



PUTUSAN

Nomor 31/Pdt.G/2022/PN Jmr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **SUJAK**, Jember, 6 Mei 1953, Laki-laki, Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, alamat Dusun Krajan 02, RT 004, RW 001, Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger, Kabupaten Jember, sebagai Penggugat I;
2. **ANDI DIANTORO**, Jember, 30 Desember 1986, Laki-laki, Islam, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Dusun Gedangan, RT 003, RW 019, Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger, Kabupaten Jember, Sebagai Penggugat II;
3. **Sudanan**, Jember, 18 Januari 1943, Laki-laki, Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, alamat JL. Lettu Mulyadi, RT 001, RW 014, Desa Puger Kulon Kecamatan Puger, Kabupaten Jember, Sebagai Penggugat III;
4. **ABDUL MAJID**, Jember, 14 Desember 1952, Laki-laki, Islam, Pekerjaan Wiraswasta, alamat JL Peltu Adi Sanjoto 43 Krajan 2, RT 003, RW 003, Desa Puger, Kulon, Kecamatan Puger, Kabupaten Jember, Sebagai Penggugat IV;
5. **MUHAMMAD ZAINURI**, Jember, 26 Agustus 1979, Laki-laki, Islam, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Dusun Krajan I, RT 001, RW 017, Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger, Kabupaten Jember, Sebagai Penggugat V;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Hariyanto, S.H., Ainul Yaqin Wahyu Suryawan, S.H., Faisol Abrori, S.H.I., Siti Anisa, S.H., dan Ibnu Bahtiar, S.H. Para Pengacara/Advokat berkantor di Kantor Hukum Budi Hariyanto, S.H. & Rekan beralamat di Perumahan Pesona Wirolegi, Blok I-12, Rt/Rw 004/005 Lingkungan Krajan Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumpersari Kabupaten Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 Maret 2023 yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jember Nomor: 118/Pendaf/Pdt/2022 tanggal 21 Maret 2023 selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 1 dari 32.



MELAWAN

- 1. Pemerintah Kabupaten Jember cq
BUPATI JEMBER**, Jalan Sudarman No.1,
Jemberlor, Patrang, Kabupaten Jember, Jawa
Timur 68118, Indonesia, selanjutnya disebut
sebagai Tergugat I;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Nyoman Sucitrawan, S.H., M.H., Choirul Arifin, S.H., M.H., Agus Budiarto, S.H., M.H., Achmad Soedjanto, S.H., M.H., Noviana Hermawati, S.H., M.H., Aga Wiranata, S.H., Faisal Adhyaksa, S.H., Helmi Wahyu Utama, S.H., selanjutnya mewakili Institusi Kejaksaan Negeri Jember selaku Jaksa Pengacara Negara A. Zaenurrofik, S.H., Intan Rahmani, S.H., Budi Strio Utomo dan Freddy Andreas Caesar, S.H., selanjutnya disebut sebagai penerima kuasa berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Maret 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember dibawah register nomor: 137/Pendaft/pdt/2023 tanggal 31 Maret 2023, sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 13 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 14 Maret 2023 dalam Register Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1.

Bahwa PARA PENGGUGAT Seluruhnya merupakan pemilik yang sah atas Tanah yang dikuasai saat ini berdasarkan bukti kepemilikan yang sah ;

2. Bahwa para penggugat seluruhnya mendapatkan bukti kepemilikan tersebut akan diuraikan sebagai berikut:

I. PENGGUGAT I

Bahwa Pihak PENGGUGAT I mendapatkan objek tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 236/01/1988, Persil : 72, Blok. DV, Kohir/C Nomor : 2368, luas \pm 3640 m² (kurang lebih tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi), tertanggal 09 April 1988 dengan Pihak Pembeli PENGGUGAT I (Sujak) dan KASTAMIN DARMI sebagai penjual yang ditanda tangani oleh PPAT Wilayah

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 2 dari 32.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecamatan puger atas nama Drs. Moch, Ramli Saleh dengan batas-batas saat ini sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah Sujak, Mida, pak Yo
- Sebelah Selatan: tanah P sirin, Zaelani
- Sebelah Timur : tanah Andi atau tanah keluarga Pak Supren
- Sebelah Barat : tanah Slamet

Sampai saat ini Salinan Akta Jual Beli No. 236/01/1988, Persil : 72, Blok. DV, Kohir/C Nomor : 2368, luas $\pm 3640 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi), tertanggal 09 April 1988 berada dalam penguasaan Penggugat I sedangkan sebagian tanah seluas $\pm 2.400 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu empat ratus meter persegi) diakui sebagai milik Tergugat

II. PENGGUGAT II

Bahwa PENGGUGAT II merupakan ahli waris P. Supren Selamat alias Pak Supiatun pemilik yang sah berdasarkan Salinan Petok Leter C Nomor 1628 Persil : 73 Blok.DV , luas $\pm 10.650 \text{ m}^2$ (kurang lebih sepuluh ribu enam ratus lima puluh meter persegi) atas nama P Supren, dengan batas –batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah umi, sutaman, saniran
- Sebelah Selatan : Haji Kar, Sukirno, Zen
- Sebelah Timur : Jalan Pantai Pancer
- Sebelah Barat : tanah Sujak

Sampai saat ini Salinan Leter C Nomor 1628 Persil : 73 Blok.DV , luas $\pm 10.650 \text{ m}^2$ (kurang lebih sepuluh ribu enam ratus lima puluh meter persegi) berada dalam penguasaan Penggugat II sedangkan sebagian dari tanah Leter C Nomor 1628 Persil : 73 Blok.DV , luas $\pm 10.650 \text{ m}^2$ (kurang lebih sepuluh ribu enam ratus lima puluh meter persegi), seluas $\pm 7053 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ribu lima puluh tiga meter persegi) diakui sebagai milik Tergugat.

III. PENGGUGAT III

Bahwa PENGGUGAT III merupakan pemilik yang sah berdasarkan Perjanjian Jual Beli tanggal 1 November 1968 dengan Persil : 74, Blok.DV, Kohir / C Nomor : 139, luas $\pm 12.010 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 3 dari 32.



belas ribu sepuluh meter persegi) atas nama Sudanar (penggugat II), dengan batas –batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah Kadir
- Sebelah Selatan : tanah Sudanar
- Sebelah Timur : tanah Madjid
- Sebelah Barat : tanah Sudanar

Sampai saat ini Surat Perjanjian Jual beli berada dalam penguasaan Penggugat III sedangkan sebagian dari tanah Persil : 74, Blok.DV, Kohir / C Nomor : 139, luas \pm 12.010 m² (kurang lebih dua belas ribu sepuluh meter persegi), seluas \pm 1.100 m² (kurang lebih seribu seratus meter persegi) diakui sebagai milik Tergugat.

IV. PENGGUGAT IV

Bahwa PENGGUGAT IV merupakan pemilik yang sah berdasarkan Salinan Petok Leter C Nomor 2110 Persil : 74 Blok.DV , luas \pm 3.080 m² (kurang lebih tiga ribu delapan puluh meter persegi) atas nama Dul Madjid, dengan batas –batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah Gito, Asir
- Sebelah Selatan : tanah P. madjid
- Sebelah Timur : tanah Selamat
- Sebelah Barat : tanah Sudanar

Sampai saat ini Salinan Leter C Nomor 2110 Persil : 74 Blok.DV , luas \pm 3.080 m² (kurang lebih tiga ribu delapan puluh meter persegi) berada dalam penguasaan Penggugat IV sedangkan sebagian dari tanah Leter C Nomor 2110 Persil : 74 Blok.DV , luas \pm 3.080 m² (kurang lebih tiga ribu delapan puluh meter persegi, seluas \pm 2.010 m² (kurang lebih dua ribu sepuluh meter persegi) diakui sebagai milik Tergugat.

V. PENGGUGAT V

Bahwa PENGGUGAT III merupakan ahli waris Selamat alias Pak Supiatun pemilik yang sah berdasarkan Salinan Petok Leter C Nomor 1860 Persil : 72 Blok.DV , luas \pm 9.310 m² (kurang lebih sembilan ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) atas nama Selamat P. Supiatun, dengan batas –batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah kadir, sarlona, Subolo P Budi
- Sebelah Selatan : tanah Pak Timbul, Pak Toro

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 4 dari 32.



- Sebelah Timur : tanah Sujak
- Sebelah Barat : tanah Madjid

Sampai saat ini salinan Leter C nomor 1860 berada dalam penguasaan Penggugat V sedangkan sebagian dari tanah Leter C Nomor 1860 Persil : 72 Blok.DV , luas $\pm 9.310 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan ribu tiga ratus sepuluh meter persegi),, seluas $\pm 2.788 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu tujuh ratus delapan puluh delapan meter persegi) diakui sebagai milik Tergugat.

Selanjutnya keseluruhan objek tanah yang telah diuraikan pada point 2 untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa

3. Bahwa sebagai pemilik yang sah terhadap objek sengketa, serta bukti pembayaran SPPT atau Pajak Bumi dan Bangunan sampai dengan saat ini masih dibayarkan oleh PARA PENGGUGAT dan objek sengketa sampai dengan saat ini ;
4. Bahwa pada tahun 1989 Tergugat merelokasi kawasan Lokalisasi Kaliputih desa Rambipuji Kecamatan Rambipuji ke Puger Kulon, dan menempati sebagian tanah Milik Para Penggugat ;
5. Bahwa adapun luasan tanah yang tanah yang digunakan oleh tergugat dari Masing-masing Penggugat adalah sebagai berikut ;
 - I. Penggugat I seluas $\pm 2.400 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu empat ratus meter persegi) ;
 - II. Penggugat II seluas $\pm 7053 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ribu lima puluh tiga meter persegi) ;
 - III. Penggugat III seluas $\pm 1.100 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu seratus meter persegi) ;
 - IV. Penggugat IV seluas $\pm 2.010 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribuh sepuluh meter persegi) ;
 - V. Penggugat V seluas $\pm 2.788 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu tujuh ratus delapan puluh delapan meter persegi)
6. Bahwa pada tahun 2007 berdasarkan SK Bupati Jember nomor : 188.45/39/012/2007 tentang penutupan tempat Sosial Transisi Untuk Pekerja Seks Komersial dan Penutupan Prostitusi di desa Puger Kulon Kecamatan Puger, maka kawasan lokalisasi tersebut dinyatakan ditutup oleh Pemkab Jember ;
7. Bahwa paska penutupan tersebut tanah Para penggugat yang digunakan atau dipinjam oleh pihak Tergugat tidak pernah dikembalikan kepada para Penggugat ;

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 5 dari 32.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa PARA PENGGUGAT seluruhnya, bermaksud untuk mengajukan peningkatan status kepemilikan yang sah ke Surat Hak Milik (SHM) kepada BPN Kab. Jember ;

9. Bahwa dalam proses pengajuannya peningkatan status kepemilikan PARA

PENGGUGAT, dalam prosesnya Kepala Desa Puger Kulon menyatakan tanah tersebut merupakan aset milik Pemkab Jember dalam hal ini tergugat ;

10. Bahwa selanjutnya PARA PENGGUGAT mengadakan hal tersebut kepada Dewan Perwakilan Daerah DPRD Kabupaten Jember ;

11. Bahwa pada tanggal 12 Januari 2023 dilakukan rapat dengar Pendapat yang dipimpin oleh komisaris A DPRD Kabupaten Jember, dalam pertemuan tersebut hadir perwakilan Tergugat, kepala Desa Puger Kulon ;

12. Bahwa dalam pertemuan tersebut melalui perwakilan Tergugat menyampaikan bahwa tanah objek sengketa bukan merupakan aset milik Pemkab Jember ;

13. Bahwa pihak Tergugat tidak bersedia memberikan surat pernyataan bahwa tanah tersebut bukan merupakan aset Tergugat dalam hal ini pemerintah kabupaten Jember ;

14. Bahwa dengan tidak dikeluarkannya surat pernyataan tersebut, mengindikasikan dan patut diduga pihak tergugat mengaku sebagai pemilik atas objek sengketa dan ingin menguasai Objek sengketa dengan cara melawan Hukum;

15. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT mengklaim Objek Sengketa miliknya secara melawan hak adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*-

16. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut adalah Merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan menyebabkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT, oleh karena itu kesalahannya untuk mengganti kerugian yaitu akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT. Para PENGGUGAT menanggung kerugian sebagai berikut :

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 6 dari 32.



1.1. Kerugian Materiel :

Penghasilan Objek Sengketa apabila dinilai harga sewa secara rata-rata pertahun seharga Rp. 50.000.000, sehingga selama 30 tahun adalah sebesar Rp. 50.000.000,- X 30 TH. = Rp. 1.500.000.000,-- (satu milyar rupiah)

1.2. Kerugian immaterial/moriel :

Atas perbuatan Tergugat menimbulkan kegaduhan dan persoalan yang menyusahkan dan tidak menyenangkan bagi diri Para Penggugat sehingga mengalami kerugian moril. Oleh karenanya menggugat menuntut sebesar Rp. 1.000.000.000,-- (satu milyar rupiah);

17. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut adalah Merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan menyebabkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT dikarenakan tidak dapat melakukan proses sertifikat di BPN Kab. Jember, maka sudah sepatasnya TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti Kerugian kepada PARA PENGGUGAT ;

18. Bahwa PARA PENGGUGAT berdasarkan kerugian-kerugian dan biaya yang timbul atas perkara ini, PARA PENGGUGAT berhak menuntut segala ganti kerugian oleh perbuatan TERGUGAT tersebut sesuai dengan pasal 1243 KUH Perdata ;

19. Bahwa gugatan Para PENGGUGAT telah berdasarkan bukti-bukti yang nyata dan otentik, maka gugatan Para PENGGUGAT telah memenuhi syarat limitatif untuk dikabulkan melalui Putusan serta merta sebagaimana diatur dalam Pasal 180 (1) HIR jo angka 4 huruf a, f, dan huruf g Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor: 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvorbaar bij vorrat*) dan Putusan Provisionil;

20. Bahwa PARA PENGGUGAT juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*iut voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet

21.

Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika PARA PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jember untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 7 dari 32.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ribu Rupiah) perhari yang harus dibayar TERGUGAT bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap ; ...

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah PARA PENGGUGAT uraikan diatas, bersama ini PARA PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember, sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatukan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PARA PENGGUGAT dalam perkara ini ;
3. Menyatakan PARA PENGGUGAT pemilik yang sah atas Objek perkara, antara lain :
 - I. PENGGUGAT I

Bahwa Pihak PENGGUGAT I mendapatkan objek tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 236/01/1988, Persil : 72, Blok. DV, Kohir/C Nomor : 2368, luas \pm 3640 m² (kurang lebih tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi), tertanggal 09 April 1988 dengan Pihak Pembeli PENGGUGAT I (Sujak) dan KASTAMIN DARMI sebagai penjual yang ditanda tangani oleh PPAT Wilayah kecamatan puger atas nama Drs. Moch, Ramli Saleh dengan batas-batas saat ini sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah Sujak, Mida, pak Yo
- Sebelah Selatan: tanah P sirin, Zaelani
- Sebelah Timur : tanah Andi atau tanah keluarga Pak Supren
- Sebelah Barat : tanah Slamet

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 8 dari 32.

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)



Sampai saat ini Salinan Akta Jual Beli No. 236/01/1988, Persil : 72, Blok. DV, Kohir/C Nomor : 2368, luas $\pm 3640 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi), tertanggal 09 April 1988 berada dalam penguasaan Penggugat I sedangkan sebagian tanah seluas $\pm 2.400 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu empat ratus meter persegi) diakui sebagai milik Tergugat.

II. PENGGUGAT II

Bahwa PENGGUGAT II merupakan ahli waris P. Supren Selamat alias Pak Supiatun pemilik yang sah berdasarkan Salinan Petok Leter C Nomor 1628 Persil : 73 Blok.DV , luas $\pm 10.650 \text{ m}^2$ (kurang lebih sepuluh ribu enam ratus lima puluh meter persegi) atas nama P Supren, dengan batas –batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah umi, sutaman, saniran
- Sebelah Selatan : Haji Kar, Sukirno, Zen
- Sebelah Timur : Jalan Pantai Pancer
- Sebelah Barat : tanah Sujak

Sampai saat ini Salinan Leter C Nomor 1628 Persil : 73 Blok.DV , luas $\pm 10.650 \text{ m}^2$ (kurang lebih sepuluh ribu enam ratus lima puluh meter persegi) berada dalam penguasaan Penggugat II sedangkan sebagian dari tanah Leter C Nomor 1628 Persil : 73 Blok.DV , luas $\pm 10.650 \text{ m}^2$ (kurang lebih sepuluh ribu enam ratus lima puluh meter persegi), seluas $\pm 7053 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ribu lima puluh tiga meter persegi) diakui sebagai milik Tergugat.

III. PENGGUGAT III

Bahwa PENGGUGAT III merupakan pemilik yang sah berdasarkan Perjanjian Jual Beli tanggal 1 November 1968 dengan Persil : 74, Blok.DV, Kohir / C Nomor : 139, luas $\pm 12.010 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua belas ribu sepuluh meter persegi) atas nama Sudanar (penggugat II), dengan batas –batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah Kadir
- Sebelah Selatan : tanah Sudanar
- Sebelah Timur : tanah Madjid
- Sebelah Barat : tanah Sudanar

Sampai saat ini Surat Perjanjian Jual beli berada dalam penguasaan Penggugat III sedangkan sebagian dari tanah Persil : 74, Blok.DV, Kohir / C Nomor : 139, luas $\pm 12.010 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua belas ribu

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 9 dari 32.



sepuluh meter persegi), luas $\pm 1.100 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu seratus meter persegi) diakui sebagai milik Tergugat.

IV. PENGGUGAT IV

Bahwa PENGGUGAT IV merupakan pemilik yang sah berdasarkan Salinan Petok Leter C Nomor 2110 Persil : 74 Blok.DV , luas $\pm 3.080 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu delapan puluh meter persegi) atas nama Dul Madjid, dengan batas –batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah Gito, Asir
- Sebelah Selatan : tanah P. madjid
- Sebelah Timur : tanah Selamat
- Sebelah Barat : tanah Sudanar

Sampai saat ini Salinan Leter C Nomor 2110 Persil : 74 Blok.DV , luas $\pm 3.080 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu delapan puluh meter persegi) berada dalam penguasaan Penggugat IV sedangkan sebagian dari tanah Leter C Nomor 2110 Persil : 74 Blok.DV , luas $\pm 3.080 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu delapan puluh meter persegi, luas $\pm 2.010 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu sepuluh meter persegi) diakui sebagai milik Tergugat.

V. PENGGUGAT V

Bahwa PENGGUGAT III merupakan ahli waris Selamat alias Pak Supiatun pemilik yang sah berdasarkan Salinan Petok Leter C Nomor 1860 Persil : 72 Blok.DV , luas $\pm 9.310 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) atas nama Selamat P. Supiatun, dengan batas –batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah kadir, sarlona,
Subolo P Budi
- Sebelah Selatan : tanah Pak Timbul, Pak
Toro
- Sebelah Timur : tanah Sujak
- Sebelah Barat : tanah Madjid

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 10 dari 32.



Sampai saat ini salinan Leter C nomor 1860 berada dalam penguasaan Penggugat V sedangkan sebagian dari tanah Leter C Nomor 1860 Persil : 72 Blok.DV , luas \pm 9.310 m² (kurang lebih sembilan ribu tiga ratus sepuluh meter persegi),, seluas \pm 2.788 m² (kurang lebih dua ribu tujuh ratus delapan puluh delapan meter persegi) diakui sebagai milik Tergugat.

4.

Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan TERGUGAT yang mengakui tanpa alas hak yang benar menurut hukum adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) yang sangat merugikan PARA PENGGUGAT, oleh karenanya semua surat-surat TERGUGAT adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ; ...

5.

Menyatakan seluruh bukti-bukti yang diajukan berdasarkan Akta-akta dan atau surat- surat yang dibuat oleh PARA TERGUGAT dan/atau Pihak Ketiga yang mendapat hak dari padanya adalah tidak sah dan Batal Demi Hukum ;

6.

Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 1.500.000.000,--(satu milyar lima ratus juta rupiah)) dan kerugian inmateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah) ; secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) ;

7.

Menghukum TERGUGAT, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini ; ...

8.

Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun *verzet* pihak ketiga (*Uit Voerbaar Bij Voerraad*) ;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Para Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 11 dari 32.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Dewa Gede Suardana, S.H., Panitera pada Pengadilan Negeri Jember, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 April 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa oleh karena upaya Mediasi tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

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

I. DALAM EKSEPSI :

a. Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscure Libel*)

- Bahwa, Setelah meneliti dan memeriksa dengan seksama gugatan Para Penggugat, pada posita ke – 2 (tanpa halaman) para penggugat mendalilkan mengaku memiliki sebidang tanah yang sebagian dari tanah tersebut dikuasai Tergugat guna kepentingan lokalisasi. Apa yang didalilkan oleh Para Penggugat mengenai batas-batasnya, sangat patut untuk diragukan karena dasar yang digunakan oleh Para Penggugat hanyalah petok/Letter C yang mana batas-batasnya tidak dapat diketahui dengan pasti;

- Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI 1993 vide : Putusan MA No. 34.K/Sip/1960 tertanggal 3-2-1960, menjelaskan bahwa :

Surat “ Petok ” pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang nama nya tercantum dalam petok pajak bumi tersebut .

- Bahwa, oleh karena letak dan batas-batasnya tidak dapat di konfirmasi dan diketahui secara pasti oleh Para Penggugat maka gugatan menjadi sangat kabur/tidak jelas. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

b. Gugatan Telah Kadaluarsa

- Bahwa, gugatan Para Penggugat telah lampau waktu (*daluwarsa*) sebagaimana diatur di dalam Pasal 1967 KUHPerdara sehingga semua tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun.

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 12 dari 32.

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)



Tergugat telah menguasai tanah yang disengketakan yang mana berdiri di atasnya kompleks lokalisasi selama \pm 34 Tahun sejak tahun 1989 sampai dengan saat gugatan diajukan oleh Para Penggugat Tahun 2023. Selama rentang waktu tersebut Para Penggugat tidak pernah mempersoalkan penguasaan kepada Tergugat.

- Apabila Para Penggugat merasa memiliki hak atas tanah dimaksud, sudah seyogyanya Para Penggugat melakukan gugatan pada saat tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat, karena penguasaan oleh Tergugat dilakukan dengan terbuka, untuk kepentingan Umum dan dapat diketahui oleh siapapun termasuk oleh Para Penggugat. Menjadi sangat aneh apabila gugatan baru diajukan pada saat penguasaan telah berjalan selama \pm 34 tahun, Penguasaan dan pemanfaatan untuk kepentingan umum atas obyek sengketa selama \pm 34 tahun ini secara konsep Bezit, Tergugat dapat di nyatakan sebagai Bezitter yang baik sehingga kedudukan Tergugat patut dan sah sebagai pihak yang berhak atas obyek sengketa tersebut.

- Bahwa, oleh karena gugatan Para Penggugat telah lampau waktu (kadaluarsa) maka gugatan Para Penggugat juga cacat hukum dan karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa, berdasarkan uraian di atas, mohon agar yang Mulia Majelis Hakim memberikan putusan sela yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, terlebih dahulu mohon agar segala hal yang terurai dalam eksepsi sepanjang ada korelasi dan relevansi yuridisnya dengan pokok perkara ini dianggap dan dinyatakan sebagai telah terulang dan tercantum kembali sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa, Tergugat menolak secara tegas terhadap keseluruhan dalil dan tuntutan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam posita dan petitum gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa, Para Penggugat mendasarkan klaim kepemilikan berdasarkan Letter C. Sebagaimana diketahui bahwa letter C bukan lah bukti mutlak kepemilikan dan keterangan mengenai tanah yang ada dalam buku letter C belumlah lengkap dan patut diragukan, dalam arti

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 13 dari 32.



bahwa untuk mengetahui secara pasti dan jelas mengenai letaknya, memerlukan peta desa/kelurahan atau buku krawangan desa/kelurahan sebagai dasar lainnya sehingga dapat di verifikasi ketepatan letak dan batas-batasnya. Sedangkan apa yang didalilkan oleh Para Penggugat tidak didukung oleh Peta Desa dan Buku Krawangan Desa;

4. Bahwa selain mendasarkan klaim kepemilikan berdasarkan Letter C, pihak Penggugat juga mendasarkan klaim kepemilikan atas dasar AJB (Akta Jual Beli), dan sebagaimana patut di ketahui bahwasanya AJB bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas tanah, melainkan hanyalah bukti peralihan hak dari penjual ke pembeli yang mana dasar dari kepemilikan atas obyek yang diperjual-belikan tersebut masih perlu dan patut di pertanyakan kebenaran kepemilikannya ;

5. Bahwa, tanah obyek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat mulai tahun 1989 sampai dengan saat ini (tahun 2023). Selama rentang waktu penguasaan tersebut, Para Penggugat sama sekali tidak pernah mempersoalkan penguasaan atas tanah obyek sengketa, bahkan mendiamkan penguasaan tanah obyek sengketa rentang waktu tahun 1989 sampai dengan saat diajukannya gugatan oleh Para Penggugat.

Hak Tergugat untuk memperoleh hak atas tanah obyek sengketa, sejalan dengan ketentuan Pasal 1963 KUHPerdara, yang mengatur :

“Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu.

Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya.”

Karena Penguasaan Tergugat atas obyek sengketa telah berlangsung lebih dari 20 tahun, dilakukan dengan itikad baik selama lebih dari 20 tahun dengan tidak terputus-putus, terbuka dan dapat diketahui oleh siapapun, maka Tergugat memperoleh hak atasnya dengan lampau waktu;

6. Bahwa oleh karena Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka Tergugat juga tidak melakukan perbuatan lain yang merugikan pihak siapapun, termasuk Para Penggugat, oleh karena itu terhadap tuntutan-tuntutan Para Penggugat yang ditujukan atau ada sangkut pautnya dengan Tergugat, sebagaimana terurai pada petitem ke-1, ke-2, ke-3, ke-4, ke-5, ke-6, ke -7 dan ke-8, haruslah ditolak atau

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 14 dari 32.



setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak beralasan hukum;

7. Bahwa, terhadap dalil-dalil (posita) gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya yang tidak atau belum ditanggapi oleh Tergugat, secara tegas Tergugat menolaknya, karena tidak ada relevansi dan urgensi yuridisnya untuk diberikan tanggapan;

8. Bahwa, Tergugat menolak secara tegas terhadap dalil atau tuntutan Para Penggugat selain dan selebihnya yang tidak atau belum ditanggapi oleh Tergugat, karena tidak ada relevansi dan urgensi yuridisnya untuk diberikan tanggapan.

Berdasarkan atas segala hal sebagaimana telah diuraikan di atas, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* nantinya berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Para Penggugat, baik sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; Atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa penguasaan tanah Tergugat atas obyek sengketa adalah bukan perbuatan yang melawan hukum;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah obyek yang disengketakan tetap menjadi penguasaan Tergugat tanpa pengosongan atau penyerahan kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun juga;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa tuntutan ganti rugi dengan nilai total tuntutan sebesar Rp 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah), uang paksa sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari kelambatan, dan biaya perkara adalah tidak dapat diterima;

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 15 dari 32.



5. Menghukum Para Penggugat, baik sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut pandangan hukum.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 22 Mei 2023 dan terhadap Replik Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 30 Mei 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Akta Jual Beli No. 236/01/1988, Persil : 72, Blok. DV, Kohir/C Nomor : 2368, luas \pm 3640 m² Tanggal 09 April 1988, bermaterai cukup dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Salinan Petok Leter C Nomor 1628 Persil : 73 Blok.DV , luas \pm 10.650m², bermaterai cukup dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Perjanjian Jual Beli tanggal 1 November 1968 dengan Persil : 74, Blok.DV, Kohir / C Nomor : 139, luas \pm 12.010 m², bermaterai cukup dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Salinan Petok Leter C Nomor 2110 Persil : 74 Blok.DV , luas \pm 3.080 m², bermaterai cukup dicocokkan sesuai dengan fotocopy diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Salinan Petok Leter C Nomor 1860 Persil : 72 Blok.DV , luas \pm 9.310 m², bermaterai cukup dicocokkan sesuai dengan fotocopy diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Gambar bidang tanah, bermaterai cukup dicocokkan sesuai dengan fotocopy diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan dari Farid tertanggal 2 Agustus 2023, bermaterai cukup dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P-7;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Para Penggugat menghadirkan saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada persidangan tersebut;

1. Saksi Sugianto;

- Bahwa ada permasalahan tanah, yaitu sebagian tanah milik Para Penggugat digunakan untuk relokasi lokalisasi oleh Pemkab;

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 16 dari 32.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah tersebut dulunya berupa tanah tegalan yang ditanami kacang dan kelapa;
- Bahwa tanah tersebut sebagian milik Sujak, yang lain milik Supren, Muhammad Zainuri, Abdul Majid dan Sudanar;
- Bahwa Supren mempunyai anak yang bernama Andi Diantoro, anak yang lain Saksi tidak kenal;
- Bahwa Sekarang diatas tanah tersebut sudah berdiri bangunan rumah yang dihuni oleh mucikari;
- Bahwa rumah yang berdiri diatas tanah tersebut kurang lebih 60 (enam puluh) rumah;
- Bahwa Para Penggugat ada yang memiliki bukti kepemilikan berupa Petok ada juga yang berupa Akta Jual Beli;
- Bahwa tanah milik Pak Sujak seluas kurang lebih 3.600 m² (tiga ribu enam ratus meter persegi), tanah milik Pak Supren seluas kurang lebih 5.000 m² (lima ribu meter persegi) sedangkan yang lain Saksi tidak tahu;
- Bahwa letak tanah-tanah tersebut bersebelahan;
- Bahwa yang menempati rumah-rumah tersebut adalah mucikari karena saat itu ada program pemerintah untuk lokalisasi;
- Bahwa yang membangun rumah-rumah diatas tanah tersebut adalah mucikari;
- Bahwa Saksi tinggal di Puger Kulon dekat dengan tanah yang disengketakan tersebut sejak tahun 1971;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan penghuni-penghuni rumah tersebut, karena yang menempati rumah-rumah tersebut berganti-ganti;
- Bahwa Saksi kenal Pak Sujak sejak tahun 1971;
- Bahwa bekerja sebagai Ketua KUD Perikanan di Puger tahun 1980 sampai dengan 1987, sebelumnya Saksi sebagai Polisi Hutan tetapi mengundurkan diri pada tahun 1980, saat ini Saksi bekerja sebagai mediator/makelar sawah dan tanah;
- Bahwa Tanah tersebut menjadi lokalisasi pada tahun 1989;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Para Penggugat dari cerita Pak Sujak dan juga melihat bukti asli Petok dan Akta Jual Beli namun Saksi tidak pernah melihat letter C;
- Bahwa yang memegang/menguasai bukti asli Petok dan Akta Jual Beli tersebut adalah Para Penggugat;
- Bahwa Pak Sujak membeli tanah tersebut tahun 1989 tetapi Saksi tidak mengetahui membeli dari siapa dan dengan harga berapa;

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 17 dari 32.



- Bahwa Saat tanah tersebut dijadikan lokalisasi Awalnya keberatan dari warga di daerah tersebut karena tidak ada kompensasi yang jelas dari Pemkab dan keberatan tersebut sudah disampaikan kepada Muspika dan hasilnya tetap dijadikan lokalisasi karena merupakan program pemerintah;
- Bahwa Lokalisasi tersebut beroperasi pada tahun 1991 dan ditutup pada tahun 2007 dan Sepengetahuan Saksi tanah tersebut tetap milik Para Penggugat karena tidak ada perubahan kepemilikan;
- Bahwa Pak Sujak pernah mengajukan menjadi Sertifikat Hak Milik melalui program PTSL sedangkan yang lain tidak mengajukan;
- Bahwa saat ini belum menjadi Sertifikat Hak Milik karena Pak Sujak tidak menindaklanjuti pengajuannya;
- Bahwa di tanah dulu pernah tersebut ada Plang/Tulisan tanah milik Pemkab tetapi sekarang Saksi tidak pernah melihat lagi;
- Bahwa Saat tanah tersebut dijadikan lokalisasi ada protes dari warga ke Muspika melalui Pak Camat yang bernama Pak Bagong tetapi tidak ada respon akhirnya warga diam saja;
- Bahwa ada ganti rugi dari Pemkab pada warga yang tanahnya digunakan menjadi lokalisasi tetapi berupa ganti rugi tanaman bukan ganti rugi tanah dari cerita Pak Sujak yang pernah menerima ganti rugi tanaman pada tahun 1991 tetapi Saksi tidak mengetahui besarnya ganti rugi tersebut;
- Bahwa tanah tersebut dulu berupa tanah tegalan dan sekarang menjadi jalan dan rumah-rumah;

2. Saksi Moch Ayin;

- Bahwa bahwa tanah yang terletak di Puger Kulon yang pernah menjadi lokalisasi dulu berupa tegalan dan Saksi menggarap tanah milik Pak Supren;
- Bahwa lokasi tanah milik Pak Sujak disebelah barat tanah Pak Supren;
- Bahwa Untuk kebutuhan air warga membuat sumur;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut dijadikan lokalisasi karena Saksi ikut membuat pagar ditempat lokalisasi tersebut sebelum dibangun;
- Bahwa yang memerintahkan saksi untuk membuat pagar tersebut perintah dari Pemkab;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ganti rugi dari Pemkab terhadap tanah tersebut hanya ganti rugi terhadap tanaman;
- Bahwa yang menerima ganti rugi adalah Pak Supren sekali sebesar Rp.340.000,00 (tiga ratus empat puluh ribu rupiah);
- Bahwa pemilik tanah di lokasi tersebut adalah Pak Supren, Pak Sujak, Pak Slamet dan Pak Danar;

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 18 dari 32.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut ditanami kacang tetapi ada juga tanaman kelapa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut, namun kalau batas-batas yang saya tahu hanya tanah milik Pak Supren disebelah Utara Tanah Umi, timur jalan, selatan Pak Zain, H. Kar dan barat Katijah;
- Bahwa Saksi melihat secara langsung penyerahan ganti rugi tersebut di Kecamatan, saat itu camat Puger adalah Pak Bagong;
- Bahwa Saksi tidak tahu dahulu ditanah tersebut ada atau tidak saluran air peninggalan Belanda, namun hanya ada rawa di sebelah barat;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil Jawabannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Keputusan Bupati Jember Nomor 667 Tahun 1988 tentang Tim Pemindahan Lokalisasi Rehabilitasi Prostitusi Wanita Harapan Rambipuji ke Desa Mojosari Kecamatan Puger Kabupaten Daerah Tingkat II Jember, bermaterai cukup dicocokkan copy dari copy diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Surat Camat Puger kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Jember Nomor : 462/623/436.574/89 tanggal 30 Juni 1989 perihal Laporan Hasil Tatap Muka dan Pengukuran Tanah Rencana Lokalisasi dengan Para Pemilik Tanah Yasan serta Penggarap tanah GG, bermaterai cukup dicocokkan copy dari copy diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Surat pernyataan Sudjak tanggal 1 Juli 1989, bermaterai cukup dicocokkan copy dari copy diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Surat pernyataan B. Supren tanggal 1 Juli 1989, bermaterai cukup dicocokkan copy dari copy diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Surat pernyataan Sudanar tanggal 1 Juli 1989, bermaterai cukup dicocokkan copy dari copy diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi Surat pernyataan Abdul Madjit tanggal 1 Juli 1989, bermaterai cukup dicocokkan copy dari copy diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi Surat pernyataan Slamet tanggal 1 Juli 1989, bermaterai cukup dicocokkan copy dari copy diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi Keputusan Bupati Jember Nomor 42 Tahun 1998 tentang Penutupan Tempat-Tempat Pelacuran di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember, bermaterai cukup dicocokkan copy dari copy diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi surat warga Eks Lokalisasi Pugerkulon, bermaterai cukup dicocokkan copy dari copy diberi tanda bukti T-9;

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 19 dari 32.



10. Fotokopi surat Kepala Desa Pugerkulon kepada Camat Puger Nomor : 460/29/35.09.08.2004/2013 tanggal 3 Juli 2013, bermaterai cukup dicocokkan copy dari copy diberi tanda bukti T-10;
11. Print out Foto bekas sisa saluran pembuangan air di lokalisasi, bermaterai cukup dicocokkan dengan print out diberi tanda bukti T-11;
12. Print out Foto patok yang dipasang oleh Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pengairan di Lokalisasi, bermaterai cukup dicocokkan dengan print out diberi tanda bukti T-12;
13. Fotocopi Izin Membuat/memperbaiki Bangunan Nomor : 503.640/459/436.320/2003, bermaterai cukup dicocokkan copy dari copy diberi tanda bukti T-13;
14. Print out Foto tiang bekas plang/papan Pemerintah Kabupaten Jember di Lokalisasi, bermaterai cukup dicocokkan dengan print out diberi tanda bukti T-14;

Menimbang, bahwa saat persidangan Tergugat juga mengajukan bukti tambahan berupa CD yang berisi video pernyataan Didik Wahyudi yang menyatakan bahwa tanah tersebut menumpang dari Penggugat I;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat telah menghadirkan saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada persidangan tersebut;

1. Saksi Didik Wahyudi:

- Bahwa Saksi tinggal di Desa Puger Kulon sejak 1990 dan sebagai Ketua RW sejak tahun 2004;
- Bahwa sebelumnya Saksi tinggal di Desa Rambipuji karena ada relokasi ke Puger jadi Saksi ikut pindah ke Puger;
- Bahwa ada sekitar kurang lebih 43 (empat puluh tiga) rumah yang direlokasi ke Desa Puger Kulon;
- Bahwa kondisi di daerah relokasi saat itu sudah ada jalan dan tower air, tanah hanya di petak-petak dan diberi nomor tetapi belum ada bangunannya;
- Bahwa sebelum dilakukan relokasi terlebih dahulu disosialisasikan kepada masyarakat sekitar hingga saat Saksi pindah tidak ada permasalahan atau keberatan dari masyarakat;
- Bahwa yang dimaksud nomor itu adalah Nomor undian untuk mendapatkan kapling dari pemerintah, saat itu Saksi diundang di Kecamatan untuk mengambil nomor undian tersebut;

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 20 dari 32.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu Saksi dan warga yang lain membangun rumah sendiri, karena hanya mendapatkan tanah sesuai dengan nomor yang didapat dari pemerintah;
- Bahwa Saksi tidak memiliki surat-surat kepemilikan atas tanah tersebut hanya memiliki surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
- Bahwa Saksi pernah mengajukan untuk kepemilikan tanah tersebut bersama sekitar 98 KK mengajukan ke DPRD tetapi belum ada realisasinya hingga sekarang;
- Bahwa selama Saksi tinggal di daerah tersebut tidak pernah ada masalah mengenai kepemilikan tanah, hanya terjadi masalah mengenai penutupan lokalisasi pada tahun 2007;
- Bahwa pada tahun 2007 setelah penutupan lokalisasi Pak Sujak memperlmasalahakan tentang kepemilikan tanah;
- Bahwa tanah tersebut milik Pemkab, dahulu ada Plang yang bertuliskan Tanah Milik Pemkab, tetapi pada tahun 2002 Plang tersebut tidak ada lagi karena sudah keropos;
- Bahwa yang membangun jalan di daerah tersebut adalah Pemkab;
- Bahwa Saksi kenal seseorang yang bernama Sugianto, tetapi Sugianto tidak tinggal di daerah lokalisasi tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Moch Ayin, dia adalah menantu Pak Supren, tetapi Pak Supren telah meninggal dunia;
- Bahwa Pak Supren mempunyai 8 anak, tetapi yang Saksi kenal hanya 5 orang yaitu Um, Tris, Mis, War dan Misran;
- Bahwa Saksi tidak kenal seseorang yang bernama Pak Slamet;
- Bahwa sebagai ketua RW Saksi tidak pernah menerima permintaan surat keterangan Ahli Waris dari Penggugat VI Muhammad Zainuri;
- Bahwa lokalisasi di Rambipuji akan dipindahkan di Puger sejak tahun 1989 dan baru terealisasi pada tahun 1990;
- Bahwa Saat lokalisasi tersebut berada di Rambipuji lahan yang digunakan sebagai lokalisasi tersebut milik Pemkab;
- Bahwa Saat saksi pindah ke Puger tanah tersebut sudah dipetak-petak dalam keadaan bersih dari tanaman;
- Bahwa di daerah tersebut ada saluran irigasi di sebelah barat di perbatasan kompleks;
- Bahwa saksi pernah dipanggil untuk datang ke DPRD oleh Pak Alfian dan pembahasannya Saksi menyatakan bahwa Saksi tinggal di tanah milik negara, bila diminta akan Saksi kembalikan karena Saksi tidak mempunyai bukti kepemilikan tetapi Saksi tetap membayar pajak;

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 21 dari 32.

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)



2. Saksi **Moh. Subaeri:**

- Bahwa saksi tinggal di Desa Puger Kulon yang pernah menjadi daerah lokalisasi;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Puger Kulon sejak 1990, sebelumnya Saksi tinggal di Desa Rambipuji karena ada relokasi ke Puger jadi Saksi ikut pindah ke Puger;
- Bahwa yang memerintahkan untuk pindah ke Desa Puger Kulon adalah Pak Bupati, pada bulan Agustus 1990 pak Bupati menutup lokalisasi di Rambipuji dan merelokasi di Puger, kami diberi waktu 1 (satu) bulan untuk pindah dan membangun rumah baru;
- Bahwa rumah yang dibangun di lokasi baru tersebut Saat ini ada 89 (delapan puluh sembilan) rumah;
- Bahwa Saksi tidak memiliki surat-surat kepemilikan atas tanah tersebut hanya memiliki surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
- Bahwa saksi pernah bersama sekitar 98 KK mengajukan untuk kepemilikan tanah tersebut ke DPRD tetapi belum ada realisasinya hingga sekarang;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan seseorang yang bernama Sugianto;
- Bahwa saksi kenal dengan seseorang yang bernama Moch Ayin dia adalah mantan menantu Pak Supren / mantan suami bu Um;
- Bahwa Pak Supren sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu secara langsung, hanya mendengar dari cerita orang-orang bahwa ada ahli waris dari Pak Supren yang mengajukan gugatan masalah kepemilikan tanah;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat buku krawangan desa;
- Bahwa letak rumah Saksi di RT. 02 posisi ditengah dekat dengan rumah Pak Sujak;
- Bahwa saat Saksi membangun rumah tidak ada yang keberatan, saat membangun rumah Saksi sering menitipkan alat-alat bangunan di rumah Pak Sujak;
- Bahwa Dahulu ada selokan kecil di depan masjid tetapi sudah ditutup tanah oleh Pemkab dan dijadikan kapling-kapling dan ada Dam untuk irigasi jaraknya sekitar 5 meter dari rumah paling ujung;
- Bahwa Saat saksi pindah ke Puger tidak ada tanaman di tanah tersebut, Saksi hanya pernah mendengar cerita dari Pak Sujak bahwa dulu dia menanam kacang di daerah tersebut;
- Bahwa Luas tanah yang Saksi dapatkan 10 m x 15 m, rata-rata luasnya sama dengan warga yang lain;

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 22 dari 32.



- Bahwa Saat saksi pindah ke daerah tersebut selokan tersebut sudah tidak ada, sudah diurug tanah;
- Bahwa Saksi tidak pernah diajak untuk mediasi masalah kepemilikan tanah meskipun saya pernah mengajukan kepemilikan tanah;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi Pak Sujak juga memiliki tanah di luar komplek lokalisasi;

3. Saksi Tumiran:

- Bahwa Saksi tinggal di Desa Puger Kulon tetapi di luar lokalisasi sejak sebelum ada lokalisasi;
- Bahwa pekerjaan Saksi adalah petani kacang;
- Bahwa dahulu pada tahun 1986 Saksi menggarap tanah milik H. Komar yang terletak di pinggir jalan di daerah lokalisasi tetapi pada tahun 1989 sudah tidak karena Saksi sudah memiliki lahan sendiri;
- Bahwa Saksi berhenti menggarap tanah milik H. Komar karena dikaplingkan dan tidak ditanami lagi;
- Bahwa Luas tanah milik H. Komar kurang lebih 0,5 Ha (setengah hektar);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut dibeli Pemkab atau tidak, Saksi hanya mengetahui dari cerita H. Komar bahwa pernah dikumpulkan di Balai Desa untuk menerima uang kompensasi dari Pemkab;
- Bahwa Saksi mengetahui ada pemindahan lokalisasi dari Rambipuji ke Puger karena Saksi ikut memborong pengurukan tanah disebelah timur masjid;
- Bahwa Saat ada pengurukan tanah dan pembangunan rumah-rumah tidak ada keberatan dari warga;
- Bahwa di daerah tersebut ada sungai selebar kurang lebih 3 meter tetapi sudah tidak mengalir airnya;
- Bahwa Ada 2 pintu masuk ke daerah lokalisasi yaitu disebelah barat dan timur;
- Bahwa Lokalisasi tersebut masih beroperasi, dulu pernah ditutup tetapi hanya sebentar Saksi mengetahuinya karena Saksi pernah menjadi juru parkir di lokalisasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar atau mengetahui ada orang yang mengaku memiliki lahan tersebut;
- Bahwa tanah milik H. Komar disebelah barat lokalisasi, bagian atas dan bawah;

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 23 dari 32.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Sujak memiliki tanah di daerah lokasi dan di luar lokasi;
- Bahwa Pak Sujak memiliki tanah tersebut dari hasil membeli di Pak Suweni dan Pak Kartamin;
- Bahwa Pak Supren memiliki tanah di sebelah timur Pak Sujak, Sudanar dan Abdul Madjit mempunyai tanah di dekat sungai;
- Bahwa saat ini tanah tersebut dibangun rumah dan ditempati oleh penghuni lokasi;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Para Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 31 Agustus 2023 sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi ;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat mengajukan Jawaban dan didalam jawaban tersebut memuat Eksepsi tentang a. Gugatan Tidak Jelas/Kabur (Obscur Libel)

- Bahwa, Setelah meneliti dan memeriksa dengan seksama gugatan Para Penggugat, pada posita ke – 2 (tanpa halaman) para penggugat mendalilkan mengaku memiliki sebidang tanah yang sebagian dari tanah tersebut dikuasai Tergugat guna kepentingan lokasi. Apa yang dalilkan oleh Para Penggugat mengenai batas-batasnya, sangat patut untuk diragukan karena dasar yang digunakan oleh Para Penggugat hanyalah petok/Letter C yang mana batas-batasnya tidak dapat diketahui dengan pasti;
- Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI 1993 vide : Putusan MA No. 34.K/Sip/1960 tertanggal 3-2-1960, menjelaskan bahwa : Surat “ Petok ” pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petok pajak bumi tersebut .

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 24 dari 32.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, oleh karena letak dan batas-batasnya tidak dapat di konfirmasi dan diketahui secara pasti oleh Para Penggugat maka gugatan menjadi sangat kabur/tidak jelas. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

b. Gugatan Telah Kadaluarsa

- Bahwa, gugatan Para Penggugat telah lampau waktu (daluwarsa) sebagaimana diatur di dalam Pasal 1967 KUHPerdara sehingga semua tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun. Tergugat telah menguasai tanah yang disengketakan yang mana berdiri di atasnya kompleks lokalisasi selama \pm 34 Tahun sejak tahun 1989 sampai dengan saat gugatan diajukan oleh Para Penggugat Tahun 2023. Selama rentang waktu tersebut Para Penggugat tidak pernah mempersoalkan penguasaan kepada Tergugat.
- Apabila Para Penggugat merasa memiliki hak atas tanah dimaksud, sudah seyogyanya Para Penggugat melakukan gugatan pada saat tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat, karena penguasaan oleh Tergugat dilakukan dengan terbuka, untuk kepentingan Umum dan dapat diketahui oleh siapapun termasuk oleh Para Penggugat. Menjadi sangat aneh apabila gugatan baru diajukan pada saat penguasaan telah berjalan selama \pm 34 tahun, Penguasaan dan pemanfaatan untuk kepentingan umum atas obyek sengketa selama \pm 34 tahun ini secara konsep Bezit, Tergugat dapat di nyatakan sebagai Bezitter yang baik sehingga kedudukan Tergugat patut dan sah sebagai pihak yang berhak atas obyek sengketa tersebut.
- Bahwa, oleh karena gugatan Para Penggugat telah lampau waktu (kadaluarsa) maka gugatan Para Penggugat juga cacat hukum dan karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa, berdasarkan uraian di atas, mohon agar yang Mulia Majelis Hakim memberikan putusan sela yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik mereka tertanggal 22 Mei 2023 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatan Mereka, dan atas Replik Para Penggugat tersebut, tergugat telah mengajukan duplik nya tertanggal 30 Mei 2023 dengan menyatakan bertetap pada jawaban nya ;

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 25 dari 32.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat memuat eksepsi dan atas eksepsi Tergugat tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut ;

a. Gugatan Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel) dengan mengemukakan alasan sebagai berikut ;

- Bahwa, Setelah meneliti dan memeriksa dengan seksama gugatan Para Penggugat, pada posita ke – 2 (tanpa halaman) para penggugat mendalilkan mengaku memiliki sebidang tanah yang sebagian dari tanah tersebut dikuasai Tergugat guna kepentingan lokalisasi. Apa yang didalilkan oleh Para Penggugat mengenai batas-batasnya, sangat patut untuk diragukan karena dasar yang digunakan oleh Para Penggugat hanyalah petok/Letter C yang mana batas-batasnya tidak dapat diketahui dengan pasti;
- Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI 1993 vide : Putusan MA No. 34.K/Sip/1960 tertanggal 3-2-1960, menjelaskan bahwa :
Surat “ Petok ” pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang nama nya tercantum dalam petok pajak bumi tersebut .
- Bahwa, oleh karena letak dan batas-batasnya tidak dapat di konfirmasi dan diketahui secara pasti oleh Para Penggugat maka gugatan menjadi sangat kabur/tidak jelas. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati eksepsi dari Tergugat tersebut telah memasuki ranah pembuktian pokok perkara sehingga eksepsi tersebut harus lah dikesampingkan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi tergugat poin b. yang menyatakan Gugatan Telah Kadaluarasa dengan mengemukakan alasan sebagai berikut

- Bahwa, gugatan Para Penggugat telah lampau waktu (daluwarsa) sebagaimana diatur di dalam Pasal 1967 KUHPerdara sehingga semua tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun. Tergugat telah menguasai tanah yang disengketakan yang mana berdiri di atasnya kompleks lokalisasi selama ± 34 Tahun sejak tahun 1989 sampai dengan saat gugatan diajukan oleh Para Penggugat Tahun 2023. Selama rentang waktu tersebut Para Penggugat tidak pernah mempersoalkan penguasaan kepada Tergugat.
- Apabila Para Penggugat merasa memiliki hak atas tanah dimaksud, sudah seyogyanya Para Penggugat melakukan gugatan pada saat tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat, karena penguasaan oleh Tergugat dilakukan dengan terbuka, untuk kepentingan Umum dan dapat diketahui oleh siapapun

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 26 dari 32.

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)



termasuk oleh Para Penggugat. Menjadi sangat aneh apabila gugatan baru diajukan pada saat penguasaan telah berjalan selama \pm 34 tahun, Penguasaan dan pemanfaatan untuk kepentingan umum atas obyek sengketa selama \pm 34 tahun ini secara konsep Bezit, Tergugat dapat dinyatakan sebagai Bezitter yang baik sehingga kedudukan Tergugat patut dan sah sebagai pihak yang berhak atas obyek sengketa tersebut.

- Bahwa, oleh karena gugatan Para Penggugat telah lampau waktu (kadaluarsa) maka gugatan Para Penggugat juga cacat hukum dan karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima Majelis mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa demikian pula dengan eksepsi Tergugat poin b tersebut Majelis juga berpendapat bahwa eksepsi tersebut telah memasuki ranah pembuktian pokok perkara sehingga haruslah pula dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa hal yang telah dipertimbangan dalam Eksepsi dianggap telah termuat pula dalam pertimbangan pokok perkara ini ;

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

Menimbang, bahwa inti gugatan Para Penggugat dalam gugatannya adalah:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT Seluruhnya merupakan pemilik yang sah atas Tanah yang dikuasai saat ini berdasarkan bukti kepemilikan yang sah ;
2. Bahwa para penggugat seluruhnya mendapatkan bukti kepemilikan tersebut akan diuraikan sebagai berikut:

I. PENGGUGAT I

Bahwa Pihak PENGGUGAT I mendapatkan objek tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 236/01/1988, Persil : 72, Blok. DV, Kohir/C Nomor : 2368, luas \pm 3640 m² (kurang lebih tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi), tertanggal 09 April 1988 dengan Pihak Pembeli PENGGUGAT I (Sujak) dan KASTAMIN DARMI sebagai penjual yang ditanda tangani oleh PPAT Wilayah kecamatan puger atas nama Drs. Moch, Ramli Saleh dengan batas-batas saat ini sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah Sujak, Mida, pak Yo
- Sebelah Selatan : tanah P sirin, Zaelani
- Sebelah Timur : tanah Andi atau tanah keluarga Pak Supren
- Sebelah Barat : tanah Slamet

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 27 dari 32.



Sampai saat ini Salinan Akta Jual Beli No. 236/01/1988, Persil : 72, Blok. DV, Kohir/C Nomor : 2368, luas $\pm 3640 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi), tertanggal 09 April 1988 berada dalam penguasaan Penggugat I sedangkan sebagian tanah seluas $\pm 2.400 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu empat ratus meter persegi) diakui sebagai milik Tergugat

II. PENGGUGAT II

Bahwa PENGGUGAT II merupakan ahli waris P. Supren Selamat alias Pak Supiatun pemilik yang sah berdasarkan Salinan Petok Leter C Nomor 1628 Persil : 73 Blok.DV , luas $\pm 10.650 \text{ m}^2$ (kurang lebih sepuluh ribu enam ratus lima puluh meter persegi) atas nama P Supren, dengan batas –batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah umi, sutaman, saniran
- Sebelah Selatan : Haji Kar, Sukirno, Zen
- Sebelah Timur : Jalan Pantai Pancer
- Sebelah Barat : tanah Sujak

Sampai saat ini Salinan Leter C Nomor 1628 Persil : 73 Blok.DV , luas $\pm 10.650 \text{ m}^2$ (kurang lebih sepuluh ribu enam ratus lima puluh meter persegi) berada dalam penguasaan Penggugat II sedangkan sebagian dari tanah Leter C Nomor 1628 Persil : 73 Blok.DV , luas $\pm 10.650 \text{ m}^2$ (kurang lebih sepuluh ribu enam ratus lima puluh meter persegi), seluas $\pm 7053 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ribu lima puluh tiga meter persegi) diakui sebagai milik Tergugat.

III. PENGGUGAT III

Bahwa PENGGUGAT III merupakan pemilik yang sah berdasarkan Perjanjian Jual Beli tanggal 1 November 1968 dengan Persil : 74, Blok.DV, Kohir / C Nomor : 139, luas $\pm 12.010 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua belas ribu sepuluh meter persegi) atas nama Sudanar (penggugat II), dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah Kadir
- Sebelah Selatan : tanah Sudanar
- Sebelah Timur : tanah Madjid
- Sebelah Barat : tanah Sudanar

Sampai saat ini Surat Perjanjian Jual beli berada dalam penguasaan Penggugat III sedangkan sebagian dari tanah Persil : 74, Blok.DV, Kohir / C Nomor : 139, luas $\pm 12.010 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua belas ribu sepuluh meter

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 28 dari 32.



persegi), seluas $\pm 1.100 \text{ m}^2$ (kurang lebih seribu seratus meter persegi) diakui sebagai milik Tergugat.

IV. PENGGUGAT IV

Bahwa PENGGUGAT IV merupakan pemilik yang sah berdasarkan Salinan Petok Leter C Nomor 2110 Persil : 74 Blok.DV , luas $\pm 3.080 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu delapan puluh meter persegi) atas nama Dul Madjid, dengan batas –batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah Gito, Asir
- Sebelah Selatan : tanah P. madjid
- Sebelah Timur : tanah Selamat
- Sebelah Barat : tanah Sudanar

Sampai saat ini Salinan Leter C Nomor 2110 Persil : 74 Blok.DV , luas $\pm 3.080 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu delapan puluh meter persegi berada dalam penguasaan Penggugat IV sedangkan sebagian dari tanah Leter C Nomor 2110 Persil : 74 Blok.DV , luas $\pm 3.080 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu delapan puluh meter persegi, seluas $\pm 2.010 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribuh sepuluh meter persegi) diakui sebagai milik Tergugat.

V. PENGGUGAT V

Bahwa PENGGUGAT III merupakan ahli waris Selamat alias Pak Supiatun pemilik yang sah berdasarkan Salinan Petok Leter C Nomor 1860 Persil : 72 Blok.DV , luas $\pm 9.310 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan ribu tiga ratus sepuluh meter persegi) atas nama Selamat P. Supiatun, dengan batas –batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah kadir, sarlona,
Subolo P Budi
- Sebelah Selatan : tanah Pak Timbul, Pak
Toro
- Sebelah Timur : tanah Sujak
- Sebelah Barat : tanah Madjid

Sampai saat ini salinan Leter C nomor 1860 berada dalam penguasaan Penggugat V sedangkan sebagian dari tanah Leter C Nomor 1860 Persil : 72 Blok.DV , luas $\pm 9.310 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan ribu tiga ratus sepuluh meter persegi), seluas $\pm 2.788 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu tujuh ratus delapan puluh delapan meter persegi) diakui sebagai milik Tergugat.

3. Bahwa pada tahun 1989 Tergugat merelokasi kawasan Lokalisasi Kaliputih desa Rambipuji Kecamatan Rambipuji ke Puger Kulon, dan menempati sebagian tanah Milik Para Penggugat ;

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 29 dari 32.



4. Bahwa pada tahun 2007 berdasarkan SK Bupati Jember nomor : 188.45/39/012/2007 tentang penutupan tempat Sosial Transisi Untuk Pekerja Seks Komersial dan Penutupan Prostitusi di desa Puger Kulon Kecamatan Puger, maka kawasan lokalisasi tersebut dinyatakan ditutup oleh Pemkab Jember ;
5. Bahwa paska penutupan tersebut tanah Para penggugat yang digunakan atau dipinjam oleh pihak Tergugat tidak pernah dikembalikan kepada para Penggugat ;
6. Bahwa pada tanggal 12 Januari 2023 dilakukan rapat dengar Pendapat yang dipimpin oleh kimis A DPRD Kabupaten Jember, dalam pertemuan tersebut hadir perwakilan Tergugat, kepala Desa Puger Kulon ;
7. Bahwa dalam pertemuan tersebut melalui perwakilan Tergugat menyampaikan bahwa tanah objek sengketa bukan merupakan aset milik Pemkab Jember ;
8. Bahwa pihak Tergugat tidak bersedia memberikan surat pernyataan bahwa tanah tersebut bukan merupakan aset Tergugat dalam hal ini pemerintah kabupaten Jember ;
9. Bahwa dengan tidak dikeluarkannya surat pernyataan tersebut, mengindikasikan dan patut diduga pihak tergugat mengaku sebagai pemilik atas objek sengketa dan ingin menguasai Objek sengketa dengan cara melawan Hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat telah secara tegas menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya dengan mendasarkan kepada :

- Bahwa, Para Penggugat mendasarkan klaim kepemilikan berdasarkan Letter C. Sebagaimana diketahui bahwa letter C bukan lah bukti mutlak kepemilikan dan keterangan mengenai tanah yang ada dalam buku letter C belumlah lengkap dan patut diragukan, dalam arti bahwa untuk mengetahui secara pasti dan jelas mengenai letaknya, memerlukan peta desa/kelurahan atau buku krawangan desa/kelurahan sebagai dasar lainnya sehingga dapat di verifikasi ketepatan letak dan batas-batasnya. Sedangkan apa yang didalilkan oleh Para Penggugat tidak didukung oleh Peta Desa dan Buku Krawangan Desa;
- Bahwa selain mendasarkan klaim kepemilikan berdasarkan Letter C, pihak Para Penggugat juga mendasarkan klaim kepemilikan atas dasar AJB (Akta Jual Beli), dan sebagaimana patut di ketahui bahwasanya AJB bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas tanah, melainkan hanyalah bukti peralihan hak dari penjual ke pembeli yang mana dasar dari kepemilikan atas

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 30 dari 32.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek yang diperjual-belikan tersebut masih perlu dan patut di pertanyakan kebenaran kepemilikannya ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan materi pokok perkara dalam perkara ini Majelis akan mempertimbangkan subyek hukum yang ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo dari hasil Pemeriksaan atas obyek yang disengketakan ;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat atas obyek sengketa yang dilakukan Majelis pada 7 Juli 2023 yang hasil dari pemeriksaan setempat tersebut termuat dalam Berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini diperoleh fakta bahwa tanah obyek sengketa yang didalilkan milik Para Penggugat telah ternyata bahwa diatas obyek sengketa tersebut telah berdiri rumah-rumah yang ditempati oleh orang lain dan bukan Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah ada pihak lain selain Tergugat yang menempati rumah-rumah yang ada di tanah obyek sengketa, maka menurut pendapat Majelis agar adil dan guna keperluan pelaksanaan eksekusi maka gugatan dalam perkara ini masih ada pihak lain yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa oleh karena masih ada pihak yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo maka gugatan Para Penggugat tersebut menjadi kurang pihak dan haruslah dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa tanpa mempertimbangkan materi pokok perkara Majelis berpendapat bahwa gugatan kurang pihak dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Memperhatikan ketentuan Pasal 125 ayat (2), Pasal 132, Pasal 133, dan Pasal 134 HIR dan Pasal-Pasal Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ;

MENGADILI

DALAM KOMPENSI :

Dalam eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 2.105.000,- (Dua Juta Seratus lima ribu Rupiah) ;

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 31 dari 32.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember, pada hari Senin Tanggal 11 September 2023, oleh kami, Totok Yanuarto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ivan Budi Hartanto, S.H., M.H., dan I Gusti Ngurah Taruna W, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 21 September 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut, Nurdiana Apriastuti, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD.

TTD.

Ivan Budi Hartanto, S.H.,M.H.

Totok Yanuarto, S.H., M.H.

TTD.

I Gusti Ngurah Taruna, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD.

Nurdiana Apriastuti, S.H.

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- Proses	: Rp.	150.000,-
- Panggilan	: Rp.	7.500.000,-
- PNBP	: Rp.	30.000,-
- Pemeriksaan setempat	: Rp.	1.000.000,-
- Materai Putusan	: Rp.	10.000,-
- Redaksi Putusan	: Rp.	10.000,-
- Biaya sumpah	: Rp.	125.000,-
Jumlah	: Rp.	2.105.000,-

(Dua Juta Seratus lima ribu rupiah) ;

Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN Jmr Hal 32 dari 32.