



PUTUSAN

Nomor 77/Pdt.G/2023/PN Jpa

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ny. LESTARI JONATHAN, beralamat di Jl. Bukit Amarthia No. 18 Rt. 001

Rw. 011 Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, dalam kedudukan sebagai Ahli Waris dari Almarhum Irwan Soesanto, sebagaimana Akta Keterangan Waris No. 010/SKW/VI/20, tanggal 29 Juni 2020, yang dibuat dihadapan Dany Ratih, S.H., S.E., M.Kn Notaris di Demak;

Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada : Saksono Yudiantoro, S.H., M.H, Agus Suhartoyo, S.H., dan Slamet Rijadi, S.H., Kesemuanya Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara "Saksono Yudiantoro, S.H., M.H., & Associates", beralamat di Jl. Batan Selatan No. 20 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 27 November 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara, pada tanggal 28 November 2023, Nomor W12-U19/330/Hk.01/XI/2023, sebagai Penggugat;

Lawan

Ny. SYAHNIAR SUSANTY, dengan alamat Restoran/Cafe Kampung Prau,

Pantai Bandengan RT. 02 RW. 06 Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatannya, tanggal 27 November 2023, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jejara, pada tanggal 28 November 2023, dibawah Register Nomor 77/Pdt.G/2023/PN Jpa., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Almarhum Suami Penggugat bernama Irwan Susanto d/h Tan Sieng In, adalah pemilik sah atas sebidang tanah Hak Pakai No.32 Desa Bandengan, Kecamatan Jejara, Kabupaten Jejara, Provinsi Jawa Tengah, seluas 830 M², dengan Surat Ukur tanggal 31-07-2019 No. 001188/Bandengan/2019, atas nama pemegang hak Irwan Susanto d/h TAN SIENG IN yang berlaku sampai dengan tanggal 04-12-2039, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan;
- Timur : Tanah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dan Kamal Afandi;
- Selatan : Tanah Teguh Raharjo;
- Barat : Lambiran Laut Jawa;

Tanah tersebut termasuk dalam wilayah RT.06 RW.02 Kelurahan Bandengan, Kecamatan Jejara, kabupaten Jejara, yang selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa;

2. Bahwa tanah tersebut diatas, semula dipergunakan oleh Alm. Irwan Susanto untuk usaha pembibitan perikanan yang telah dilakukan sekitar 25 (dua puluh lima) tahun yang lalu, kemudian setelah usaha tersebut berjalan sekitar 5 (lima) tahun, usaha tersebut dipindahkan ke Sulawesi;
3. Bahwa pada tahun 2011 ketika Alm. Irwan Susanto akan menggunakan tanah tersebut untuk usaha yang lain ternyata tanah tersebut telah digunakan secara tanpa hak oleh Tergugat untuk kegiatan Usaha Restoran/Cafe "Kampung Prau", dengan keberadaan bangunan-bangunan permanen dan atau semi permanent, berupa 2 (dua) buah bangunan yaitu bangunan pertama seluas sekitar 6 x 20 m² dan bangunan kedua seluas sekitar 5 x 7 m² yang semuanya untuk kegiatan usaha berdagang makanan dan minuman dengan atau tanpa tulisan "Kampung Prau";
4. Bahwa waktu itu Alm. Irwan Susanto menunggu itikad baik dari Tergugat untuk membicarakan uang sewa, namun ternyata sampai meninggalnya pada tanggal 15 Maret 2020, Tergugat belum juga berusaha untuk membicarakannya dengan ahli waris;

Halaman 2 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa setelah meninggalnya Alm. Irwan Susanto, Ahli waris Alm. Irwan Susanto, Ny. Lesatari Jonathan selaku ahli warisnya, baru mengetahui bahwa tanah Hak Pakai No.32 Desa Bandengan di Pantai Bandengan tersebut telah dikuasai dan digunakan untuk kegiatan usaha dagang oleh Tergugat dengan nama "Kampung Prau";
6. Bahwa perbuatan Tergugat yang secara tanpa hak telah menguasai dan menempati dan menggunakan tanah milik Penggugat tersebut, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, yang merugikan Penggugat;
7. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat telah melakukan somasi/teguran sebagai berikut :
 - a. Undangan Klarifikasi No. 01/Adv/SY/N/2023, tgl. Mei 2023;
 - b. Undangan Klarifikasi II No. 05/Adv/SY/N/2023, tgl. 15 Mei 2023;
 - c. Somasi No. 08/Adv/SY/N/2023, tgl. 29 Mei 2023;
8. Bahwa walaupun Penggugat telah melakukan somasi/tegoran sebagaimana tersebut diatas, namun Tergugat tidak mengindahkannya sama sekali, sehingga terbukti bahwa Tergugat mempunyai niat dan beritikad buruk untuk menguasai secara tanpa hak tanah obyek sengketa milik Penggugat;
9. Bahwa oleh karena Tergugat telah terbukti secara tanpa hak menguasai dan menempati dan menggunakannya untuk kegiatan usaha "Kampung Prau", maka Tergugat harus dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat, tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong baik dari orang maupun barang yang keberadaannya disitu memperoleh hak dari Tergugat bila perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara;
10. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang melawan hukum telah menguasai, menggunakan untuk kegiatan usaha tanah obyek sengketa tersebut sejak tahun 2011, sampai diajukannya gugatan ini jadi sudah 12 tahun, Penggugat menderita kerugian karena tidak dapat menggunakan tanahnya selama 12 tahun, maka kepada Tergugat mohon dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 100.000.000,-- (seratusjuta rupiah) tiap tahun sehingga berjumlah Rp. 1.200.000.000,-- (satu milyar dua ratus juta rupiah) seketika dan sekaligus;
11. Bahwa Tergugat juga mohon dihukum untuk membayar ganti rugi penggunaan tanah obyek sengketa tersebut dari sejak gugatan ini diajukan sampai dengan

Halaman 3 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakannya bunyi putusan sebesar Rp. 50.000.000,-- (lima puluh juta rupiah) tiap bulan;

12. Bahwa guna menghindari keterlambatan penyerahan obyek sengketa tersebut diatas kepada Penggugat maka mohon Tergugat dihukum untuk membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp. 10.000.000,-- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari kelambatan Tergugat dalam melaksanakan bunyi keputusan ini;

13. Bahwa oleh karena gugatan ini didasari oleh bukti-bukti autentik yang kuat dan benar maka mohon perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (Uit voerbaar bij voorrad);

14. Bahwa oleh karena Tergugat ada pada pihak yang kalah dalam perkara maka mohon dihukum untuk membayarsemua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jepara berkenan memeriksa perkara ini dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik dari sebidang tanah Hak Pakai No. 32 Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah, seluas 830 M2, dengan Surat Ukur tanggal 31-07-2019 No. 001188/Bandengan/2019, atas nama pemegang hak IRWAN SUSANTO d/h TAN SIENG IN yang berlaku sampai dengan tgl. 04-12-2039, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Jalan;
 - Timur : Tanah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dan Kamal Afandi;
 - Selatan : Tanah Teguh Raharjo;
 - Barat : Lambiran Laut Jawa;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang secara tanpa hak telah menguasai dan menempati dan menggunakan tanah milik Penggugat tersebut diatas untuk kegiatan Usaha Restoran / Caffe "Kampung Prau", dengan keberadaan bangunan-bangunan permanen dan atau semi permanent, berupa 2(dua) buah bangunan yaitu bangunan pertama seluas sekitar 6 x 20 m2 dan bangunan kedua seluas sekitar 5 x 7 m2 yang semuanya untuk kegiatan usaha berdagang

Halaman 4 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN Jpa

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

makanan dan minuman dengan atau tanpa tulisan “Kampung Prau” adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, yang merugikan Penggugat;

3. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk membongkar bangunan yang berdiri diatas tanah obyek sengketa kemudian mengosongkannya dalam keadaan bersih serta bebas dari beban apapun juga selanjutnya menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dan bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara;
4. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat karena Penggugat tidak dapat menggunakan tanah miliknya tersebut diatas sejak tahun 2011 sampai dengan diajukannya gugatan perkara ini yaitu 12 tahun, dengan ganti rugi sebesar Rp. 100.000.000,-- (seratus juta rupiah) tiap tahun, sehingga seluruhnya berjumlah Rp.1.200.000.000,-- (satu milyar dua ratus juta rupiah), seketika dan sekaligus;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat karena tidak dapat menggunakan tanah miliknya dari sejak gugatan ini diajukan sampai dengan dilaksanakannya putusan perkara ini sebesar Rp 50.000.000,-- (lima puluh juta rupiah) setiap bulannya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar dwangsom (uang paksa) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari kelambatan Tergugat dalam memenuhi bunyi putusan ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walau dimungkinkan banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (Uit voerbaar bij voorraad);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Menjatuhkan putusan lain yang dianggap adil dan benar dalam suatu peradilan yang baik;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim, Penggugat hadir menghadap Kuasanya sebagaimana tersebut di atas, sedangkan Tergugat hadir sendiri menghadap di persidangan;

Halaman 5 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN Jpa

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi, sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Jo. Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Mediasi Di Pengadilan Secara Elektronik, dengan menunjuk : Joko Ciptanto, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jepara, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator, tanggal 31 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan Penggugat tersebut, maka proses persidangan selanjutnya dilakukan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban, secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada tanggal 21 Februari 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

A. Eksepsi Gugatan *Error In Persona*

1. Bahwa adapun gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat merupakan gugatan yang salah alamat dikarenakan sesuai dengan posita gugatan tidak terdapat adanya uraian mengenai hubungan hukum maupun perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat yang menyebabkan Penggugat dapat mengajukan tuntutan terhadap Penggugat;
2. Bahwa keharusan terdapatnya hubungan hukum dan perselisihan hukum antara para pihak yang bersengketa merupakan syarat mutlak mengajukan tuntutan bagi Penggugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang mengatakan bahwa, " Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak dan Keputusan MARI Nomor 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum;

Halaman 6 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN Jpa

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat, substansi hubungan hukum dan perselisihan hukum yang dipersoalkan oleh Penggugat jelas terkait dengan penguasaan Tergugat terhadap objek sengketa;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut telah cukup menunjukkan bahwa substansi pokok permasalahan dalam gugatan adalah terkait dengan penguasaan tanah oleh Penggugat namun Penggugat salah obyek dalam melakukan gugatan sebagaimana nanti akan dijelaskan oleh perangkat desa Bandengan;

B. Eksepsi Gugatan *Obscuur Libel* :

1. Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), dikarenakan dalam memformulasikan gugatannya, terdapat pertentangan antara Posita yang didalilkan Penggugat;
2. Bahwa sebagaimana angka 6 Posita gugatan, Penggugat mendalilkan : perbuatan Tergugat yang secara tanpa hak telah menguasai dan menempati dan menggunakan tanah milik Penggugat tersebut, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sedangkan perihal dalam gugatan Penggugat adalah gugatan pengosongan tanah, maka dapat diketahui terjadi pertentangan posita gugatan antara pengosongan tanah dengan perbuatan melawan hukum adalah hal berbeda maka jelas gugatan Penggugat tersebut tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);
3. Bahwa demikian halnya petitum angka 2 tanah sengketa dinyatakan adalah milik Penggugat sedangkan tanah sengketa atas nama pemegang hak Irwan Susanto d/h Tan Sieng In, namun tidak diuraikan oleh Penggugat dalam gugatan hubungan ahli waris dengan Irwan Susanto d/h Tan Sieng In, yang hanya dinyatakan dalam identitas gugatan berdasarkan Akta Keterangan Waris No.010/SKW/VI/20, tanggal 29 juni 2020, yang dibuat dihadapan Dany Ratih,SH.SE.Mkn Notaris di Demak, hal ini telah menunjukkan ketidakjelasan gugatan Penggugat karena minta disahkan dalam petitum, hal demikian membuat gugatan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);
4. Bahwa ketidakjelasan gugatan juga terbukti dengan terdapatnya petitum angka 3 yang tidak didukung oleh posita, Dimana sebagaimana angka 6 posita gugatan Penggugat meminta Majelis Hukum untuk menyatakan

Halaman 7 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, namun didalam posisinya Penggugat tidak mampu mengkonstruksikan dan merumuskan perbuatan Tergugat yang mana yang dapat dikategorikan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang terdiri dari syarat-syarat :

- a. Harus ada Perbuatan;
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. Ada kerugian;
- d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, serta;
- e. Ada kesalahan (*sculd*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat tetap pada dalil-dalil eksepsi dan jawabannya dan menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali Tergugat telah dengan tegas mengakui akan kebenarannya dalam persidangan perkara ini;
2. Bahwa Irwan Susanto memiliki tanah hak pakai tersebut tahun 1997 bukan dari membeli, tapi dari tanah Negara/ Lambiran Pantai berakhir tahun 2017 dengan masa berlaku 20 tahun, yang kenyataannya tanah tersebut tidak digunakan atau ditelantarkan;
3. Bahwa Tergugat tahun 1997 membeli tanah di lokasi yang sama dengan Penggugat dan telah terbit sertifikat Hak Milik No.994 dan sertifikat Hak Milik No.919;
4. Bahwa pada hari kamis tanggal 22 Desember 2010 Tergugat menandatangani perjanjian sewa tanah Hak Pakai No. 1 Sertifikat: 75050776 dengan luas ± 1.500 M² dengan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah Dinas Kelautan dan Perikanan;
5. Bahwa pada tanggal 9 April 2010 Tergugat menandatangani Surat Perjanjian No.001/III/2010 dengan Petinggi Bandengan Siswanto AMK, yang menyerahkan pengusaan dan pengelolaannya Lambiran Pantai seluas ± 1.000 M² yang terletak di RT. 06 RW. 02 Desa Bandengan Kecamatan Jepara, tepatnya Lambiran Pantai Tanah Hak Milik No.994 atas nama Syahniar Susanti sampai dengan

Halaman 8 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN Jpa

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

depan tanah milik Dinas Kelautan Provinsi Jawa Tengah kepada Tergugat, dengan jangka waktu April 2010 sampai dengan April 2040;

6. Bahwa pada tanggal 10 Januari 2024 Petinggi Bandengan H.Sumadi menerangkan tanah hak pakai No.32 atas nama Irwan Susanto d/h Tan Sieng In dengan luas tanah 830 M² yang terletak di RT. 06, RW. 02 Desa Bandengan Kecamatan Jepara tidak sesuai dengan fakta kondisi dilapangan yaitu bukan rumah tempat tinggal dan tidak dikelola dari dulu sampai sekarang;
7. Bahwa tanah hak pakai No.32 atas nama Irwan Susanto d/h Tan Sieng In dengan luas tanah 830 M² yang terletak di RT. 06, RW. 02 Desa Bandengan Kecamatan Jepara habis masa berlakunya tahun 2017 namun terbit tahun 2019, dan dalam surat pengukuran tanggal 31 Juli 2019 Tergugat yang berbatasan tidak dilibatkan, seharusnya ada tanda tangan Tergugat, Pemprov Jateng dan Teguh Raharjo;
8. Bahwa permohonan persetujuan ukur Tanah hak pakai No.32 atas nama Irwan Susanto d/h Tan Sieng In dari Penggugat, kepada Pemerintah Provinsi Jawa Tengah Dinas Kelautan dan Perikanan, ditolak oleh Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dengan Surat No.030/1665/II/2024;
9. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah, menyatakan; Permohonan perpanjangan waktu Hak Pakai atau pembaharuan diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Pakai tersebut;
10. Bahwa permintaan Penggugat untuk Tergugat membayar uang sebesar Rp. 1.200.000.000,-(satu milyar dua ratus juta rupiah), tidak jelas perhitungannya dari mana, sehingga permintaan tersebut harus ditolak;
11. Bahwa oleh karena penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat berdasarkan atas hak yang sah, maka Tergugat tidak dapat dikualifikasi sebagai bentuk penguasaan yang melawan hukum, karenanya segala tuntutan ganti kerugian terhadap Tergugat adalah tidak berdasar, untuk itu dalil gugatan Penggugat harus ditolak;
12. Bahwa tentang posita gugatan Penggugat mengenai putusan Uitvoerbaar bij voorraad harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta

Halaman 9 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN Jpa

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Uitvoerbaar Bij Voorraad) yang salah satunya adalah adanya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, hal ini tidak dipenuhi oleh Penggugat, karenanya dalil gugatan Penggugat harus ditolak;

13. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan menegabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang ditimbulkan di dalam perkara a quo;

Atau :

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik secara eletronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada tanggal 28 Februari 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik secara eletronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada tanggal 6 Maret 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara ;

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

1. Foto copy sesuai dengan aslinya tentang Sertipikat Hak Pakai, Nomor 32/Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah, tanggal 7 Januari 2020, atas nama Irwan Susanto d/h Tan Sieng In, selanjutnya diberi tanda P-1;

Halaman 10 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy sesuai dengan aslinya tentang Kutipan Akta Perkawinan, Nomor : 597/1990, tanggal 10 Desember 1990, antara Irwan Soesanto dengan Lestari Jonathan, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Foto copy sesuai dengan aslinya tentang Kutipan Akta Kematian, Nomor : 3374-KM-03042020-0007, tanggal 3 April 2022, atas nama Irwan Soesanto, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Foto copy sesuai dengan aslinya tentang Keterangan Waris, Nomor : 010/SKW/VI/20, tanggal 29 Juni 2020, yang dibuat oleh Notaris Dani Ratih, S.H., S.E., M.Kn., Notaris di Demak, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Foto copy dari foto copy tentang Buku Tanah Hak Pakai, Nomor 3/Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah, tanggal 14 Juni 1997, atas nama Irwan Susanto d/h Tan Sieng In, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Foto copy dari foto copy tentang Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), Tahun 2023, Nomor Objek Pajak : 33.20.060.002.006-0215.0, tanggal pembayaran 25 Mei 2023, atas nama Irwan Soesanto, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Foto copy sesuai dengan aslinya tentang Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), Tahun 2024, Nomor Objek Pajak : 33.20.060.002.006-0215.0, tanggal pembayaran 26 Februari 2024, atas nama Irwan Soesanto, selanjutnya diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Rini Widiastuti, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi akan memberikan keterangan dalam perkara sengketa lahan antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena Saksi pernah bekerja diperusahaan milik suami Penggugat, sejak tahun 1985 hingga tahun 2020 ;
 - Bahwa suami penggugat adalah Almarhum Irwan Susanto, yang telah meninggal dunia pada tahun 2020 di Semarang ;

Halaman 11 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat adalah isteri dari Irwan Susanto akan tetapi saksi tidak mengetahui, kapan mereka menikah;
- Bahwa terkait dengan perkara ini adalah berhubungan dengan lahan yang berlokasi di pantai Bandengan, wilayah Kab. Jepara;
- Bahwa Saksi dulu pernah bekerja di perusahaan Irwan Susanto yaitu PT. Segoro Mas Biru, bergerak di bidang pembibitan udang, kegiatannya saat itu usaha pembibitan udang dimulai sejak tahun 1988 di lahan milik sendiri, kemudian pada tahun 1997 menjalin kerjasama dengan Dinas Kelautan dan Perikanan untuk pemakaian lahan menggunakan hak pakai, dan usaha tersebut berhenti beroperasi tahun 2003 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui, tentang AD/ART perusahaan dari PT. Segoro Mas Biru ;
- Bahwa saksi tidak ikut dalam pengurusan hak pakai, setahu Saksi di lokasi sengketa terdapat hak pakai sejak tahun 1997 hingga 2017, dulunya lahan hak pakai tersebut untuk pembibitan udang, kemudian berhenti lahan tersebut sudah tidak digunakan namun masih dijaga ;
- Bahwa kondisi diatas lahan hak pakai tersebut saat ini, ada bangunan permanen dan semi permanen di atasnya, dan dimiliki oleh banyak orang;
- Bahwa akan tetapi hanya 1 (satu) orang yang digugat, karena hanya 1 (satu) orang yang memiliki bangunan permanen, yaitu berbentuk restoran tertulis restoran Kampung Perahu;
- Bahwa sedangkan untuk bangunan semi permanen dalam bentuk payung dan tenda dari UMKM untuk berjualan;
- Bahwa saksi mengetahui keadaan tersebut, ketika saksi diperintah oleh almarhum Irwan Susanto untuk mengecek lahan pada tahun 2017;
- Bahwa yang dikatakan almarhum Irwan Susanto atas laporan saksi mengenai kondisi tanah tersebut saat itu almarhum hanya berkata ya sudah, tidak ada ekspresi terkejut atau marah, karena almarhum sebelumnya juga sudah mengetahui;

Halaman 12 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Irwan Susanto untuk meminta saksi mengecek lokasi jika sebenarnya ia sudah mengetahui situasi, diatas tanah lokasi sengketa ;
- Bahwa setahu Saksi tidak pernah, ada permasalahan antara almarhum Irwan Susanto dengan Tergugat dan baru pada tahun 2023 dipermasalahkan, saksi tidak mengetahui alasannya;
- Bahwa atas tanah lokasi sengketa tersebut kemudian hak pakainya diperpanjang terhitung mulai 2019-2039;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasannya terdapat jeda waktu 2 tahun antara 2017 hingga 2019 untuk mengurus perpanjangan hak pakai tanah tersebut ;
- Bahwa terkait dengan perpanjangan hak pakai tersebut Saksi hanya diminta oleh almarhum Irwan Susanto, untuk melakukan pengambilan blangko perpanjangan sertipikat, melengkapi berkas dan juga pengukuran patok batas sedangkan kelengkapan dokumen sdr. Irwan Susanto yang memenuhinya ;
- Bahwa alasan pada tahun 2003 usaha pemibitan udang berhenti beroperasi, saat itu kualitas air sudah tidak bagus untuk keberlanjutan usaha pembibitan udang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui, sejak kapan restoran Kampung Perahu berdiri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui, komunikasi antara almarhum Irwan Susanto dengan Tergugat;
- Bahwa nomor sertipikat hak pakai yang diurus oleh saksi yaitu Sertifikat Hak Pakai nomor 32, dan telah dikeluarkan sertifikatnya oleh BPN ;
- Bahwa seingat saksi pada tahun 1997 kondisi lahan sengketa berupa lahan kosong di pesisir pantai hanya dipergunakan untuk wisata, belum ada UMKM yang berdiri diatas tanah tersebut ;
- Bahwa seingat Saksi untuk sertipikat hak pakai yang dimiliki almarhum Irwan Susanto, ada 2 (dua) sertipikat yaitu nomor 32, dan 1 lagi tidak ingat pasti nomornya;
- Bahwa untuk pembayaran pajak PBB dibayar Penggugat atas nama almarhum Irwan Susanto;

Halaman 13 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pengukuran tanah lokasi ada patok pembatas dari beton berwarna merah yang dikeluarkan oleh pihak BPN dan Saksi masih ingat dengan patok pembatasnya jika diminta untuk menunjukkannya ;
 - Bahwa diatas tanah sengketa yang dibangun almarhum untuk keperluan pembibitan udang, terdapat bak-bak masing-masing ukuran 2,5 x 6 meter untuk penampungan bibit dan sebuah tower untuk mengambil air laut, dan pada saat ini untuk bak dan towernya sudah tidak ada ;
 - Bahwa terakhir kali saksi ke lahan sengketa, sekitar tahun 2017 hingga 2018;
 - Bahwa Tergugat tidak pernah izin, untuk pendirian resto di lahan sengketa;
 - Bahwa setahu Saksi untuk sertipikat hak pakai, yang dimiliki almarhum, tidak pernah digugat pihak lain;
 - Bahwa saksi menjadi pihak yang menunjukkan batas-batas lokasi di lahan sengketa saat pengukuran tahun 2019, karena saksi yang mengajukan pengukuran atas perintah almarhum Irwan Susanto dan diundang oleh BPN untuk datang saat pengukuran;
 - Bahwa pihak berwenang yang hadir saat pengukuran, saat itu hadir ketua RT, Ketua RW, pihak kelurahan yang tidak saksi ketahui namanya dan pihak BPN yaitu Bapak Sudaryoko bersama 1 (satu) orang yang tidak saksi ketahui namanya;
 - Bahwa pengukuran dilakukan, atas dasar pengajuan perpanjangan hak pakai, pada saat itu tidak ada warga, yang tinggal di sekitar lahan diundang pengukuran;
 - Bahwa saksi mengetahui batas -batas dari tanah sengketa terdapat lahan milik Bapak Kamal dan Bapak Teguh akan tetapi Saksi tidak mengenalnya ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui, ada Sertipikat Hak Milik, atas jalan yang berada dilokasi sengketa adalah milik Tergugat;
2. Saksi Ragil Sutejo, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi akan memberikan keterangan dalam perkara sengketa lahan antara Penggugat dan Tergugat;

Halaman 14 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena dulu pernah bekerja di tempat sdr. Irawan Susanto yang merupakan suami dari Penggugat sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 2001 ;
- Bahwa lokasi lahan sengketa, berlokasi di pantai Bandengan, wilayah Kab. Jepara;
- Bahwa dasar kepemilikan lahan, atas dasar sertipikat hak pakai;
- Bahwa lahan tersebut, digunakan untuk pembibitan udang dengan dibangun bak-bak-bak, tower dan rumah semi permanen untuk tempat tinggal karyawan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui, hasil dari usaha pembibitan tersebut;
- Bahwa tugas dari saksi saat bekerja di perusahaan Almarhum Irawan Susanto adalah mengecek fisik barang yang masuk dan pengawasan kerja karyawan;
- Bahwa terakhir kali saksi ke lokasi lahan sengketa, tahun 2001, saat itu kondisi diatas tanah tersebut terdapat, bak-bak untuk penampungan udang, tower, dan rumah semi permanen masih ada, kalau kondisi saat ini Saksi tidak mengetahui, sedangkan untuk terkait masalah pengurusan administrasi atas sertifikat tanah sengketa tersebut Saksi tidak mengetahui ;
- Bahwa setahu Saksi almarhum Irwan Susanto mempunyai anak, dari istri pertama yang saksi tidak mengetahui namanya ada 3 (tiga) orang anak yaitu Jefri Susanto, Daniel Susanto, dan Ronal Susanto. Sedangkan dengan Penggugat mempunyai 1 (satu) orang anak bernama Valeri Susanto;
- Bahwa anak-anak tersebut saat ini, mereka tinggal di lokasi berbeda-beda yaitu Semarang dan Yogyakarta, dan masing-masing sudah berkeluarga;
- Bahwa tentang adanya sertipikat hak pakai yang dikeluarkan oleh BPN atas lahan sengketa, saksi pernah diperlihatkan oleh almarhum Irwan Susanto;
- Bahwa setahu Saksi ada pembatas resmi dari beton dikeluarkan oleh BPN sebanyak 6 (enam) titik;
- Bahwa kondisi lahan sengketa sebelum tahun 1997, lahan kosong di pesisir pantai, dipergunakan untuk wisata, dan belum ada UMKM;

Halaman 15 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



- Bahwa usaha pembibitan udang dijalankan, awalnya pada tahun 1988 saksi diperintah oleh almarhum Irwan Susanto untuk membangun 2 (dua) buah bak penampungan di dalam milik PT. Segoro mas Biru. Kemudian pada tahun 1997, almarhum menjalin kerjasama dengan Dinas Kelautan dan Perikanan untuk Hak Pakai lahan sehingga dapat saksi bangun tambahan 19 (sembilan belas) bak penampungan udang;
 - Bahwa sedangkan bangunan semi permanen yang dibangun Saksi diperuntukan untuk karyawan tinggal sebanyak 5 (lima) orang;
 - Bahwa seingat saksi sertifikat hak pakai atas lahan tersebut adalah sertipikat nomor 32;
 - Bahwa kemudian pada tahun 2001, saksi berpindah tugas ke Makasar sehingga tidak mengetahui lagi terkait lahan sengketa siapa saja yang menguasai lahan tersebut dan Saksi juga tidak mengetahui tentang perpanjangan hak pakai atas lahan tersebut ;
 - Bahwa pemilik lahan sengketa, lahan milik almarhum Irwan Susanto;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui, tentang sejarah lahan sengketa;
 - Bahwa saksi yakin tentang jumlah bak yang sudah saksi bangun;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui, tentang restoran Kampung Perahu;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

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

1. Foto copy dari foto copy tentang Sertipikat Hak Milik, Nomor 944/Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah, tanggal 22 November 1999, atas nama Syahniar Susanti, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Foto copy dari foto copy Salinan tentang Surat Keputusan menyerahkan/menghibahkan tanah dari Syahniar Susanti kepada Pemerintah Desa Bandengan, tertanggal April 2008, selanjutnya diberi tanda T-2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy sesuai dengan aslinya tentang Surat Perjanjian, Nomor : 001/III/2010, tanggal 9 April 2010, Tentang Pengelolaan dan Penguasaan Lambiran Pantai Bandengan Kecamatan Jepara Kabupaten Jepara, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Foto copy sesuai dengan aslinya tentang Surat Keterangan, Nomor : 140/002/2024, tanggal 10 Januari 2024, yang dibuat oleh Petinggi Desa Bandengan, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Foto copy sesuai dengan aslinya tentang surat dari Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, Dinas Kelautan Dan Perikanan, Nomor : 030/168//2019, tanggal 10 Januari 2019, ditujukan Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jepara, Perihal Tanggapan Surat Saudara Syahniar Susanti Warga Desa Bandengan Kabupaten Jepara, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Foto copy sesuai dengan aslinya tentang Surat dari Irwan Susanto d/h Tang Sieng In, yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Dinas Kelautan dan Perikanan di Jepara, tanggal 22 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Foto copy sesuai dengan aslinya tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 919/Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah, tertanggal 29 Juni 1999, atas nama Syahniar Susanti, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Foto copy dari foto copy berlegalisir tentang Sertipikat Hak Pakai, Nomor 1/Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah, tanggal 13 Februari 1982, atas nama Departemen Pertanian cq. Direktorat Jenderal Perikanan Sub Proyek Pembinaan Usaha Perikanan Pusat di Jepara, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Foto copy dari foto copy tentang Nota Dinas, dari Kepala Pelabuhan Perikanan Pantai Karimunjawa kepada Kepala Dinas Kelautan dan Perikanan Propinsi Jawa Tengah, Nomor : 46/ND/PPP KMJ//2024, tanggal 29 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Foto copy sesuai dengan aslinya tentang Surat dari Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, Dinas Kelautan Dan Perikanan, Nomor : 030/1665/III/2024, tanggal 5 Februari 2024, ditujukan Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jepara, Perihal Tanggapan terkait Pengukuran Ulang Milik

Halaman 17 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dinas Kelautan dan Perikanan Propinsi Jawa Tengah, selanjutnya diberi tanda T-10;

11. Foto copy dari foto copy berlegalisir tentang Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Bukti Transaksi Penerimaan Daerah Online, Nama Pemilik Pelabuhan Perikanan Pantai Karimunjawa Kelas B, Sewa Lahan Bandengan (Syahniar Susanti) 1500 M2) (2023), tanggal pembayaran 13 November 2023, selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Foto copy sesuai dengan aslinya tentang Surat Perjanjian Pemanfaatan Aset Tanah, Nomor : 593.11/446/2023, tanggal 13 November 2023, Tentang Pemanfaatan Aset Tanah Milik Dinas Kelautan Dan Perikanan Provinsi Jawa Tengah Yang Terletak Di Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara Dengan Cara Sewa, selanjutnya diberi tanda T-12;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Wahyudi Hartono, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat sedangkan dengan Penggugat Saksi tidak mengenal ;
 - Bahwa Saksi pernah bertugas di Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP) Propinsi Jawa Tengah, dan menjabat sebagai kepala operator mesin sekarang Saksi sudah pensiun ;
 - Bahwa saksi bertugas di Jepara, sejak tahun 1981;
 - Bahwa saksi akan memberikan keterangan dalam perkara sengketa lahan antara Penggugat dan Tergugat yang berlokasi di wilayah Bandengan Kabupaten Jepara ;
 - Bahwa awalnya bukan termasuk tugas saksi untuk menjaga lahan tersebut, namun karena saksi tinggal di dekat lahan tersebut, maka saksi disuruh untuk menjaga;
 - Bahwa tidak ada fee untuk saksi, atas tugas tersebut;
 - Bahwa untuk tanah lambiran tidak termasuk yang saksi jaga;

Halaman 18 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dilokasi yang menjadi sengketa situasi di tanah lambiran tersebut terdapat para pedagang UMKM yang menyewakan ban dan juga cafe-cafe kecil;
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP) memiliki patok batas tanah;
- Bahwa pada tahun 2008, ada pembicaraan antara Tergugat dengan saksi untuk menyewa tanah Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP) karena saat itu lokasi sepi. Kemudian tahun 2010 terjadi kesepakatan di Semarang yang dihadiri dan ditandatangani oleh Kepala Dinas, Kepala Tata Usaha dan Perlengkapan, saksi dan Tergugat untuk sewa pertahun dan setiap tahunnya terdapat kenaikan tarif 10 (sepuluh) persen per tahun;
- Bahwa luas lahan Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP) yang disewa Tergugat, seluas 450 M2, hingga saat ini masih berlanjut ;
- Bahwa pada tahun 1981, masih ada bak yang beroperasi, namun sejak tahun 1985 sudah tidak lagi selain itu terdapat pula mess rumah dinas Provinsi yang Saksi tinggali ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui, tentang adanya sertipikat hak pakai atas lahan sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti, tentang PT Segoro Mas Biru, hanya pernah mendengar dari pimpinan bahwa PT tersebut melakukan penelitian kadar garam di laut dengan menggunakan bak-bak;
- Bahwa saksi selama bertugas di Bandengan tidak kenal dengan saksi bernama Ragil maupun Irwan Susanto ;
- Bahwa ditanah dikuasai oleh Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP) sudah tidak ada kegiatan lagi ;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan lahan yang ditempati Tergugat dari cerita Tergugat yang meminta tolong kepada saksi untuk menjadi saksi karena Tergugat bercerita bahwa Penggugat adalah istri dari Irwan Susanto yang mengklaim sebagai pemilik lahan telah mengajukan gugatan;

Halaman 19 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi di lahan yang menjadi sengketa tidak ada usaha budi daya udang, tidak ada tower, atau rumah bangunan semi permanen di lahan sengketa;
- Bahwa lahan Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP) yang disewa oleh Tergugat, digunakan untuk membangun restoran;
- Bahwa dana sewa yang dibayar Tergugat disetorkan, dana masuk ke kas negara;
- Bahwa teknis pembayaran sewa pada tahun 2010 hingga 2017, Tergugat menitipkan uang sewa kepada saksi, kemudian setelahnya Tergugat langsung membayar ke kantor pusat di Semarang;
- Bahwa nominal sewa pertahunnya, pada tahun 2010 kurang lebih Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- Bahwa nominal pada tahun 2017, saksi tidak ingat nominalnya;
- Bahwa sejak dulu saksi tinggal di daerah Bandengan;
- Bahwa saksi mengetahui secara pasti mana saja tanah yang merupakan milik tanah milik Provinsi;
- Bahwa jumlah pedagang UMKM yang berjualan di lambiran, saksi tidak mengetahui jumlah pastinya, karena cukup banyak;
- Bahwa kesepakatan sewa antara saksi dengan Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP) berlangsung, tanggal 10 Februari 2010 di kantor DKP Semarang;
- Bahwa saksi tidak dapat menunjukkan, bukti perjanjian sewa antara Tergugat dengan Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP), karena surat dipegang oleh pihak dinas;
- Bahwa peran saksi saat penandatanganan, saksi sebagai karyawan dalam 1 tim dari dinas untuk urusan sewa;
- Bahwa pada tahun 2017, Tergugat tidak lagi membayar sewa kepada saksi, karena saksi sudah pensiun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang adanya Sertipikat Hak Pakai tahun 1997 atas nama Irwan Susanto;
- Bahwa sejak tahun 1981 hingga 2002, total ada 19 (sembilan belas) hak milik Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP), untuk usaha pembibitan udang;

Halaman 20 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui, kerjasama antara Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP) dengan PT. Segoro Mas Biru;
- 2. Saksi Sukri, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat, Saksi sebagai Ketua perkumpulan Paguyupan PKL di Desa Bandengan ;
 - Bahwa saksi akan memberikan keterangan dalam perkara sengketa lahan antara Penggugat dan Tergugat, dimana lokasi lahan sengketa, di Bandengan, wilayah Kab. Jepara;
 - Bahwa saksi sejak lahir tinggal di daerah Bandengan;
 - Bahwa yang saksi ketahui tentang situasi di lahan sengketa, saat dahulu hingga saat ini, dahulu lahan sengketa tersebut digunakan untuk sandaran perahu nelayan namun saat ini digunakan oleh beberapa PKL untuk berjualan;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa Irwan Susanto, hanya pernah mendengar bahwa PT. Segoro Mas Biru ada usaha pembibitan udang dengan Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP);
 - Bahwa saksi melihat bak-bak di dalam lahan milik Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP) dan Saksi tidak mengetahui jumlahnya bak tersebut;
 - Bahwa ditanah sengketa tidak ada tower dan mess;
 - Bahwa saksi mengetahui tentang restoran Kampung Prau yang dibangun Tergugat;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui, kapan dan bagaimana Tergugat membangun restoran tersebut;
 - Bahwa saksi kenal saksi Wahyudi sebagai pensiunan pegawai Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP);
 - Bahwa saksi dan warga lain, tidak memiliki izin untuk berjualan;
 - Bahwa saksi dan rekan-rekan PKL tetap berjualan, karena Saksi pikir itu lahan kosong milik negara yang bisa dimanfaatkan;
 - Bahwa jumlah warga yang berjualan di daerah lambiran, kurang lebih 30 (tiga puluh) orang warga, orang-orang aktivitas berjualan dimulai, sejak tahun 2010;
 - Bahwa lokasi sengketa memang terdapat restoran Kampung Prau yang masuk dalam lambiran, ada 3 (tiga) yang berukuran sekitar 3 (tiga) meter;

Halaman 21 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui, kalau pada tahun 2019 dilakukan pengukuran oleh BPN;
- Bahwa lokasi sengketa sebelum adanya restoran dan UMKM, ada kegiatan lain yang menghasilkan di lokasi, dulu sempat dijadikan tempat hiburan orkes;
- Bahwa saksi tidak mengetahui, tentang adanya sertipikat hak pakai atas lahan sengketa ;
- Bahwa yang dilakukan oleh saksi dan rekan-rekan setelah mengetahui tentang adanya sengketa kepemilikan lahan ini, tetap berjualan seperti biasa;
- Bahwa terkait berapa jumlah bak yang digunakan untuk pembibitan udang, saksi tidak mengetahui jumlahnya, sampai sekarang bak tersebut masih ada;
- Bahwa bangunan tersebut, saksi hanya tahu untuk keperluan pembibitan udang oleh PT. Segoro Mas Biru;
- Bahwa Tergugat menyampaikan kepada saksi bahwa ada pihak yang mengklaim kepemilikan namun pihak lain tidak ada yang menemui atau berbicara dengan Saksi ;
- Bahwa yang saksi harapkan dengan adanya sengketa ini, saksi dan rekan-rekan paguyuban PKL berharap masih dapat terus berjualan;

3. Saksi Mokhammad Nasudi, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi akan memberikan keterangan dalam perkara sengketa lahan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi sebagai Ketua Pemuda di wilayah bandengan ;
- Bahwa lokasi lahan sengketa, di Bandengan, wilayah Kab. Jepara;
- Bahwa saksi lahir tahun 1974, dan sejak dulu tinggal di daerah Bandengan;
- Bahwa yang saksi ketahui tentang situasi di lahan sengketa saat dahulu hingga saat ini, dahulu merupakan semak belukar yang dijadikan sandaran perahu nelayan, kemudian pada tahun 2010, saksi bersama para pemuda setempat membersihkan lokasi dan membuka lahan;
- Bahwa Restoran Kampung Prau dibangun bersamaan dengan kegiatan para PKL berjualan;

Halaman 22 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ikut dalam pembukaan lahan tersebut yang dilakukan, pada tahun 2010;
 - Bahwa yang saksi lakukan setelah dilakukan buka lahan, saksi sempat membuka usaha orkes dangdut namun saat ini sudah tidak aktif lagi;
 - Bahwa setahu Saksi untuk lokasi restoran Kampung Prau, tidak masuk tanah lambiran dan sepengetahuan Saksi untuk status tanah lambiran adalah tanah negara ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui, tentang izin beroperasi restoran Kampung Prau;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti tentang PT. Segoro Mas Biru, hanya pernah sekedar mendengar nama PT. Segoro Mas Biru;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui, adanya bak dan tower milik PT Segoro Mas Biru;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui, tentang adanya kerjasama antara Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP) dengan PT. Segoro Mas Biru;
4. Saksi Saifuddin, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala pelabuhan pantai Karimun;
 - Bahwa kewenangan saksi, untuk izin berlayar kapal;
 - Bahwa saksi akan memberikan keterangan dalam perkara sengketa lahan antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa lokasi lahan sengketa, di Daerah Bandengan, wilayah Kabupaten Jepara;
 - Bahwa yang saksi ketahui tentang lahan sengketa, yang saksi ketahui bahwa Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP) mempunyai aset tanah petak bekas tambak pembibitan udang yang sudah tidak produktif dan kemudian seiring berjalannya waktu digunakan untuk berjualan di lokasi wisata dan juga penginapan yang dikelola oleh Tergugat;
 - Bahwa lokasi lahan milik DKP, tidak berada tepat di pinggir pantai, melainkan agak menjorok ke dalam;

Halaman 23 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa masih ada bangunan di dalam lahan, masih ada bangunan dan inventaris milik DKP;
- Bahwa untuk tanah sempadan pantai untuk fasilitas umum, bukan untuk milik pribadi;
- Bahwa dilahan sengketa ada bangunan yang berdiri di atas sempadan pantai, ada gazebo warung kecil;
- Bahwa pengelolaan lahan milik Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP) tersebut dengan cara disewakan sejak tahun 2010 ;
- Bahwa lama jangka waktu penyewaan setahunan dan dapat dilakukan perpanjangan setiap tahunnya
- Bahwa saksi tidak mengetahui, tentang adanya pengelolaan oleh pihak desa, sehingga Tergugat juga membayar sewa kepada pihak desa;
- Bahwa status lahan Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP), adalah tanah negara;
- Bahwa setahu Saksi tidak diperbolehkan ada bangunan di atas sempadan pantai;
- Bahwa setahu Saksi tidak diperbolehkan tanah yang dikuasai negara menjadi milik pribadi;
- Bahwa kenyataan yang terjadi di lapangan, ada pendudukan tempat secara ilegal;
- Bahwa teknis pembayaran sewa yang dilakukan oleh Tergugat, awalnya dari tahun 2010 hingga 2017 bukan dengan Saksi, baru mulai 2018 pembayaran disetorkan kepada dinas yang dipimpin Saksi yang kantornya di Semarang;
- Bahwa ada bukti surat tanda setoran ke Bank Jateng, kwitansi dan surat bukti pembayaran;
- Bahwa Perjanjian sewa dibuat setiap tahun karena memang jangka waktunya adalah satu tahun;
- Bahwa yang membuat aturan tersebut, kebijakan dari kepala Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP);
- Bahwa nominal terakhir yang dibayarkan, lebih dari Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);

Halaman 24 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelumnya belum pernah ada, komplain dari pihak lain atas perjanjian sewa yang telah dilakukan;
 - Bahwa saksi tidak mengenal Irwan Susanto dan Saksi tidak mengetahui terkait PT. Segoro Mas Biru;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui, bahwa Tergugat mempunyai lahan di dekat lahan Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP);
 - Bahwa yang menjadi dasar DKP mengabulkan permohonan sewa dari Tergugat, dari DKP melihat potensi wisata yang diajukan Tergugat atas bekas budi daya udang yang sudah tidak aktif dan bermanfaat untuk kearifan lokal;
 - Bahwa saksi tidak ikut hadir, saat BPN melakukan pengukuran lahan pada tanggal 7 Juli 2019, karena saat itu ada keberatan dari Kepala Dinas terkait pengukuran tersebut
 - Bahwa saksi tidak mengetahui, ada tindakan pengecekan kembali yang dilakukan oleh BPN atau tidak ;
 - Bahwa untuk bangunan gazebo yang saat ini berdiri, tidak masuk ke dalam lahan Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP);
 - Bahwa di tanah sempada pantai, tidak ada bak bekas pembibitan udang;
 - Bahwa diatas tanah sengketa selain gazebo, ada bangunan lain, ada warung tidak permanen dari warga sekitar;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui, jika Sertipikat Hak Pakai Nomor 32 ada di sempadan pantai;
5. Saksi Faizal Widi Hartanto, yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa Saksi sebagai karyawan di BPN Kabupaten Jepara yang menjabat sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
 - Bahwa saksi akan memberikan keterangan dalam perkara sengketa lahan antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa lokasi lahan sengketa nya terletak di daerah Bandengan, wilayah kab. Jepara;
 - Bahwa saksi mengetahui tentang Sertipikat Hak Pakai di atas lahan sengketa, yaitu sertipikat Hak Pakai Nomor 32;

Halaman 25 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dimaksud hak pakai, hak atas tanah untuk menggunakan atau memungut hasil atas tanah;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sebelum muncul Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 atas tanah sengketa, dengan masa berlakunya hak pakai tersebut berakhir tahun 2017 sedangkan Sertifikat Hak Pakai No. 32 diajukan pada tahun 2019 terhadap kondisi yang demikian Saksi menerangkan bahwa Sertifikat Hak Pakai No 32 merupakan pembaharuan bukan perpanjangan dari Sertifikat Hak Pakai No 3 karena sudah melebihi waktu 2 tahun untuk melakukan perpanjangan hak pakainya sehingga nomor sertifikatnya yang baru berbeda dengan nomor sertifikat yang lama ;
- Bahwa Saksi menerangkan perbedaan pembaharuan hak dan perpanjangan hak, pembaharuan diajukan saat hak pakai sudah habis, dan ada jeda waktu antara habis waktu dengan pengajuan. Sedangkan perpanjangan dilakukan dengan melanjutkan jangka waktu yang akan habis;
- Bahwa Saksi menerangkan kalau bentuknya perpanjangan hak itu dilakukan apabila permohonan tersebut dilakukan dalam rentang waktu yang diperbolehkan yaitu 2 tahun kalau melebihi namanya pembaharuan hak ;
- Bahwa sehingga bisa terjadi nomor sertipikat hak pakai yang berbeda atas objek yang sama, hal tersebut bisa terjadi jika pemilik hak pakai melakukan pembaharuan bukan perpanjangan;
- Bahwa sebagaimana pengetahuan saksi selama bertugas untuk Sertipikat Hak Pakai bisa diberikan kepada perorangan;
- Bahwa setahu Saksi yang dimaksud sempadan pantai yaitu jarak air laut ke titik pasang tertinggi sepanjang 100 (seratus) meter;
- Bahwa daerah sempadan pantai juga bisa diberikan hak pakai kepada perorangan;
- Bahwa hal tersebut berdasarkan pada aturan, Peraturan Kepala BPN Nomor 1 tahun 2010;
- Bahwa setelah membaca bukti Sertifikat Hak Pakai Nomor 32, atas nama Irwan Susanto, Saksi menerangkan tertulis dalam sertifikat adalah untuk rumah

Halaman 26 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal, setahu Saksi untuk sertipikat Hak Pakai, seharusnya tidak diperbolehkan untuk rumah tinggal;

- Bahwa sempadan pantai bisa dikelola oleh pemerintah desa, selama ada penguasaan;
- Bahwa seharusnya tanah sempadan pantai yang dikeluarkan hak pakai, seharusnya untuk kegiatan usaha ;
- Bahwa bisa terjadi kesalahan dengan terbitnya Sertipikat Hak Pakai untuk rumah tinggal (saksi tidak dapat menjawab);
- Bahwa terhadap sertifikat yang telah dikeluarkan pihak BPN mempunyai kegiatan untuk melakukan inventarisasi atas tiap sertipikat yang dikeluarkan, ada kegiatan sertifikasi setiap 2 (dua) tahun ;
- Bahwa untuk sertipikat hak pakai terkait dengan lahan sengketa belum dilakukan inventarisasi / diperiksa sebab BPN melakukan inventarisasi secara acak dan dalam 2 (dua) tahun hanya bisa melakukan inventarisasi sebanyak 2 (dua) sampai 3 (tiga) bidang saja sesuai dana yang tersedia ;
- Bahwa setiap lahan yang dikeluarkan sertipikat selalu dilengkapi dengan patok batas;
- Bahwa jika patok batas hilang, hal itu adalah tanggungjawab pemilik lahan, jika hilang atau rusak maka harus mengajukan pengukuran ulang yang biayanya 1,5 kali lebih mahal dari pengajuan awal;
- Bahwa setiap kali ada permohonan pengukuran, permohonan pengecekan dapat dilakukan jika pemohon mampu menunjukkan bukti kepemilikan, dan juga tidak ada keberatan dari pemilik sekitar yang berbatasan, jika ada keberatan maka dilakukan penundaan dan dimediasi ;
- Bahwa terkait dengan sertifikat hak pakai lahan sengketa terhadap proses pengukuran ditunjukkan bukti T.5 adanya keberatan dari Dinas kelautan dan Perikanan, terhadap keadaan yang demikian setahu Saksi jika ada keberatan terkait dengan proses pemberian suatu hak atas tanah dilakukan penundaan terlebih dahulu untuk pengukurannya oleh BPN dan dilakukan proses mediasi ;
- Bahwa saksi belum mengetahui, tentang adanya surat pernyataan keberatan atas sertipikat tersebut ;

Halaman 27 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dipersidangan diperlihatkan bukti surat berupa Sertifikat Hak Pakai No. 32 dan sertifikat hak pakai No. 3 dari sertifikat tersebut terlihat ada nama pihak yang menguasai tanah lain yang berbatasan dengan tanah sengketa terdapat perbedaan kepemilikan yang mana terbaca pada Sertifikat Hak Pakai No. 32 sebelah timur tanah sengketa berbatasan dengan tanah Pemprov Jateng, sedangkan pada Sertifikat Hak Pakai No. 3 tahun 1997 tertulis batas sebelah timur tanah sengketa berbatasan dengan tanah PT Segoro mas biru, terhadap kondisi yang demikian Saksi selaku petugas BPN menyatakan dimungkinkan terdapat perbedaan pemilikan tanah yang berbatasan dengan tanah yang diukur akan tetapi Saksi i tidak bisa menjawab dengan pasti penyebabnya karena saksi tidak terlibat saat pengukuran dan pembuatan sertipikat hak pakai tersebut ;
- Bahwa sebagaimana bukti surat Sertifikat Hak Pakai No. 32 tertulis pemegang hak atas nama Irwan Susanto, sesuai ketentuan yang mana untuk hak pakai jika habis masa berlakunya tidak secara otomatis menjadi hak milik, karena harus ada permohonan baru terlebih dahulu untuk beralih menjadi hak milik dan permohonan tersebut belum tentu dikabulkan ;
- Bahwa saksi belum pernah mengetahui, untuk hak pakai menjadi hak milik tanah atas lambiran atau sempadan pantai;
- Bahwa setahu Saksi fungsi sempadan pantai, adalah untuk keperluan pelabuhan atau wisata;
- Bahwa Saksi menerangkan dalam proses pengukuran ada kewajiban untuk menghadirkan pemilik lahan di sekitar untuk hadir di lokasi saat dilakukan pengukuran, dan kewajiban pemohon untuk menghadirkan mereka;
- Bahwa jika mereka tidak hadir, harus ada keterangan dari pihak desa dan juga surat pernyataan dari pemohon;
- Bahwa yang bertanggungjawab atas kebenaran tanda tangan hasil pengukuran adalah tanggung jawab ada pada pemohon;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Irwan Susanto dan tidak mengetahui terkait PT. Segoro Mas Biru dan budi daya udang yang dilakukan ;

Halaman 28 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bisa diajukan pengukuran ulang, terhadap lahan yang menjadi sengketa, jika pemohon mempunyai alas hak yang kuat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menangapinya dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa, pada hari Selasa, tanggal 30 April 2024, dimana hasil Pemeriksaan Setempat tersebut adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, dan Tergugat, masing-masing telah mengajukan kesimpulan, pada tanggal 7 April 2024, secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

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

Menimbang, bahwa didalam Jawabannya Tergugat, telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

A. Eksepsi Gugatan *Error In Persona*

1. Bahwa adapun gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat merupakan gugatan yang salah alamat dikarenakan sesuai dengan posita gugatan tidak terdapat adanya uraian mengenai hubungan hukum maupun perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat yang menyebabkan Penggugat dapat mengajukan tuntutan terhadap Tergugat ;
2. Bahwa keharusan terdapatnya hubungan hukum dan perselisihan hukum antara para pihak yang bersengketa merupakan syarat mutlak mengajukan

Halaman 29 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



tuntutan bagi Penggugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang mengatakan bahwa, “ Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak dan Keputusan MARI Nomor 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum;

3. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat, substansi hubungan hukum dan perselisihan hukum yang dipersoalkan oleh Penggugat jelas terkait dengan penguasaan Tergugat terhadap objek sengketa;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut telah cukup menunjukkan bahwa substansi pokok permasalahan dalam gugatan adalah terkait dengan penguasaan tanah oleh Penggugat namun Penggugat salah obyek dalam melakukan gugatan sebagaimana nanti akan dijelaskan oleh perangkat desa Bandengan;

B. Eksepsi Gugatan *Obscuur Libel* :

1. Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), dikarenakan dalam memformulasikan gugatannya, terdapat pertentangan antara Posita yang didalilkan Penggugat;
2. Bahwa sebagaimana angka 6 Posita gugatan, Penggugat mendalilkan : perbuatan Tergugat yang secara tanpa hak telah menguasai dan menempati dan menggunakan tanah milik Penggugat tersebut, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sedangkan perihal dalam gugatan Penggugat adalah gugatan pengosongan tanah, maka dapat diketahui terjadi pertentangan posita gugatan antara pengosongan tanah dengan perbuatan melawan hukum adalah hal berbeda maka jelas gugatan Penggugat tersebut tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);
3. Bahwa demikian halnya petitum angka 2 tanah sengketa dinyatakan adalah milik Penggugat sedangkan tanah sengketa atas nama pemegang hak Irwan Susanto d/h Tan Sieng In, namun tidak diuraikan oleh Penggugat dalam

Halaman 30 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



gugatan hubungan ahli waris dengan Irwan Susanto d/h Tan Sieng In, yang hanya dinyatakan dalam identitas gugatan berdasarkan Akta Keterangan Waris No.010/SKW/VI/20, tanggal 29 juni 2020, yang dibuat dihadapan Dany Ratih,SH.SE.Mkn Notaris di Demak, hal ini telah menunjukkan ketidakjelasan gugatan Penggugat karena minta disahkan dalam petitum, hal demikian membuat gugatan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

4. Bahwa ketidakjelasan gugatan juga terbukti dengan terdapatnya petitum angka 3 yang tidak didukung oleh posita, Dimana sebagaimana angka 6 posita gugatan Penggugat meminta Majelis Hukum untuk menyatakan tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, namun didalam positanya Penggugat tidak mampu mengkonstruksikan dan merumuskan perbuatan Tergugat yang mana yang dapat dikategorikan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang terdiri dari syarat-syarat :

- a. Harus ada Perbuatan;
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. Ada kerugian;
- d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, serta;
- e. Ada kesalahan (*scula*);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, telah dibantah Penggugat dalam Repliknya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. Tentang Eksepsi *Error In Persona*

1. Bahwa dalam uraian gugatan Penggugat pada posita butir 1 sampai dengan butir 14 telah secara jelas diuraikan tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, yaitu yang secara tanpa hak menguasai dan menempati sebagian dari tanah Hak Pakai No. 32 Desa Bandengan milik Penggugat, untuk kegiatan usaha Restoran/Café "Kampung Prau", dengan keberadaan bangunan-bangunan permanent dan atau semi permanent berupa 2 (dua) buah bangunan yaitu bangunan pertama seluas sekitar 6 x 20 m2 dan bangunan kedua seluas sekitar 5 x 7

Halaman 31 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



- m2 yang semuanya untuk kegiatan usaha berdagang makanan dan minuman dengan atau tanpa tulisan “Kampung Prau”;
2. Dari fakta hukum diatas, jelas terbukti ada Hak dari Penggugat yang dilanggar oleh Tergugat dengan keberadaan bangunan-bangunan untuk usaha tersebut, sehingga atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat mempunyai hak untuk menuntutnya dimuka Pengadilan atas kerugian yang ditimbulkannya;
 3. Bahwa tanah obyek sengketa yaitu Hak Pakai No. 32 Bandengan, adalah produk hukum dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, yang didasari oleh alas hak yang sah dan benar dan telah melalui berbagai proses untuk penerbitannya secara sah, sehingga sebagai Akta Autentik harus dipercayai kebenarannya, jadi tidak sebanding dengan surat-surat lain yang bukan produk dari Kantor Pertanahan, apalagi hanya penjelasan dari perangkat Desa Bandengan;
 4. Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat sebagaimana diuraikan pada huruf A, harus ditolak seluruhnya;
- B. Tentang Eksepsi *Obscur libel*.
1. Bahwa surat gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil gugatan, karena diajukan oleh Pihak Penggugat yang dicerderai haknya oleh Tergugat. Dalam surat gugatan Penggugat juga telah secara tegas Jelas dan cermat mencantumkan alamat Penggugat dan Tergugat dan perkara yang diajukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Negari Jepara; Tentang judul gugatan Pengosongan Tanah adalah merupakan tujuan dari gugatan dan untuk menuntut hal tersebut tentu harus dibuktikan tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga dalam posita gugatan Penggugat telah secara jelas berisi tentang uraian dari Peristiwa Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, yang juga terbukti merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
 2. Bahwa Tergugat ternyata terbukti tidak cermat dalam membaca surat gugatan karena dalam posita butir 1, terbukti diuraikan bahwa Almarhum suami Penggugat bernama Irwan Susanto d/h Tan Sieng In, adalah pemilik

Halaman 32 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



sah atas sebidang tanah Hak Pakai No.32 Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah, seluas 830 m2dst;

3. Dari uraian tersebut kiranya jelas hubungan hukum antar Penggugat dengan Pemilik Tanah, yaitu Penggugat adalah istri dari Alm. Irwan Susanto, sehingga Penggugat mempunyai hak dan kewenangan serta mempunyai kepentingan untuk mempertahankan haknya yang saat ini sebagiannya dikuasai secara tanpa hak oleh Tergugat;
4. Bahwa perbuatan Tergugat yang secara tanpa hak telah menguasai dan menempati sebagian dari tanah Hak Pakai No. 32, Bandengan untuk kegiatan usaha Restoran/Café "Kampung Prau", dengan keberadaan bangunan-bangunan permanent dan atau semi permanent berupa 2 (dua) buah bangunan yaitu bangunan pertama seluas sekitar 6 x 20 M² dan bangunan kedua seluas sekitar 5 x 7 M² yang semuanya untuk kegiatan usaha berdagang makanan dan minuman dengan atau tanpa tulisan "Kampung Prau" adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;

Bahwa Peristiwa hukum yang dilakukan Tergugat tersebut memenuhi formulasi Perbuatan Melawan Hukum, karena :

- Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi :
"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.";
- Bahwa sesuai Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut :
 - a. *ada perbuatan melawan hukum;*
 - b. *ada kesalahan;*
 - c. *ada kerugian;*
 - d. *ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;*

Jpa

Halaman 33 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN



- a. Bahwa unsur ada Perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum yaitu:
- Bahwa Tergugat telah secara tanpa hak telah menguasai dan menempati sebagian dari tanah Hak Pakai No.32, Bandengan milik Penggugat, untuk kegiatan usaha Restoran / Cafe "Kampung Prau", dengan keberadaan bangunan-bangunan permanent dan atau semi permanent berupa 2 (dua) buah bangunan yaitu bangunan pertama seluas sekitar 6 x 20 m2 dan bangunan kedua seluas sekitar 5 x 7 m2 yang semuanya untuk kegiatan usaha berdagang makanan dan minuman dengan atau tanpa tulisan "Kampung Prau";
- b. Bahwa unsur adanya kesalahan telah terpenuhi oleh perbuatan Tergugat yaitu :
- Bahwa Tergugat dengan sengaja menggunakan tanah yang bukan miliknya (Milik Penggugat) untuk kegiatan usaha Restoran/Café "Kampung Prau", dengan keberadaan bangunan-bangunan permanent dan atau semi permanent berupa 2 (dua) buah bangunan yaitu bangunan pertama seluas sekitar 6 x 20 m2 dan bangunan kedua seluas sekitar 5 x 7 m2 yang semuanya untuk kegiatan usaha berdagang makanan dan minuman dengan atau tanpa tulisan "Kampung Prau", sehingga perbuatan tersebut membuktikan telah terpenuhinya unsur adanya kesalahan;
- c. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut diatas, Penggugat menderita kerugian materiil yang besarnya telah dirincikan dalam posita butir 10 dan 11, sehingga unsur adanya kerugian telah dapat dibuktikan oleh Penggugat;
- d. Bahwa unsur adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (Hubungan Kausalitas) yaitu terdapat hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat berupa kerugian yang muncul :

Halaman 34 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



- Unsur ini terpenuhi dengan telah terbuktinya bahwa akibat digunakannya secara tanpa hak, sebagian dari tanah milik Penggugat yaitu Hak Pakai 32 / Bandengan, telah menimbulkan kerugian yang diderita Penggugat, karena tanah mempunyai nilai ekonomis baik untuk disewakan ataupun untuk dijadikan jaminan kredit pada Bank, sehingga kerugian tersebut timbul disebabkan karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan duplik secara elektronik tertanggal 6 Maret 2024 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut hemat Majelis terhadap adanya dalil yang saling berbantahan mengenai eksepsi dari Tergugat dengan Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai *eksepsi*, menurut Yahya M. Harahap, S.H., dalam Bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", Penerbit Sinar Grafika : Tahun 2010, Hal. 418 menyatakan bahwa "*eksepsi adalah bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dimana eksepsi tersebut tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (verweer ten principale)*";

Menimbang, bahwa menurut teori hukum, suatu eksepsi/tangkisan dikenal dua macam yakni eksepsi prosesual dan eksepsi material, sedangkan dalam hukum acara perdata eksepsi terbatas tentang kewenangan mengadili sebagaimana diatur dalam Pasal 133 HIR dan Pasal 134 HIR, jika eksepsi diluar ketentuan tersebut, maka berdasarkan Pasal 136 HIR akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dalam putusan akhir dengan pokok perkara dengan kewajiban mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi Tergugat, ternyata bukan eksepsi yang menyangkut kewenangan mengadili (kompetensi

Halaman 35 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

absolut/relatif), maka sesuai dengan Ketentuan Pasal 136 HIR, eksepsi tersebut akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat pada poin A menyangkut eksepsi gugatan *error in persona*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat menyatakan tidak hubungan hukum atau perselisihan hukum dengan pihak Penggugat sehingga tidak lah dapat pihak Tergugat dijadikan pihak dalam perkara ini yang menyakibatkan Penggugat dapat mengajukan tuntutan pada diri Tergugat ;

Menimbang, bahwa jika keterlibatan seseorang dalam suatu sengketa tidak menghalangi penyelesaian sengketa, maka berlaku prinsip kebebasan dimana penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan digugatnya sebagaimana yurisprudensi putusan MA No.305 K/Sip/1971 ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim terhadap kedudukan seseorang untuk dijadikan sebagai pihak Tergugat adalah merupakan hak dari seseorang yang mendudukan dirinya sebagai Penggugat, sepanjang terdapat dalil dalam posita gugatannya adanya suatu bentuk pelanggaran hak keperdataan yang dialami oleh pihak Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan gugatan yang diajukan oleh Penggugat, menurut Majelis Hakim yang mendasari Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah menguasai tanah obyek sengketa milik Tergugat tanpa hak dan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum, dan untuk mengetahui apakah terdapat hubungan hukum dengan pihak Penggugat sehingga terjadi suatu pelanggaran hak keperdataan yang dialami oleh pihak Penggugat menurut Majelis Hakim haruslah dibuktikan melalui proses pembuktian dipersidangan dari alat bukti yang diajukan oleh para pihak sehingga dengan mempedomani pada Pasal 163 HIR jo Pasal 164 HIR maka

Halaman 36 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materi eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim telah memasuki ranah pokok perkara, oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan eksepsi *obscuur libel* atas gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat kepada Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa eksepsi gugatan Penggugat kabur (*Obscuur libel*) dalam pengertian sederhananya gugatan tersebut tidak jelas menurut Hukum Acara Perdata ketidakjelasan dari suatu gugatan dapat terjadi karena:

1. Ketidakjelasan hukum yang menjadi dasar gugatan ;
2. ketidakjelasan mengenai objek gugatan;
3. Petitum yang tidak jelas, atau
4. Terdapat kontradiksi antara posita dan petitum

Menimbang, bahwa sehingga terjadi nya suatu kekaburan dalam gugatan menurut Majelis Hakim berpedoman pada pasal 8 RV yang tentunya sudah berhubungan dengan dasar fakta dan dasar hukum sebagaimana sudah didalihkan oleh Penggugat dalam fundamentum petendi gugatannya, bahwa pihak Tergugat secara tanpa hak telah menguasai dan menempati sebagian dari tanah Hak Pakai No. 32, Bandengan untuk kegiatan usaha Restoran/Café “Kampung Prau”, dengan keberadaan bangunan-bangunan permanent dan atau semi permanent berupa 2 (dua) buah bangunan yaitu bangunan pertama seluas sekitar 6 x 20 M² dan bangunan kedua seluas sekitar 5 x 7 M² yang semuanya untuk kegiatan usaha berdagang makanan dan minuman dengan atau tanpa tulisan “Kampung Prau” adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat sehingga perbuatan Tergugat telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdata ;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi nya pihak Tergugat mendalilkan bahwa dalam gugatan Penggugat tidak secara jelas menguraikan peristiwa hukum yang dialami oleh Tergugat sehingga melakukan perbuatan melawan hukum dan terdapat ketidakjelasan hubungan hukum antara Penggugat dengan sdr. Irwan Susanto sebagai pemegang hak dalam Serifikat Hak Pakai No. 32 Desa bandengan Kecamatan Jepara Kabupaten Jepara ;

Halaman 37 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mengetahui kecaburan dari gugatan Penggugat sebagaimana eksepsi Tergugat haruslah dibuktikan melalui proses pembuktian dipersidangan dari alat bukti yang diajukan oleh para pihak sehingga dengan mempedomani pada Pasal 163 HIR jo Pasal 164 HIR maka materi eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim telah memasuki ranah pokok perkara, oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh materi Eksepsi Tergugat dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pokok perkara nya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa segala pertimbangan Majelis Hakim dalam Eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pertimbangan pokok perkara ini; Menimbang, bahwa dari uraian gugatan Penggugat dapat diketahui, Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Almarhum Suami Penggugat bernama Irwan Susanto d/h Tan Sieng In, adalah pemilik sah atas sebidang tanah Hak Pakai No. 32 Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah, seluas 830 M², dengan Surat Ukur tanggal 31-07-2019 No. 001188/Bandengan/2019, atas nama pemegang hak Irwan Susanto d/h TAN SIENG IN yang berlaku sampai dengan tanggal 04-12-2039, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Jalan;
 - Timur : Tanah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dan Kamal Afandi;
 - Selatan : Tanah Teguh Raharjo;
 - Barat : Lambiran Laut Jawa;

Tanah tersebut termasuk dalam wilayah RT. 06 RW. 02 Kelurahan Bandengan, Kecamatan Jepara, kabupaten Jepara, yang selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa;

2. Bahwa tanah tersebut diatas, semula dipergunakan oleh Alm. Irwan Susanto untuk usaha pembibitan perikanan yang telah dilakukan sekitar 25 (dua puluh

Halaman 38 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



lima) tahun yang lalu, kemudian setelah usaha tersebut berjalan sekitar 5 (lima) tahun, usaha tersebut dipindahkan ke Sulawesi;

3. Bahwa pada tahun 2011 ketika Alm. Irwan Susanto akan menggunakan tanah tersebut untuk usaha yang lain ternyata tanah tersebut telah digunakan secara tanpa hak oleh Tergugat untuk kegiatan Usaha Restoran/Cafe "Kampung Prau", dengan keberadaan bangunan-bangunan permanen dan atau semi permanent, berupa 2 (dua) buah bangunan yaitu bangunan pertama seluas sekitar 6 x 20 m² dan bangunan kedua seluas sekitar 5 x 7 m² yang semuanya untuk kegiatan usaha berdagang makanan dan minuman dengan atau tanpa tulisan "Kampung Prau";
4. Bahwa waktu itu Alm. Irwan Susanto menunggu itikad baik dari Tergugat untuk membicarakan uang sewa, namun ternyata sampai meninggalnya pada tanggal 15 Maret 2020, Tergugat belum juga berusaha untuk membicarakannya dengan ahli waris;
5. Bahwa setelah meninggalnya Alm. Irwan Susanto, Ahli waris Alm. Irwan Susanto, Ny. Lesatari Jonathan selaku ahli warisnya, baru mengetahui bahwa tanah Hak Pakai No. 32 Desa Bandengan di Pantai Bandengan tersebut telah dikuasai dan digunakan untuk kegiatan usaha dagang oleh Tergugat dengan nama "Kampung Prau";
6. Bahwa perbuatan Tergugat yang secara tanpa hak telah menguasai dan menempati dan menggunakan tanah milik Penggugat tersebut, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal – hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Irwan Susanto memiliki tanah hak pakai tersebut tahun 1997 bukan dari membeli, tapi dari tanah Negara/Lambiran Pantai berakhir tahun 2017 dengan masa berlaku 20 tahun, yang kenyataannya tanah tersebut tidak digunakan atau ditelantarkan;
2. Bahwa Tergugat tahun 1997 membeli tanah di lokasi yang sama dengan Penggugat dan telah terbit sertifikat Hak Milik No. 994 dan sertifikat Hak Milik No. 919;

Halaman 39 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pada hari Kamis tanggal 22 Desember 2010 Tergugat menandatangani perjanjian sewa tanah Hak Pakai No. 1 Sertifikat: 75050776 dengan luas ± 1.500 M² dengan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah Dinas Kelautan dan Perikanan;
4. Bahwa pada tanggal 9 April 2010 Tergugat menandatangani Surat Perjanjian No. 001/III/2010 dengan Petinggi Bandengan Siswanto AMK, yang menyerahkan pengusaan dan pengelolaannya Lambiran Pantai seluas ± 1.000 M² yang terletak di RT. 06 RW. 02 Desa Bandengan Kecamatan Jepara, tepatnya Lambiran Pantai Tanah Hak Milik No. 994 atas nama Syahniar Susanti sampai dengan depan tanah milik Dinas Kelautan Provinsi Jawa Tengah kepada Tergugat, dengan jangka waktu April 2010 sampai dengan April 2040;
5. Bahwa pada tanggal 10 Januari 2024 Petinggi Bandengan H. Sumadi menerangkan tanah hak pakai No. 32 atas nama Irwan Susanto d/h Tan Sieng In dengan luas tanah 830 M² yang terletak di RT. 06, RW. 02 Desa Bandengan Kecamatan Jepara tidak sesuai dengan fakta kondisi dilapangan yaitu bukan rumah tempat tinggal dan tidak dikelola dari dulu sampai sekarang;
6. Bahwa tanah hak pakai No. 32 atas nama Irwan Susanto d/h Tan Sieng In dengan luas tanah 830 M² yang terletak di RT. 06, RW. 02 Desa Bandengan Kecamatan Jepara habis masa berlakunya tahun 2017 namun terbit tahun 2019, dan dalam surat pengukuran tanggal 31 Juli 2019 Tergugat yang berbatasan tidak dilibatkan, seharusnya ada tanda tangan Tergugat, Pemprov Jateng dan Teguh Raharjo;
7. Bahwa permohonan persetujuan ukur Tanah hak pakai No. 32 atas nama Irwan Susanto d/h Tan Sieng In dari Penggugat, kepada Pemerintah Provinsi Jawa Tengah Dinas Kelautan dan Perikanan, ditolak oleh Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dengan Surat No.030/1665/II/2024;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan dalil gugatan Penggugat telah dibantah/disangkal oleh Tergugat, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 163 HIR yang menyatakan "*setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*", maka menurut hemat

Halaman 40 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim kewajiban pertama diberikan kepada Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukannya dalam gugatan tersebut akan tetapi dengan tidak mengesampingkan kewajiban Tergugat pula untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya/sangkalannya tersebut, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-7, dan mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu : saksi Rini Widiastuti, dan saksi Ragil Sutejo;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda T-1 sampai dengan bukti T-12, dan mengajukan 5 (lima) orang saksi, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu : saksi Wahyudi Hartono, saksi Sukri, saksi Mokhammad Nasudi, saksi Saifuddin, dan saksi Faizal Widi Hartanto;

Menimbang, bahwa menurut Hukum Acara Perdata, dalil-dalil yang tidak dibantah atau diakui oleh satu pihak atau disangkal dengan tidak mempunyai alasan yang cukup, tidak perlu dibuktikan lagi sehingga harus diakui kebenarannya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide putusan MA Nomor : 1087 K/Sip/1973, tanggal 1 Juli 1973);

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

- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Rt. 06, Rw. 02 Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara;
- Bahwa terdapat Sertipikat Hak Pakai, Nomor 32/Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara sebagai pembaharuan atas Sertifikat Hak Pakai, Nomor 3/Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara atas nama Irwan Susanto ;

Halaman 41 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas tanah obyek sengketa sekarang dikuasai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan argumentasi dari kedua belah pihak di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara Penggugat, dan Tergugat dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

- Apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena menguasai tanah obyek sengketa yang terletak di Rt. 06, Rw. 02 Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara?

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum atau *onrechtmatige daad*, menurut Pasal 1365 KUHPerdara, perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Unsur esensiil dalam perbuatan melawan hukum meliputi : adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan pihak pelaku, adanya kerugian pihak korban, adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Suatu perbuatan dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum apabila :

- a. Ada perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
 - b. Yang dilanggar adalah hak yang dijamin oleh hukum atau;
 - c. Perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan kewajiban hukum yang seharusnya dilakukan oleh pelaku;
 - d. Melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*);
- Perbuatan yang bertentangan dengan sikap baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijke vekeer betaamt ten aanzien van anders persoon of goed*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena menguasai tanah obyek sengketa yang terletak di Rt. 06, Rw. 02 Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan perkara ini lebih lanjut, perlu Majelis Hakim mempertimbangkan *legal standing* dari Penggugat dalam mengajukan gugatan ini, karena tanah obyek sengketa merupakan peninggalan atau warisan dari suami Penggugat (Irwan Susanto d/h Tang Sieng In),

Halaman 42 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apakah Penggugat dapat mengajukan gugatan sendiri, tanpa mengikutsertakan ahli waris lainnya, terhadap hal tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa : Kutipan Akta Perkawinan terbukti bahwa Penggugat (Lestari Jonathan) telah menikah dengan Irwan Soesanto, dan perkawinan tersebut telah dicatatkan pada tanggal 10 Desember 1990, sebagaimana Kutipan Akta Perkawinan, Nomor : 597/1990, tanggal 10 Desember 1990;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa : Kutipan Akta Kematian, terbukti suami Penggugat (Irwan Soesanto) telah meninggal, di Semarang, pada tanggal 15 Maret 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 berupa : Keterangan Waris, terbukti ahli waris dari Irwan Soesanto, yang telah meninggal yaitu : Lestari Jonathan (Penggugat), Jefry Soesanto, Daniel Soesanto, Ronald Stefanus Soesanto, dan Faleri Soesanto;

Menimbang, bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Irwan Soesanto, yang telah meninggal;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung R.I., Nomor : 2490 K/Pdt/2015, dalam perkara antara Ny. Sartini Rizal lawan Hj. Dahniar dkk, Mahkamah Agung menegaskan sikapnya, dengan menyatakan : Bahwa gugatan tentang harta warisan tidak diwajibkan harus seluruh ahli waris menjadi Penggugat dalam gugatan tersebut, cukup salah seorang dari ahli waris saja yang mewakili kepentingan ahli waris yang lainnya, maka kepentingan ahli waris yang lainnya tersebut telah terwakili secara hukum;

Menimbang, bahwa hal tersebut juga sebelumnya dipertegas dalam Putusan Mahkamah Agung R.I., Nomor : 439 K/Sip/1969, tanggal 8 Januari 1969, yaitu dalam perkara Paria Sinaga dkk lawan Japet Sinaga. Dalam pertimbangannya Mahkamah Agung menyatakan : Bahwa keberatan ini pula tidak dapat dibenarkan, karena tuntutan tentang pengembalian barang warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris;

Halaman 43 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana Majelis Hakim uraikan di atas, menurut Majelis Hakim karena Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Irwan Soesanto, yang telah meninggal, maka Penggugat mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa, terbukti bahwa tanah obyek sengketa terletak di Rt. 06, Rw. 02 Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, dan tanah obyek sengketa telah dibenarkan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 berupa : Sertipikat Hak Pakai, Nomor 32/Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, dan bukti P-5 berupa : Buku Tanah Hak Pakai, Nomor 3/Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat dengan alas hak yang sah, pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat T-3 berupa : Surat Perjanjian, Nomor : 001/III/2010, tanggal 9 April 2010, dan bukti T-12 berupa : Surat Perjanjian Pemanfaatan Aset Tanah, Nomor : 593.11/446/2023, tanggal 13 November 2023;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti P-5 adalah berupa tanah dengan sertipikat hak pakai No. 3 Desa Bandengan Kecamatan Jepara Kabupaten Jepara atas nama pemegang hak Irwan Susanto / Tan Sieng In diterbitkan tanggal 14 Juni 1997 untuk jangka waktu 20 tahun, dan hak pakai tersebut telah berakhir pada tanggal 14 Juni 2017, dan pada saat sertifikat hak pakai tersebut berakhir, sertifikat hak pakai tersebut belum ada permohonan perpanjangan dari pemegang hak sdr. Irwan Susanto yang saat itu masih hidup ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti P-1 adalah berupa tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 32 Desa Bandengan Kecamatan Jepara Kabupaten Jepara atas nama pemegang hak Irwan Susanto / Tan Sieng In terbit tanggal 7 Januari 2020, sebagaimana keterangan Saksi dari Tergugat yaitu Saksi Faizal Widi Hartanto selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa BPN Kabupaten Jepara, munculnya Sertifikat hak Pakai No. 32 sebagai ketentuan di

Halaman 44 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BPN termasuk dalam layanan pembaharuan dari sertipikat hak pakai milik Penggugat yang sudah berakhir, karena telah melebihi jangka waktu yang ditentukan undang-undang untuk melakukan perpanjangan pemegang hak, karena terlambat diajukan perpanjangan, sehingga Penggugat kembali mengajukan permohonan, sehingga keluar sertipikat hak pakai yang baru, dengan jangka waktu selama 20 tahun, dan hak pakai tersebut berakhir pada tanggal 4 Desember 2039, dalam Sertifikat disebutkan bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 32 Tahun 2020 yang dipergunakan untuk rumah tempat tinggal;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dalam Pasal 16 membagi hak atas tanah ke dalam beberapa hak, yaitu : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut, yang akan ditetapkan dengan UU serta hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53, seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 41 UU Pokok Agraria, hak pakai adalah hak menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain. Hak pakai diberikan berdasarkan keputusan pejabat berwenang atau berdasarkan perjanjian dengan pemilik tanahnya;

Menimbang, bahwa subjek di dalam hak pakai, yang terdiri dari : Warga Negara Indonesia, Orang asing yang berkedudukan di Indonesia, Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, Badan hukum asing yang memiliki perwakilan di Indonesia, Departemen, lembaga pemerintah, lembaga non pemerintah, pemerintah daerah, Badan keagamaan dan sosial, Perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional. Hak pakai dapat dialihkan kepada pihak lain jika hal tersebut dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan. Mengenai sertifikat hak pakai, pemilik sertifikat hak pakai memiliki hak untuk mengembangkan tanah yang dimiliki, seperti membangun atau mengelola tanah untuk mendapatkan hasil produksi. Objek dari sertifikat hak pakai dapat berupa tanah negara, tanah hak pengelolaan, dan tanah hak milik. Properti dengan sertifikat

Halaman 45 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak pakai ini dapat dimanfaatkan oleh masyarakat luas maupun lembaga yang membutuhkannya selama sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana Majelis Hakim diuraikan di atas, peruntuhkan untuk tanah dengan hak atas nya berupa sertipikat hak pakai adalah bertujuan untuk mendapat nilai hasil, memungut hasil dari tanah yang diberikan, dan bukan untuk diperuntuhkan untuk tempat tinggal, dan hal tersebut juga dibenarkan oleh saksi yang dihadirkan Tergugat yaitu saksi Faizal Widi Hartanto, yang berasal dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jepara selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, yang menerangkan bahwa tanah dengan status hak pakai, seharusnya tidak diperbolehkan untuk rumah tempat tinggal;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka 2, mendalilkan bahwa : tanah tersebut diatas, semula dipergunakan oleh Alm. Irwan Susanto untuk usaha pembibitan perikanan yang telah dilakukan sekitar 25 (dua puluh lima) tahun yang lalu, kemudian setelah usaha tersebut berjalan sekitar 5 (lima) tahun, usaha tersebut dipindahkan ke Sulawesi;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut pada angka 2, sebagaimana fakta yang terungkap dipersidangan tidak ada bukti-bukti tertulis yang dapat membuktikan bahwa Penggugat dulunya mempunyai usaha pembibitan perikanan di lokasi tanah obyek sengketa dengan nama PT. Segoro Mas Biru;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yang diajukan di persidangan yaitu saksi Rini Widiastuti dan saksi Ragil Sutejo, menerangkan bahwa Penggugat dulunya mempunyai usaha pembibitan udang, dengan nama PT. Segoro Mas, awalnya pada tahun 1988, Penggugat membangun 2 (dua) buah bak penampungan di dalam tanah obyek sengketa milik PT. Segoro Mas Biru, kemudian pada tahun 1997, Penggugat menjalin kerjasama dengan Dinas Kelautan dan Perikanan Propinsi Jawa Tengah untuk kerja sama dalam usaha pembibitan udang sehingga dibangun tambahan 19 (sembilan belas) bak penampungan udang;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Sukri, menerangkan bahwa saksi melihat bak-bak didalam lahan milik Dinas Kelautan dan Perikanan, dan pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat, Majelis Hakim melihat

Halaman 46 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada dibangun bak-bak untuk usaha perikanan, tetapi bak-bak tersebut tidak berada di lokasi tanah obyek sengketa, tetapi bak-bak tersebut berada di lokasi tanah milik Dinas Kelautan dan Perikanan, Pemerintah Provinsi Jawa Tengah (berada di luar lokasi tanah obyek sengketa);

Menimbang, bahwa pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat, Majelis Hakim melihat sudah tidak ada lagi bak-bak yang dibangun Penggugat di lokasi tanah obyek sengketa, yang dapat membuktikan bahwa dulunya lokasi tanah obyek sengketa digunakan Penggugat untuk usaha pembibitan udang, yang ada hanya bak – bak penampungan udang yang berada diatas atas tanah Hak Pakai No. 1 atas nama pemegang tanah Departemen Pertanian Cq. Direktorat Jenderal Perikanan Subproyek Pembinaan Usaha Perikanan Pusat di Jepara (vide bukti T.8);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat (saksi Rini Widiastuti, dan saksi Ragil Sutejo), pada saat Penggugat mengelola usaha pembibitan perikanan dulu menggunakan nama perusahaan PT. Segoro Mas Biru, dan setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti Penggugat berupa : bukti P-5, dan bukti P-1, usaha pembibitan perikanan dengan nama perusahaan PT. Segoro Mas Biru, berada di atas tanah milik Pemerintah Propinsi Jawa Tengah, dan bukan berada di lokasi tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 dan bukti P-7 berupa : Pajak Bumi Bangunan (PBB) tahun 2023, dan 2024, terbukti bahwa selama ini tanah obyek sengketa tidak dikelola oleh Penggugat, sesuai dengan status tanah hak pakai yang diberikan kepada Penggugat, dan Penggugat baru membayar pajak PBB untuk tahun 2023 dan tahun 2024, sedangkan untuk tahun-tahun sebelumnya tidak ada bukti pembayaran pajak PBB nya, sehingga hal tersebut membuktikan bahwa tanah obyek sengketa selama ini tidak dikelola Penggugat, sesuai peruntuhkannya untuk usaha pembibitan perikanan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-4 berupa : Surat Keterangan Petinggi/Kepala Desa Bandengan tertanggal 10 Januari 2024, menerangkan bahwa tanah hak pakai Nomor : 32, atas nama Irwan Susanto d/h Tan Sieng In dengan luas tanah 830 M2, yang terletak di Rt. 06 Rw. 02 Desa Bandengan, Kecamatan Jepara,

Halaman 47 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Jepara, tidak sesuai dengan fakta kondisi di lapangan, adapun data yang ada dan data yang sebenarnya adalah benar-benar tanah tidak dipergunakan untuk rumah tempat tinggal dan tidak dikelola dari dulu sampai sekarang. Nama Irwan Susanto d/h Tan Sieng In adalah benar-benar bukan warga penduduk Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat (saksi Sukri) menerangkan bahwa saksi sejak lahir tinggal di daerah Bandengan, yang saksi mengetahui tentang situasi di lahan sengketa, saat dahulu hingga saat ini terkait dengan tanah sengketa, dahulu lahan tersebut digunakan untuk sandaran perahu nelayan namun saat ini digunakan oleh beberapa PKL untuk berjualan, dan saksi tidak mengetahui siapa Irwan Susanto, hanya pernah mendengar bahwa pernah ada PT. Segoro Mas Biru ada usaha pembibitan udang dengan pihak Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat (saksi Mokhammad Nasudi) menerangkan bahwa saksi lahir tahun 1974, dan sejak dulu tinggal di daerah Bandengan, yang saksi ketahui tentang situasi di lahan sengketa saat dahulu hingga saat ini, dahulu merupakan semak belukar yang dijadikan sandaran perahu nelayan, kemudian pada tahun 2010, saksi bersama para pemuda setempat membersihkan lokasi dan membuka lahan, dan dahulunya lahan tersebut sebagai tempat untuk kalau ada acara hiburan orkes dangdut, munculnya Restoran Kampung Prau dibangun bersamaan dengan kegiatan para PKL berjualan dilokasi sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Sukri dan saksi Mokhammad Nasudi, membuktikan keduanya merupakan orang yang tinggal disekitar lokasi tanah sengketa mengetahui bahwa dari dulu sampai sekarang, tidak ada kegiatan yang dilakukan Penggugat maupun sdr. Irwan Susanto di lokasi tanah obyek sengketa, baik untuk usaha perikanan, pembibitan udang maupun kegiatan lainnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, pada angka 7 mendalilkan bahwa atas perbuatan Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa, Penggugat telah melakukan somasi/teguran sebagai berikut : Undangan Klarifikasi

Halaman 48 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 01/Adv/SY/N/2023, tgl. Mei 2023; Undangan Klirifikasi II No. 05/Adv/SY/N/2023, tgl. 15 Mei 2023; dan Somasi No. 08/Adv/SY/N/2023, tgl. 29 Mei 2023, tetapi Penggugat di persidangan tidak dapat membuktikan dalil gugatan Penggugat tersebut, karena tidak ada bukti-bukti tertulis terkait somasi dari Penggugat yang diberikan kepada sdr. Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-3 berupa : Surat Perjanjian, Nomor : 001/III/2010, tanggal 9 April 2010, tanah obyek sengketa yang dipergunakan Tergugat, adalah berasal dari Surat Permohonan Ijin mengelola dan penguasaan lambiran pantai, yang diberikan pihak Desa Bandengan kepada Tergugat untuk mengelola lambiran pantai tersebut, dan dalam surat tersebut, Tergugat diberikan hak penguasaan dan pengelolaan lambiran pantai Desa Bandengan, seluas \pm 1.000 M2, yang terletak di Rt. 06 Rw. 02 Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, tepatnya di lambiran pantai tanah Hak Milik No. 944, atas nama Syahniar Susanti (Tergugat), dan Tergugat diberikan waktu selama 30 tahun, terhitung April 2010 sampai dengan April 2040, dan Tergugat membayar sewa retribusi kepada Desa Bandengan sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), dan pada saat Tergugat membuka kegiatan usaha di atas tanah tersebut, tanah tersebut adalah tanah kosong, dan tidak ada kegiatan aktivitas di atas tanah tersebut oleh Penggugat, fakta tersebut terungkap pula pada saat dilakukan pemeriksaan setempat dari keterangan perangkat desa Bandengan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-3 berupa Surat Perjanjian Nomor 001/III/2010 tentang Pengelolaan dan Penguasaan Lambiran Pantai Bandengan Kecamatan Jepara Kabupaten Jepara tanggal 9 April 2010, sebagai dasar Tergugat untuk mengelola tanah tersebut, yaitu ternyata tanah lambiran tersebut sudah terbengkalai, kotor, dan sangat mengganggu pemandangan, sehingga Pemerintah Desa Bandengan, Kabupaten Jepara, menyerahkan penguasaan dan pengelolaan tanah tersebut kepada Tergugat, dengan pertimbangan apabila tanah tersebut dikelola Tergugat, akan menunjang pariwisata di Desa Bandengan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 berupa : Surat Keputusan menyerahkan/menghibahkan tanah dari Syahniar Susanti (Tergugat) kepada Pemerintah Desa Bandengan, tertanggal April 2008, Tergugat telah menyerahkan

Halaman 49 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah kepada Pemerintah Desa Bandengan, yang terletak di Rt. 06 Rw. 02, seluas \pm 2.200 M2, berupa jalan dengan lebar 5 meter x panjang 445 meter, yang terdapat sebagaimana didalam bukti T-1 berupa : Sertipikat Hak Milik, Nomor 944/Desa Bandengan, untuk digunakan untuk jalan, karena hak penguasaan dan pengelolaan lambiran pantai Desa Bandengan, seluas \pm 1.000 M2, yang terletak di Rt. 06 Rw. 02 Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, yang diberikan kepada Tergugat untuk mengelola, letaknya tepatnya di tanah Hak Milik No. 944, atas nama Syahniar Susanti (Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-12 berupa : Surat Perjanjian Pemanfaatan Aset Tanah, Nomor : 593.11/446/2023, tanggal 13 November 2023, dan bukti T-11 berupa : surat Tanda Terima Setoran (STTS), terbukti bahwa antara Tergugat dan Dinas Kelautan dan Perikanan Provinsi Jawa Tengah, telah dilakukan perjanjian kerja sama dalam pemanfaatan tanah milik Propinsi Jawa Tengah, yang terletak di Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, seluas + 1.500 M2, dengan biaya sewa per tahun sebesar Rp8.253.300,00 (delapan juta dua ratus lima puluh tiga ribu tiga ratus rupiah), dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, tanah tersebut, tidak termasuk didalam tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-5 berupa : surat dari Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, Dinas Kelautan Dan Perikanan, Nomor : 030/168/I/2019, tanggal 10 Januari 2019, ditujukan Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jepara, terbukti pada saat Penggugat mengajukan permohonan pembaharuan hak pakai Nomor : 3, Dinas Kelautan dan Perikanan Provinsi Jawa Tengah, sempat mengirimkan keberatan perpanjangan hak pakai kepada kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jepara, karena sesuai dengan Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah terkait kewenangan daerah atas wilayah Kawasan Konservasi laut, maka diperlukan akses untuk mendukung implementasi undang-undang dimaksud, dan sebagaimana bukti T.10 Surat dari Dinas Kelautan dan Perikanan Provinsi Nomor 030/1665/II/2024 tanggal 5 Februari 2024 terkait tanggapan pengukurang ulang milik dinas Kelautan dan perikanan Provinsi Jawa Tengah telah menyampaikan tanggapannya pada pokoknya:

Halaman 50 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tanah Hak Pakai No. 1 nomor sertifikat 7505076 dengan luas kurang 1.500 M² adalah milik Dinas Kelautan dan perikanan Provinsi Jawa Tengah dimana sesuai Sertifikat Hak Pakai No. 32 Tahun 2019 yang diklaim milik dari Ibu Jonathan menunjukan gambar situasi terletak di Tanah Dinas Kelautan dan Perikanan Provinsi Jawa Tengah, dimana tanah tersebut merupakan sepadan pantai ;
2. Sesuai dengan Peraturan Presiden No. 51 tahun 2016 tentang batas sepadan pantai dan Undang-undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah terkait kewenangan Daerah atas Wilayah Konservasi Laut maka diperlukan akses untuk mendukung implementasi undang-undang tersebut ;
3. Terkait dengan pengukuran yang dilakukan, Dinas Kelautan dan Perikanan Provinsi Jawa Tengah berkeberatan dan menolak karena bertentangan dengan pelaksanaan undang-undang yang dimaksud diatas ;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti T.9 berupa Nota Dinas Nomor 46 / ND/PPP KMJ//2024 tanggal 29 Januari 2024 dari Dinas Kelautan dan Perikanan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah telah menyampaikan tanggapannya atas permintaan pengukuran ulang obyek tanah sengketa dengan dasar bahwa tindakan tersebut tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah karena tanah sepadan pantai seharusnya dikuasai oleh Negara bukan diklaim milik perorangan, DKP Provinsi Jateng telah menyampaikan surat keberatan kepada BPN Jepara No. 030/168/2019, sertifikat Hak Pakai No. 32 tahun 2019 menunjukan gambar sertifikat terletak didepan tanah DKP yang menutup akses keluar masuk ke tanah dinas dan berbatasan langsung dengan laut, klaim tersebut bertentangan dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2016 tentang batas Sepadan Pantai dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2017 tentang Pemerintah Daerah terkait kewenangan daerah wilayah Konservasi laut, fakta tersebut diperkuat pula dengan keterangan saksi yang dihadirkan Tergugat yaitu saksi Faizal Widi Hartanto, yang berasal dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jepara, yang menerangkan bahwa jika ada keberatan pada saat dilakukan pengukuran maka seharusnya dilakukan penundaan pengurusan permohonan sertipikat, dan dilakukan mediasi, apalagi dengan adanya surat keberatan dari Dinas Kelautan Dan Perikanan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah yaitu Surat No. 030/168//2019 tanggal 10 Januari

Halaman 51 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019 (vide bukti T.5) pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jepara dilakukan penundaan pengukuran karena berkorelasi secara hukum dengan dikeluarkannya Seritifikat hak pakai Nomor 32 / bandengan akan tetapi pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jepara memproses permohonan sertipikat hak pakai yang diajukan oleh Penggugat yang diperuntukan untuk tempat tinggal (sebagaimana bukti P.1);

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 73 ayat (1) Undang – Undang No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang jo Pasal 17 Undang – undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang mengatur ketentuan pidana bagi pejabat yang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagai dasar untuk menolak menerbitkan sertifikat hak pakai atas tanah yang peruntukannya sebagai sepadan pantai, dari ketentuan tersebut menjadi suatu prinsip kehati-hatian dan kontrol dalam melakukan pemberian hak atas tanah harus memperhatikan pemanfaatan ruang untuk menjaga konservasi laut yang ada ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim berdasarkan Pasal 58 huruf a dan b Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Pemegang hak pakai dilarang : mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik, dan/atau jalan air, dan merusak sumber daya alam dan kelestarian kemampuan lingkungan hidup, dan apabila Penggugat diberikan tanah dengan status hak pakai untuk tempat tinggal, di dekat lambiran pantai, hal tersebut akan menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik, dan/atau jalan air, dan merusak sumber daya alam dan kelestarian kemampuan lingkungan hidup di sekitar pantai, apalagi pantai desa bandengan adalah diperuntuhkan untuk objek pariwisata, bukan untuk tempat tinggal;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden Republik Indonesia, Nomor 51 Tahun 2016, Tentang Batas Sempadan Pantai, Batas sempadan pantai adalah ruang sempadan pantai yang ditetapkan berdasarkan metode tertentu;

Halaman 52 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Presiden Republik Indonesia, Nomor 51 Tahun 2016, Tentang Batas Sempadan Pantai, sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 4 Peraturan Presiden Republik Indonesia, Nomor 51 Tahun 2016, Tentang Batas Sempadan Pantai, Penetapan batas sempadan pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 3 dilakukan dengan tujuan untuk melindungi dan menjaga : kelestarian fungsi ekosistem dan segenap sumber daya di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil; kehidupan masyarakat di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dari ancaman bencana alam; alokasi ruang untuk akses publik melewati pantai; dan alokasi ruang untuk saluran air dan limbah;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa, tanah obyek sengketa berada di daerah sempadan pantai karena penunjukan obyek tanah sengketa memiliki jarak kurang dari 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat, dan menurut Majelis Hakim tanah dengan status sempadan pantai seharusnya tidak diberikan kepada perorangan, akan tetapi dikuasai oleh negara, sehingga pemberian sertipikat hak pakai kepada Penggugat, adalah bertentangan dengan hukum, karena hal tersebut dapat mengganggu kelestarian fungsi ekosistem dan segenap sumber daya di wilayah pesisir pantai, karena dalam permohonan hak atas tanah sempadan pantai atau yang disebut wilayah pesisir pantai memiliki syarat umum dan syarat khusus yang mana persyaratan ini berlaku melihat kekhususan sifat dari obyek atas tanah tersebut yaitu syarat-syaratnya sebagai berikut : adanya bangunan fisik dengan izin mendirikan bangunan, alokasi berdasarkan rencana wilayah, tidak mempengaruhi fungsi lindung kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan lindung, tidak mengganggu fungsi perairan disekitarnya sebagaimana ditentukan oleh entitas terkait, tidak membahayakan keberadaan zona keselamatan dan keamanan untuk jalur umum, dan pesimpangan jalan, Pelabuhan dipintu masuk Pelabuhan ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim tanah yang masuk di daerah sempadan pantai dapat diberikan sertipikat Hak Pakai, jika peruntukannya untuk

Halaman 53 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha seperti usaha tambak, yang memang harus di pantai tepi laut, tentu harus ada ijin lokasi dari Bupati/Walikota, bisa juga diberikan HGB atau Hak Pakai jika tanah-tanah yang diperuntukkan sebagai pelabuhan, dan tidak dapat dipakai sebagai tempat tinggal;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Pertanian dan Menteri Penataan Ruang/Sekretaris Badan Pertanahan Nomor 17 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Pertanahan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil juga menyatakan bahwa : Pemberian hak atas tanah pesisir berdasarkan Pasal 4 Huruf a hanya dapat diberikan untuk bangunan gedung yang harus berada di wilayah pesisir, meliputi : sebuah bangunan pertahanan dan keamanan; pelabuhan atau dermaga; Menara keamanan untuk pengunjung pantai; tempat tinggal masyarakat hukum adat atau anggota masyarakat yang secara turun temurun sudah bertempat tinggal ditempat tersebut dan/atau Pembangkit listrik, dan tidak untuk tempat tinggal pribadi;

Menimbang, bahwa Tergugat memperoleh tanah obyek sengketa, yang dipergunakan untuk kegiatan usaha untuk menunjang pariwisata di Desa Bandengan Jepara karena sebelumnya tanah lambiran tersebut terbengkalai kotor dan sangat mengganggu pemandangan (vide bukti T.3), perolehan izin yang ada pada diri Tergugat tersebut berasal dari Pemerintah Desa Bandengan, Kabupaten Jepara, tetapi Pemerintah Desa Bandengan, Kabupaten Jepara, tidak digugat sebagai pihak dalam perkara ini oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat banyak pihak lain juga dalam hal ini Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM/Pedagang Kaki Lima), yang melakukan kegiatan usaha di atas tanah obyek sengketa, dengan membangun bangunan semi permanen, sebagai tempat usaha di atas tanah obyek sengketa, akan tetapi pihak-pihak tersebut, tidak digugat sebagai pihak dalam perkara ini oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana Majelis Hakim uraikan di atas, penguasaan Tergugat atas tanah obyek sengketa, yang dijadikan usaha oleh Tergugat, adalah berasal dari tanah yang dikelola Pemerintah Desa Bandengan yang disewa oleh Tergugat, dan pada saat Tergugat mendirikan kegiatan

Halaman 54 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha di sebagian tanah obyek sengketa, pada saat itu tanah obyek sengketa tidak terdapat pengelolaan oleh Penggugat, atau ditelantarkan oleh Penggugat (tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong), oleh karenanya menurut Majelis Hakim pemberian tanah dengan status hak pakai yang diberikan kepada Penggugat, terdapat adanya suatu kecacatan didalamnya, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, dan juga tidak sesuai dengan peruntukannya, karena tanah dengan status hak pakai yang berada di sepadan pantai tidak dapat digunakan sebagai tempat tinggal, dan selama ini tanah tersebut juga telah ditelantarkan oleh Penggugat, tidak dikelola oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa pemberian hak pakai kepada Tergugat, menurut Majelis Hakim sudah tidak sesuai dengan deregulasi, dan aturan yang ada apalagi kalau dilihat dari peruntukannya lokasi sengketa yang terletak di pantai Bandengan, Kabupaten Jepara, adalah diperuntuhkan untuk lokasi pariwisata, dan tidak dimungkinkan akan dibangun bak pembibitan udang atau lokasi tempat tinggal di daerah pariwisata pantai Bandengan dikarenakan kualitas air yang kurang bagus, sehingga pemberian hak pakai kepada Penggugat, perlu dikaji ulang oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jepara, apalagi ada surat keberatan dari Dinas Kelautan Dan Perikanan, Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, tetapi tidak ditanggapi oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jepara, yang tetap mengeluarkan sertipikat hak pakai kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat petitum kedua haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat yang digunakan untuk kegiatan usaha adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum, karena hal tersebut dilakukan Tergugat dengan mendapat ijin dari Pemerintah Desa Bandengan, Kabupaten Jepara, berdasarkan Surat Perjanjian, Nomor : 001/III/2010, tanggal 9 April 2010, yang mana ketentuan yang ada kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten dalam pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dapat didelegasikan kepada desa dalam pemanfaatan dan pengawasannya seperti pengelolaan tempat – tempat pariwisata desa dengan tujuan untuk meningkatkan peran serta masyarakat desa dan peningkatan kesejahteraan

Halaman 55 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masyarakat desa, dalam perkara ini tanah obyek sengketa yang dipergunakan Tergugat, adalah berasal dari Surat Permohonan Ijin mengelola dan penguasaan lambiran pantai, yang diberikan Desa Bandengan kepada Tergugat untuk mengelola lambiran pantai tersebut, dan dalam surat tersebut, Tergugat diberikan hak penguasaan dan pengelolaan lambiran pantai Desa Bandengan, seluas \pm 1.000 M2, yang terletak di Rt. 06 Rw. 02 Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, tepatnya di lambiran pantai tanah Hak Milik No. 944, atas nama Syahniar Susanti sampai dengan depan tanah milik Dinas Kelautan Provinsi Jawa Tengah, dan Tergugat diberikan waktu selama 30 tahun, terhitung April 2010 sampai dengan April 2040, dan Tergugat membayar sewa retribusi kepada Desa Bandengan sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan sebagaimana Majelis Hakim uraikan di atas, Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana Penggugat dalilkan dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum kedua dan petitum ketiga dari gugatan Penggugat merupakan petitum pokok yang telah dinyatakan ditolak, dan memiliki dampak terhadap petitum gugatan yang lain, maka petitum gugatan dari Penggugat selain dan selebihnya haruslah dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa alat-alat bukti baik berupa surat maupun saksi, yang tidak dipertimbangkan dalam perkara ini dianggap dikesampingkan, karena tidak bersifat *prima facie* dan atau tidak relevan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan, sebagaimana Majelis Hakim uraikan di atas, menurut Majelis Hakim Penggugat telah gagal dalam membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah gagal membuktikan dan meyakinkan Majelis Hakim akan dalil-dalil yang disebutkan dalam surat gugatannya, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1201 K/Sip/1973, tertanggal 14 Nopember 1974, yang menyebutkan dalam hal pengadilan berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan apa yang harus

Halaman 56 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuktikannya tidaklah tepat kalau kemudian dalam amar putusan dinyatakan gugatan tidak dapat diterima, jadi harusnya ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR kepada Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan pada amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam HIR, KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.488,750,00 (satu juta empat ratus delapan puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jepara pada hari Selasa, tanggal 7 Mei 2024, oleh kami : Meirina Dewi Setiawati, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Tri Sugondo, S.H., M.H., dan Afrizal, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 8 Mei 2024, dengan dihadiri oleh Gunawan Prasakti Nurrohmat, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Halaman 57 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa



TTD

Tri Sugondo, S.H., M.H.

TTD

Meirina Dewi Setiawati, S.H., M.Hum.

TTD

Afrizal, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

TTD

Gunawan Prasakti Nurrohmat, S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp50.000,00
3. Biaya Penggandaan Berkas	: Rp8.750,00
4. Biaya Panggilan	: Rp60.000,00
5. PNPB	: Rp40.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	: Rp1.200.000,00
7. Biaya Sumpah Saksi	: Rp20.000,00
8. Redaksi	: Rp10.000,00
9. Biaya Materai	: Rp10.000,00
10. Biaya pemberitahuan	: Rp60.000,00
Jumlah	: Rp1.488.750,00

(Satu juta empat ratus delapan puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);

Halaman 58 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 77/Pdt.G/2023/PN

Jpa