



PUTUSAN

Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HANDY HERMAWAN, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Kutilang RT 003 RW 002 Desa Gedangan Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. MOCH. ARIFIN, S.H.;
2. HADI SUTRISNO, S.H.;

Para Advokat pada Kantor Advokat-Konsultan Hukum MOCH ARIFIN & PARTNERS yang berkantor di Jalan Cipunegara No. 12 A Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 001/SK-P/XI/2016 tanggal 4 November 2016, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Hj. DWI RENANINGATI**, Pekerjaan Kepala Desa Keboansikep (Periode Jabatan Tahun 2013-2019), beralamat di Desa Keboansikep RT 005 RW 004 Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **H. MOCH. HARYONO**, Pekerjaan Mantan Kepala Desa Keboansikep (Periode Jabatan Tahun 1998-2013), beralamat di Desa Keboansikep RT 005 RW 004 Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada HERRY SISWANTO, S.H., C.N., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum MANGGALA SURYA yang berkedudukan hukum di Jalan Comal No. 33 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2017, namun berdasarkan surat tanggal 1 Maret 2017, HERRY SISWANTO, S.H., C.N., M.H. mengundurkan diri sebagai Kuasa Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 1 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada EMAN MULYANA, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum, berkantor di Kantor Hukum (*Law Office*) SURYA MAHARDHIKA, Jalan Bulu Gang I Dusun Bulu RT 02 RW 02 (samping Masjid Baiturrahman) Desa Bulusari Kecamatan Gempol Kabupaten Pasuruan Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2017;

Tergugat I juga memberikan kuasa kepada:

1. Dr. HERI SOESANTO, S.H., M.H.;
Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo;
2. ARIES SAPUTRO, S.H.;
Kasubag Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo;
3. MACHWAL ANAM, S.H.;
Staf pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo;
4. WAHYU EKO PRASETYO, S.H.;
Staf pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo;
5. M. IDHAM ADIWIJAYA, S.H.;
Staf pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo;

berdomisili hukum di Jalan Gubernur Suryo Nomor 1 Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/20/404.8.4.2/2017 tanggal 21 Maret 2017;

Tergugat I juga memberikan kuasa kepada M. SUNARTO, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Sidoarjo, beralamat di Jalan Sultan Agung Nomor 36 Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 000/14/404.7.4.2/2017 tanggal 21 Maret 2017, selanjutnya M. SUNARTO, S.H., M.H. memberikan kuasa substitusi kepada:

1. KOMANG RAI WARMAWAN, S.H., M.Hum.;
2. SRI WAHYUNINGSIH, S.H., M.Hum.;
3. GITTA RATIH SUMINAR, S.H.;
4. SITI QOMARIYAH, S.H.;
5. SYAFIRA ALIEN ROYANA, Amd, S.H.;

Para Jaksa Pengacara Negara, beralamat kantor di Jalan Sultan Agung Nomor 36 Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor SK-03/O.5.30/Gp.2/03/2017 tanggal 21 Maret 2017;

Halaman 2 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



3. **PT. JAYA LAND**, berkedudukan di Tangerang Selatan, berkantor di CBD Emerald Blok CE/A Nomor 01 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang, yang diwakili oleh Ir. GATOT SETYOWALUYO selaku Direktur dan Kuasa Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. SUJAYEN, S.H., M.Hum.;
2. TAUCHID, S.H.;

Para Advokat dari Kantor Hukum SUJAYEN, S.H., M.Hum. & PARTNERS, berkantor di Perumahan Bumi Koperasi, Jalan Lombok Blok M-10 Kecamatan Kota Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 022/JL-DIR/HKM-SK/V/17 tanggal 30 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai

Tergugat III Intervensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Desember 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 16 Desember 2016 dalam Register Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1995, Penggugat telah membeli 8 (delapan) bidang tanah yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, masing-masing :
 - a. Pada tanggal 20 Juni 1995 Penggugat membeli tanah sawah milik SAID SAMIANI, umur 73 tahun, pekerjaan tani, alamat Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, seluas 5.630 M2 (lima ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urutan 131, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah nomor : 31/Kec/Gde/VII/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 20 Juli 1995, dengan batas-batas tanah :

Halaman 3 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Desa Ketajen;
 - Barat : Soetopo (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
 - Selatan : Jalan Desa;
 - Timur : M. Tojib (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
- b. Pada tanggal 28 Juli 1995, Penggugat membeli tanah sawah milik SOETIJAMAH B. SOETOPO, 78 tahun, pekerjaan tani, alamat Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, seluas 5.220 M² (lima ribu dua ratus dua puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 124, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah nomor : 49/Kec/Gde/VII/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 28 Juli 1995, dengan batas-batas tanah :
- Utara : Desa Ketajen;
 - Barat : Minin (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
 - Selatan : Jalan Desa;
 - Timur : Besari (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
- c. Pada tanggal 28 Juli 1995, Penggugat membeli tanah sawah milik SOEWARI P. MOEDLIKAH, 86 tahun, pekerjaan tani, alamat Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, seluas 6.300 M² (enam ribu tiga ratus meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 112, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah nomor : 50/Kec/Gde/VII/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 28 Juli 1995, dengan batas-batas :
- Utara : Desa Ketajen;
 - Barat : Soeparman (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
 - Selatan : Jalan Desa;
 - Timur : Maimonah;
- d. Pada tanggal 25 Oktober 1995, penggugat membeli tanah sawah milik SAMAT, 77 tahun, pekerjaan tani, alamat Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, seluas 6.030 M² (enam ribu tiga puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor :

Halaman 4 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 139, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah nomor : 74/Kec/Gde/X/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 25 Oktober 1995, dengan batas-batas :

- Utara : Desa Ketajen;
- Barat : Kalim (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
- Selatan : Jalan Desa;
- Timur : Soehari (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);

e. Pada tanggal 25 Oktober 1995, Penggugat membeli tanah sawah milik SOENARLIN bin KASBOLAH, 57 tahun, pekerjaan tani, alamat Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, seluas 6.030 M2 (enam ribu tiga puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 156, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah nomor : 75/Kec/Gde/X/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 25 Oktober 1995, dengan batas-batas :

- Utara : Desa Ketajen;
- Barat : Kasbolah (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
- Selatan : Jalan Desa;
- Timur : Soeradi (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);

f. Pada tanggal 25 Oktober 1995, Penggugat membeli tanah sawah milik MOESTOPO bin SAMOE'AH, 75 tahun, pekerjaan tani, alamat Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, seluas 5.340 M2 (lima ribu tiga ratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 186, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah nomor : 76/Kec/Gde/X/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 25 Oktober 1995, dengan batas-batas :

- Utara : Desa Ketajen;
- Barat : Soelaimanah (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
- Selatan : Jalan Desa;
- Timur : Roesmini (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);

g. Pada tanggal 27 Nopember 1995, Penggugat membeli tanah sawah milik HARJONO bin ACHMAT, 77 tahun, pekerjaan tani, alamat Desa

Halaman 5 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, seluas 5.480 M² (lima ribu empat ratus delapan puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 110, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah nomor : 71/Kec/Gde/XI/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 27 Nopember 1995, dengan batas-batas :

- Utara : Desa Ketajen;
- Barat : Basar (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
- Selatan : Jalan Desa;
- Timur : Soeparman (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);

h. Pada tanggal 8 Desember 1995, Penggugat telah membeli tanah sawah milik SAMAIJAH B. NOMIJAH, 79 tahun, pekerjaan tani, alamat Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo seluas 5.950 M² (lima ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 104, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah nomor : 79/Kec/Gde/X/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 8 Desember 1995, dengan batas-batas tanah :

- Utara : Desa Ketajen;
- Barat : Rokim;
- Selatan : Jalan Desa;
- Timur : Kasmadi (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);

Untuk selanjutnya dapat disebut OBYEK SENGKETA;

2. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah-tanah sawah sebagaimana tersebut dalam point 1 (satu) diatas, maka sejak saat itu para pemilik asal telah melepaskan haknya dan menyerahkan kepada Penggugat dan sejak saat itu pula Penggugat menguasai tanah-tanah tersebut;
3. Bahwa karena Penggugat sering berada di luar kota untuk melakukan pengembangan usaha maka Penggugat memberi kuasa kepada H. AFFENDI mantan Kepala Desa Punggul sudah almarhum yang dilanjutkan dengan KHOIRUL ANAM untuk mengelola dan memanfaatkan obyek sengketa tersebut dengan sistem bagi hasil;



4. Bahwa oleh karena tanah yang telah dibeli Penggugat, surat kepemilikannya belum bersertifikat, maka Penggugat pada tanggal 28 Mei 2015, melakukan pengurusan Sertipikat atas Obyek Sengketa tersebut di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
5. Bahwa pada tahap awal pengurusan Sertipikat, pada tanggal 10 Juni 2015, Penggugat mendaftarkan dan membayar biaya Pengukuran dan Pemetaan Bidang atas Obyek Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
6. Bahwa setelah Penggugat memenuhi seluruh persyaratan dan membayar biaya Pengukuran dan Pemetaan Bidang, ternyata permohonan Penggugat tersebut tidak dapat diproses dikarenakan Para Tergugat pada tahun 2006 telah juga mengajukan permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang karena di akui sebagai Tanah Kas Desa (TKD) Para Tergugat, tetapi dalam permohonannya ternyata Para Tergugat tidak dapat melengkapi bukti-bukti kepemilikannya, sehingga sampai dengan saat ini tidak dapat ditindak lanjuti;
7. Bahwa atas hal tersebut, Penggugat sangat terkejut, karena Penggugat telah membeli dari para pemilik yang sah atas Obyek Sengketa tersebut dan Penggugat juga tidak pernah menjual dan atau mengalihkan Obyek Sengketa baik sebagian atau seluruhnya kepada pihak lain atas tanah Obyek Sengketa tersebut;
8. Bahwa atas hal tersebut, untuk memastikan kejelasan Obyek Sengketa maka Penggugat mendatangi Kepala Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, dari hasil penjelasan Kepala Desa Punggul yang didasarkan pada Buku C Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, maka dipastikan apabila Obyek Sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari peralihan hak tanah dari pemilik / petani asal berupa Pelepasan Hak atas Tanah sebagaimana tersebut dalam point 1 (satu) diatas dan Obyek Sengketa sampai saat ini masih dikuasai oleh Penggugat sehingga secara yuridis Penggugat mohon untuk ditetapkan sebagai pemilik sah atas Obyek Sengketa *a quo*;
9. Bahwa selanjutnya Penggugat berupaya untuk menyelesaikan masalah tersebut dengan Para Tergugat, dengan beberapa kali melakukan klarifikasi dan pertemuan untuk menyelesaikan masalah tersebut, dan Penggugat melalui kuasanya telah menyampaikan somasi kepada Para Tergugat untuk mencabut atau membatalkan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, agar proses Pengukuran dan Pemetaan Bidang yang diajukan Penggugat dapat segera diproses,

Halaman 7 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



tetapi sampai saat ini tidak ada respon dan itikad baik dari Para Tergugat untuk menyelesaikannya;

10. Bahwa atas tindakan Para Tergugat yang mengaku-ngaku apabila Obyek Sengketa adalah Tanah Kas Desa (TKD) Para Tergugat dengan mengajukan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo tanpa bukti kepemilikan yang sah adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
11. Bahwa karena Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang yang diajukan Para Tergugat sejak tahun 2006 atas obyek sengketa dilakukan tanpa bukti kepemilikan yang sah, maka secara yuridis harus dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
12. Bahwa atas Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang yang telah diajukan oleh Penggugat segera mendapatkan kepastian dan penyelesaian maka atas Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang yang telah diajukan oleh Penggugat mohon untuk ditetapkan dan dinyatakan sah serta diberikan ijin untuk melanjutkan proses pengurusan Sertifikat atas Obyek Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
13. Bahwa dikarenakan adanya kekhawatiran terhadap Para Tergugat yang beritikad tidak baik dan berusaha mengalihkan dan atau memindahtangankan tanah Obyek Sengketa maka Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan meletakkan sita jaminan terhadap tanah Obyek Sengketa;
14. Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasarkan atas bukti-bukti yang sah, otentik dan berharga serta tidak terbantahkan maka sesuai dengan ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR, Penggugat mohon agar putusan Pengadilan atas perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (*uitvoerbaar bijvoorraad*);

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka kiranya sangat patut dan layak apabila Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk memanggil Para Pihak dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan obyek sengketa berupa 8 (delapan) bidang tanah, masing-masing :



- a. Sebidang tanah seluas 5.630 M2 (lima ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 131, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah nomor : 31/Kec/Gde/VII/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 20 Juli 1995, dengan batas-batas tanah :
- Utara : Desa Ketajen;
 - Barat : Soetopo (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
 - Selatan : Jalan Desa;
 - Timur : M. Tojib (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
- b. Sebidang tanah seluas 5.220 M2 (lima ribu dua ratus dua puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 124, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah nomor : 49/Kec/Gde/VII/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 28 Juli 1995, dengan batas-batas tanah :
- Utara : Desa Ketajen;
 - Barat : Minin (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
 - Selatan : Jalan Desa;
 - Timur : Besari (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
- c. Sebidang tanah seluas 6.300 M2 (enam ribu tiga ratus meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 112, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah nomor : 50/Kec/Gde/VII/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 28 Juli 1995, dengan batas-batas :
- Utara : Desa Ketajen;
 - Barat : Soeparman (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
 - Selatan : Jalan Desa;
 - Timur : Maimonah;
- d. Sebidang tanah seluas 6.030 M2 (enam ribu tiga puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

urut 139, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah nomor : 74/Kec/Gde/X/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 25 Oktober 1995, dengan batas-batas :

- Utara : Desa Ketajen;
- Barat : Kalim (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
- Selatan : Jalan Desa;
- Timur : Soehari (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);

e. Sebidang tanah seluas 6.030 M2 (enam ribu tiga puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 156, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah nomor : 75/Kec/Gde/X/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 25 Oktober 1995, dengan batas-batas :

- Utara : Desa Ketajen;
- Barat : Kasbolah (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
- Selatan : Jalan Desa;
- Timur : Soeradi (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);

f. Sebidang tanah seluas 5.340 M2 (lima ribu tiga ratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 186, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah nomor : 76/Kec/Gde/X/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 25 Oktober 1995, dengan batas-batas :

- Utara : Desa Ketajen;
- Barat : Soelaimanah (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
- Selatan : Jalan Desa;
- Timur : Roesmini (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);

g. Sebidang tanah seluas 5.480 M2 (lima ribu empat ratus delapan puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 110, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah nomor : 71/Kec/Gde/XI/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 27 Nopember 1995, dengan batas-batas :

Halaman 10 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Desa Ketajen;
- Barat : Basar (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
- Selatan : Jalan Desa;
- Timur : Soeparman (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);

h. Sebidang tanah seluas 5.950 M2 (lima ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 104, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah nomor : 79/Kec/Gde/X/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 8 Desember 1995, dengan batas-batas tanah

- Utara : Desa Ketajen;
- Barat : Rokim;
- Selatan : Jalan Desa;
- Timur : Kasmadi (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);

Adalah sah secara hukum milik Penggugat ;

4. Menyatakan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang atas Obyek Sengketa yang diajukan oleh Para Tergugat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
5. Menetapkan secara hukum Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang atas Obyek Sengketa yang diajukan oleh Penggugat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sah dan dapat ditindak lanjuti;
6. Menetapkan memberi ijin kepada Penggugat untuk melanjutkan proses pengurusan sertifikat atas Obyek Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
7. Menyatakan sita jaminan atas Obyek Sengketa sah dan berharga;
8. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau : Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon untuk diberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap masing-masing Kuasanya tersebut di atas;

Halaman 11 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda

Disclaimer

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



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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Januari 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONPENSI:

1. Bahwa, pada point 1 dan point 2 Posita Gugatan Penggugat Konpensasi yang menyatakan bahwa Penggugat Konpensasi telah membeli 8 (delapan) bidang tanah yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana terurai dalam Point 1 Sub a ; Sub b ; Sub c ; Sub d ; Sub e ; Sub f ; Sub g dan Sub h, adalah satu transaksi jual beli hak atas tanah baik secara formil maupun materiil masih harus dibuktikan menurut hukum, hal ini terbukti secara substansial dalam jual beli itu sendiri tidak dilakukan sebagaimana di atur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 berbunyi :

"setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah, atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam peraturan menteri ini disebut: Pejabat), Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria)"

Dalam Pasal 19 PP No. 10 tahun 1961 secara tegas mengatur tentang pemindahan hak atas tanah/peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria, yang artinya bahwa untuk perbuatan hukum dalam peralihan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta



Tanah (PPAT) atau Camat selaku Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT),
Vide pasal 1 Peraturan Menteri Agraria No. 10 tahun 1961

Bahwa, dengan tidak jelasnya alat bukti dalam Point 1 Posita Gugatan
Penggugat Kompensi sebagai dasar bukti kepemilikan hak atas tanah atau
bukti hukum Formil dalam proses Jual beli Hak Atas Tanah yang dilakukan
oleh Penggugat Kompensi dengan Para Petani dalam perkara a quo, maka
menurut Hukum Formil Gugatan Penggugat adalah KABUR (obscuur libel);

2. Bahwa, dalam point 3, Posita Gugatan Penggugat Kompensi yang
menyatakan bahwa Penggugat karena sering berada diluar kota untuk
melakukan pengembangan usaha, maka Penggugat memberi kuasa
kepada H.Effendi mantan Kepala Desa Punggul (almarhum) yang
kemudian dilanjutkan dengan Khoirul Anam untuk mengelola dan
memanfaatkan obyek sengketa tersebut dengan system bagi hasil, dalil
yang demikian ini Para Tergugat Kompensi secara tegas dan keras menolak
dalil-dalil Gugatan Penggugat, karena dalil itu tidak sesuai dengan fakta
hukum yang sebenarnya terhadap OBYEK SENGKETA, bahwa terhadap
Obyek Sengketa Para Tergugat Kompensi dalam mendapatkan Perolehan
Hak Atas Tanah tersebut melalui MUTASI/RUISLAG (Tukar Guling) pada
tanggal 28 September Tahun 1990, dari Tanah Kas Desa, MILIK Desa
Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo/Para tergugat
Kompensi, seluas 28.850 M2 (dua puluh delapan ribu delapan ratus lima
puluh meter persegi) DITUKAR/RUISLAG dengan tanah Milik P.T.
HANAQUA TAMA PRIMA yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan
gedangan, kabupaten Sidoarjo, seluas 54.170 M2 (lima puluh empat ribu
seratus tujuh puluh meter persegi) atau disebut sebagaimana Tanah Obyek
Sengketa, dengan dibuktikan sebagaimana Surat Keputusan Kepala Desa
Keboan Sikep, Kecamatan gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Nomor 04 tahun
1990 Tentang Mutasi Tanah Kas Desa Keboan Sikep Kecamatan
Gedangan, yang mana dalam Surat Keputusan ini Diketahui oleh Camat
Gedangan, dan Bupati Sidoarjo, Tahun 1990.

Bahwa, atas dasar dari pada Surat Keputusan Desa Keboan Sikep,
Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo No. 4 tahun 1990 tentang
Mutasi Tanah Kas Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, maka untuk
selanjutnya oleh Kepala Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan,
Kabupaten Sidoarjo meminta PENGESAHAN atas MUTASI TANAH KAS
DESA oleh P.T. HANAQUA TAMA PRIMA ke BUPATI KEPALA DAERAH
TINGKAT II SIDOARJO, yang dalam pengesahannya oleh Bupati Sidoarjo

Halaman 13 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah Dikeluarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah tingkat II Sidoarjo No. 1045 tahun 1990 tentang PENGESAHAN KEPUTUSAN DESA KEBOAN SIKEP KECAMATAN GEDANGAN NOMOR 4 TAHUN 1990 TENTANG MUTASI TANAH KAS DESA OLEH P.T. HANAQUA TAMA PRIMA, ditetapkan pada Tanggal 29 Desember 1990 yang berbunyi :

Pasal 1 berbunyi :

"Dengan keputusan ini, mengesahkan berlakunya Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Nomor 04 Tahun 1990 tentang Mutasi Tanah Kas Desa oleh P. T. Hanaqua Tama Prima".

Pasal 2 berbunyi :

"Tanah Kas Desa dimaksud pada pasal 1 keputusan ini, seluas \pm 28.850 M2 (dua puluh delapan ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dan mendapat tanah pengganti seluas \pm 54.170 M2 (lima puluh empat ribu seratus tujuh puluh meter persegi) terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan".

Pasal 3 berbunyi:

"Disamping tanah pengganti dimaksud pada Pasal 2 keputusan ini, P. T. Hanaqua Tama Prima memberikan partisipasi kepada Pemerintah Desa sebesar Rp. Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah)".

Pasal 4 berbunyi :

"Segala biaya yang berkenaan dengan pemindahan Tanah Kas Desa dimaksud serta tanah penggantinya dibebankan kepada P. T. Hanaqua Tama Prima".

Pasal 5 berbunyi :

"Pelepasan hak atas tanah kas Desa dimaksud Pasal 2 Keputusan ini, agar dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan bunti Keputusan Desanya".

Bahwa, dalam PENGESAHAN dari pada MUTASI/RUISLAG Tanah Kas Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sidoarjo, secara hukum dalam perbuatan hukum adanya RUISLAG/MUTASI tanah Kas Desa Milik Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo menurut hukum adalah SAH karena telah dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku antara Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo dengan P.T. HANAQUA TAMA PRIMA, sebagaimana tertuang dalam Pasal 2 tersebut di atas.

Halaman 14 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Sehubungan dengan Pengesahan yang telah ditetapkan oleh Bupati kepala Daerah Tingkat II Sidoarjo melalui Surat Keputusannya No. 1045 Tahun 1990 Tentang Pengesahan Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, No. 04 Tahun 1990 Tentang Mutasi Tanah Kas Desa Oleh P.T. HANAQUA TAMA PRIMA, adalah SAH dan benar adanya bahwa peristiwa hukum tersebut telah dilaksanakan oleh Para Pihak, maka untuk selanjutnya Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sidoarjo Mengajukan Permohonan ke Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Perihal : Permohonan Persetujuan Pemandahan Tanah Kas Desa Keboan Sikep Kecamatan Gedangan, sebagaimana Surat Keputusan Desa Keboan Sikep Kecamatan Gedangan, Tanggal 28 September No. 04 Tahun 1990 tentang Mutasi Tanah Kas Desa keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, dalam hal ini Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur telah mengeluarkan Surat Keputusannya Tanggal 1 Desember 1990, ditujukan Kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Sidoarjo yang isinya dan sebagaimana pertimbangan dan berdasarkan yaitu

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri tanggal 9 Juni 1982 nomor 1 tahun 1982 pasal 9 ayat (1) dan (2);
2. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 23 Desember 1987 nomor 18 tahun 1987 pasal 8 ayat (1) dan (2);
3. Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur:
 - a. Tanggal 29 Januari 1985 nomor: 143/1720/012/1985 angka 5, 6, 7 ;
 - b. Tanggal 27 Oktober 1988 nomor 143/24984/013/1988.

Maka, Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan tersebut Diizinkan untuk DISAHKAN ;

3. Bahwa, dengan adanya Surat Keputusan Kepala Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Nomor 04 tahun 1990, tanggal 28 September 1990 Tentang Mutasi Tanah Kas Desa Keboan Sikep Kecamatan Gedangan, dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sidoarjo No. 1045 tahun 1990 tentang PENGESAHAN KEPUTUSAN DESA KEBOAN SIKEP KECAMATAN GEDANGAN NOMOR 4 TAHUN 1990 TENTANG MUTASI TANAH KAS DESA OLEH P.T. HANAQUA TAMA PRIMA, yang ditetapkan pada Tanggal 29 Desember 1990, serta Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat II Jawa Timur tentang Diizinkan dan Disahkannya Mutasi Tanah Kas Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Tanggal 1 Desember 1990, dalam hal ini menurut hukum terhadap Mutasi Tanah Kas Desa seluas

Halaman 15 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



28.850 M2 (dua puluh delapan ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dengan Tanah Milik P.T. HANAQUA TAMA PRIMA seluas 54.170 M2 (lima puluh empat ribu seratus tujuh puluh meter persegi) terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan yang dalam hal ini sebagai OBYEK SENGKETA telah dilaksanakan sesuai prosedur hukum yang benar oleh Para Tergugat Kompensi;

4. Bahwa, dengan bergantinya Kepala Desa Keboan Sikep dari waktu ke waktu terhadap tanah yang saat ini sebagai Obyek Sengketa sejak Mutasi/Ruislag tersebut tahun 1990, secara fisik terhadap tanah sawah ini oleh Kepala Desa Keboan Sikep di Digarap dan Disewakan kepada Para Penggarap tanah sawah dan dalam proses Sewa Menyewa tersebut hasil biaya sewa ini Kepala Desa Keboan Sikep menerimanya dari Kepala Desa Punggul, Kecamatan Gedangan dari PARA PETANI/PENGGARAP SAWAH tersebut, dan kira-kira pada tahun 2015 muncul adanya permasalahan hukum tentang kepemilikan hak atas tanah sawah tersebut, yang saat ini di Gugat melalui Gugatan Perdata perkara a quo, dan dalam proses Pendaftaran Hak Atas Tanah terhadap MUTASI/RUISLAG tanah tersebut Para Tergugat Kompensi telah melakukan proses Permohonan Hak ke Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, di dalam proses dan progress penSertipikatan Hak Atas Tanah Kas Desa perkara a quo masih dalam proses oleh Badan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo dan belum selesai, sehubungan dengan Gugatan Penggugat Kompensi perkara a quo dalam hal ini adanya dugaan indikasi kemungkinan Rekayasa Hukum terhadap Bukti Kepemilikan hak atas tanah Kas Desa Keboan Sikep yang sekarang menjadi Obyek Sengketa, dan hal ini dapat Terbaca terhadap Perolehan Hak Atas Tanah yang diperoleh oleh Penggugat Kompensi Pada Tahun 1995, sedangkan Perolehan Hak Atas Tanah Obyek Sengketa Perkara a quo oleh Kepala Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo/Para Tergugat Kompensi Pada Tahun 1990, Dan oleh karena Perolehan Hak Atas Tanah dalam perkara a quo oleh Penggugat Kompensi pada Tahun 1995 serta dalam Perolehan Haknya TIDAK Dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku sebagaimana Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maka untuk itu secara tegas dan keras Para Tergugat Kompensi MENOLAK dalil-dalil Penggugat Kompensi untuk seluruhnya ;
5. Bahwa, point 4, 5, 6 dan point 7 Posita Gugatan Penggugat Kompensi telah mengajukan Permohonan Peta Bidang/Pengukuran Batas Tanah dan

Halaman 16 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



PenSertipikatan hak atas tanah perkara a quo terbukti DITOLAK oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, maka secara Formil & Materiil membuktikan terhadap Obyek Sengketa a quo adalah Bukan Haknya, oleh karena Perolehan Hak Atas Tanah Obyek Sengketa tersebut tidak dilakukan menurut hukum yang berlaku sehingga terjadi Tumpang Tindih dengan Kepemilikan Hak Atas Tanah milik Para Tergugat Kompensi, dan hal mana perolehan hak atas tanah tersebut diperoleh oleh Para Tergugat Kompensi sejak 28 September Tahun 1990, Vide Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa, permohonan hak atas tanah yang dimohonkan oleh Para Tergugat Kompensi bukanlah tidak dapat melengkapi bukti, melainkan secara formil masih dalam proses di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, adanya MUTASI/RUISLAG antara Kepala Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo dengan P.T. HANAQUA TAMA PRIMA, FAKTA HUKUM memang Benar Adanya bahwa MUTASI/RUISLAG tersebut telah terjadi dan hal ini dapat dibuktikan dengan keluarnya Surat Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo No. 04 Tahun 1990, dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sidoarjo No. 1045 Tahun 1990 tentang Pengesahan Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan No. 04 Tahun 1990 tentang MUTASI TANAH KAS DESA oleh P.T. HANAQUA TAMA PRIMA, serta Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur No. 143/39896/013/1990, Tanggal 1 Desember 1990 tentang DIIZINKAN DAN DISAHKAN nya Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan Tanggal 28 September Tahun 1990 No. 04 Tahun 1990. Apabila mencermati dan meneliti secara hukum dapat terbaca bahwa Perolehan Hak Atas Tanah melalui MUTASI/RUISLAG Para Tergugat Kompensi terlebih dahulu memperoleh hak atas tanah tersebut yaitu pada tanggal 28 September Tahun 1990, dengan adanya gugatan Penggugat Kompensi perkara a quo terhadap Obyek Sengketa ini Sangat Jelas ada Pihak-Pihak yang memanfaatkan dokumen-dokumen Kepemilikan Hak Atas Tanah yang dibeli atau diperoleh oleh P.T. Hanaqua Tama Prima dari Para Petani telah mengalami Rekayasa Hukum, sehingga munculah sengketa terhadap Obyek Sengketa yang sebenarnya dan bahwa sesuai Fakta Hukum baik Formil Materiil adalah Hak Milik Para Tergugat Kompensi, maka oleh karena itu Para Tergugat Kompensi MENOLAK dalil-dalil Penggugat Kompensi

Halaman 17 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



seluruhnya dan Mohon Majelis Hakim Mengesampingkan/Menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya ;

6. Bahwa, dalam point 8 Posita Gugatan Penggugat Kompensi yang menyatakan dari hasil penjelasan Kepala Desa Punggul yang didasarkan pada Buku C Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, dalil Penggugat Kompensi yang demikian dengan menggunakan catatan yang tertuang pada Buku C Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, menurut hukum Formil BUKAN sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah, Vide. Yurisprudensi MARI Register No. 84 K/Sip/1973, Tanggal 25 Juni 1973 yang dalam Putusannya menyatakan bahwa Buku Desa (letter C) tidak dapat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah.

Sedangkan perolehan hak atas tanah Penggugat Kompensi dalam perkara a quo masih harus dibuktikan secara hukum tentang keabsahan dokumen-dokumen kepemilikan hak atas tanahnya baik Formil maupun Materiil, karena baik Data Fisik maupun Data Yuridis yang dimiliki oleh Para Tergugat Kompensi adalah sebagai pemilik Yang Sah atas tanah perkara a quo (Obyek Sengketa), dimana perolehan Hak Atas Tanah yang diperoleh Para Tergugat Kompensi melalui proses MUTASI/RUISLAG terhadap tanah Obyek Sengketa adalah SAH terbukti telah Dikeluarkannya Surat Keputusan Desa No. 04 Tahun 1990 Tanggal 28 September 1990 dan Disahkan baik oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sidoarjo maupun Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur, maka dengan demikian menurut hukum Tanah Aset Desa/Tanah Kas Desa (TKD) dalam perkara a quo adalah TANAH NEGARA.

Bahwa, Penggugat Kompensi dalam perolehan hak atas tanah perkara a quo dari pemilik tanah petani asal, hal ini masih harus diselidiki kebenaran dan/atau keabsahan perolehan haknya, karena Para Tergugat Kompensi memperolehnya tanah perkara a quo melalui proses MUTASI/RUISLAG dari P.T. HANAQUA TAMA PRIMA juga dari petani asal tersebut, dan apabila DIBACA dan DICERMATI Perolehan Hak Atas Tanah perkara a quo Para Tergugat Kompensi memperoleh haknya terlebih dahulu yaitu tanggal 28 September 1990, dan oleh karena dalil-dalil Penggugat Kompensi menurut hukum adalah tidak benar dan tidak dilakukan menurut hukum yang berlaku dalam proses Peralihan Hak Atas Tanahnya terhadap perkara a quo, maka dengan Tegas dan Keras Para Tergugat Kompensi MENOLAK dalil-dalil gugatan Penggugat Kompensi;

Halaman 18 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



7. Bahwa, sebagaimana point 9, 10, 11 dan 12 Posita gugatan Penggugat Kompensi tidak memiliki dasar dan alasan hukum yang kuat dengan mendalilkan bahwa terhadap tanah perkara a quo Para Tergugat Kompensi tidak memiliki alat bukti yang sah, bahkan justru sebaliknya Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah terhadap perkara a quo Penggugat Kompensi TIDAK DAPAT membuktikan bukti kepemilikan yang sah sebagaimana di atur Pasal 29 Jo Pasal 31 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena dalam pengajuan Peta Bidang/Pengukuran Hak Atas Tanah yang dimohonkan oleh Penggugat Kompensi ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo DITOLAK, hal ini menurut hukum secara tegas telah menunjukkan/membuktikan bahwa Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Penggugat Kompensi perkara a quo adalah TIDAK JELAS secara FORMIL, hal ini menunjukkan bahwa memang benar menurut Data Fisik dan Data Yuridis terhadap tanah dalam perkara a quo adalah masih SAH HAK MILIK Para Tergugat Kompensi/Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, untuk itu Mohon Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo Mengesampingkan atau Menolak dalil-dalil Penggugat Kompensi untuk seluruhnya ;
8. Bahwa, oleh karena Penggugat Kompensi dalam Perolehan Hak Atas Tanah dalam perkara a quo diperoleh dengan cara yang TIDAK BENAR menurut hukum, maka untuk itu terhadap tanah perkara a quo Penggugat Kompensi wajib menyerahkan penguasaannya secara fisik kepada Para Tergugat Kompensi;
9. Bahwa, dalam point 13 Posita Gugatan Penggugat Kompensi dengan dimohonkannya Sita Jaminan (conservatoir beslag) dalam perkara a quo dalam hal ini Penggugat Kompensi tidak memiliki dasar dan alasan hukum yang cukup untuk mengajukan permohonan Sita Jaminan (conservatoir beslag), karena Penggugat Kompensi dalam Perolehan hak atas tanah perkara a quo TIDAK JELAS perolehan haknya dan tidak adanya bukti kepemilikan hak atas tanah yang secara Formal itu adalah miliknya, untuk itu secara tegas Para Tergugat Kompensi Menolak atas Sita Jaminan yang dimohonkannya;
10. Bahwa, pada point 14 Posita Gugatan Penggugat Kompensi mengajukan Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorraad) dalam perkara a quo menurut hukum haruslah ditolak, karena hal ini sudah tidak relevan lagi dan akan menimbulkan masalah dikemudian hari serta bertentangan dengan

Halaman 19 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 3 Tahun 2000, untuk itu Mohon Majelis Hakim Menolak permohonan dimaksud.

DALAM REKONPENSI :

Bersama ini untuk dan atas nama HJ. DWI RENANINGATI, S.E. dan H. MOCH HARIYONO, S.H., sebagai Para Tergugat Konpensi, dalam hal ini mengajukan Gugatan Rekonpensi perkara a quo yang selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT REKONPENSI.

Oleh karenanya Para Penggugat Rekonpensi mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap HANDY HERMAWAN/Penggugat Konpensi, yang selanjutnya disebut TERGUGAT REKONPENSI.

Adapun dalil-dalil dasar dan alasan dari pada Gugatan Rekonpensi ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, apa yang telah terurai dalam Pokok Perkara/Konpensi dianggap terulang kembali dalam Rekonpensi;
2. Bahwa, oleh karena Perolehan Hak Atas Tanah dalam perkara a quo / Obyek Sengketa dilakukan Para Penggugat Rekonpensi dengan cara yang SAH yaitu melalui proses MUTASI/RUISLAG antara Kepala Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo/Para Penggugat Rekonpensi dengan P.T. HANAQUA TAMA PRIMA dengan dibuktikan dengan keluarnya Surat Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo No. 04 Tahun 1990, dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sidoarjo No. 1045 Tahun 1990 tentang Pengesahan Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan No. 04 Tahun 1990 tentang MUTASI TANAH KAS DESA oleh P.T. HANAQUA TAMA PRIMA, serta Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur No. 143/39896/013/1990, Tanggal 1 Desember 1990 tentang DIIZINKAN DAN DISAHKAN nya Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan Tanggal 28 September Tahun 1990 No. 04 Tahun 1990, Hal ini secara hukum bahwa terhadap tanah dalam perkara a quo adalah SAH HAK MILIK Para Penggugat Rekonpensi, sedangkan Tanah Kas Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo seluas 28.850 M2 (dua puluh delapan ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) sejak dilakukan Peralihan Hak melalui MUTASI/RUISLAG telah dikuasai dan dimanfaatkan peruntukannya oleh P.T. HANAQUA TAMA PRIMA ;
3. Bahwa, dalam proses Perolehan Hak Milik Atas Tanah perkara a quo Para Penggugat Rekonpensi mendapatkannya hak milik atas tanah tersebut dengan dilakukan cara sesuai prosedur hukum yang berlaku, maka

Halaman 20 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



menurut hukum baik Formil Materiil terhadap tanah perkara a quo / Obyek Sengketa secara SAH adalah HAK MILIK Para Penggugat Rekonpensi;

4. Bahwa, fakta hukum terhadap tanah perkara a quo sejak Tanggal 28 September 1990 telah dikuasai dan menjadi HAK MILIK Para Penggugat Rekonpensi dengan dibuktikannya, pembayaran Hak Sewa Tanah perkara a quo setiap tahunnya yang digarap oleh Para Petani yang pembayarannya melalui Kepala Desa Punggul, Kecamatan Gedangan ke Para Penggugat Rekonpensi, dan Dibayarnya Pajak Bumi Tanah perkara a quo serta Surat Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo No. 04 Tahun 1990, dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sidoarjo No. 1045 Tahun 1990 tentang Pengesahan Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan No. 04 Tahun 1990 tentang MUTASI TANAH KAS DESA oleh P.T. HANAQUA TAMA PRIMA, serta Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur No. 143/39896/013/1990, Tanggal 1 Desember 1990 tentang DIIZINKAN DAN DISAHKAN nya Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan Tanggal 28 September Tahun 1990 No. 04 Tahun 1990, hal ini membuktikan bahwa terhadap tanah perkara a quo / Obyek Sengketa adalah SAH HAK MILIK Para Penggugat Rekonpensi;
5. Bahwa, oleh karena proses Permohonan Peta Bidang/Pengukuran Batas-Batas tanah dalam perkara a quo/Obyek Sengketa telah dilakukan oleh Para Penggugat Rekonpensi ke Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo masih dalam proses, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo Menyatakan dan Memerintahkan bahwa terhadap tanah dalam perkara a quo Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo untuk melakukan proses Peta Bidang/Pengukuran Batas Tanah atas tanah tersebut seluas 54.170 M2 (lima puluh empat ribu seratus tujuh puluh meter persegi) dan proses PenSertipikatan terhadap hak atas tanah tersebut yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo ;

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas oleh Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi, bersama ini Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi, Mohon agar kiranya majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONPENSI :

1. Menolak Gugatan Penggugat Konpensi untuk seluruhnya;

Halaman 21 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Menolak dan Membatalkan atas Permohonan Peta Bidang/Pengukuran batas-batas tanah dan PenSertipikatan Hak Atas Tanah perkara a quo/Obyek Sengketa yang dimohonkannya oleh Penggugat Kompensi kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan kabupaten Sidoarjo;
3. Menyatakan Menolak atas Permohonan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan oleh Penggugat Kompensi;
4. Menyatakan Menolak Putusan Serta Merta (*uitvoerbear bij voorraad*) yang dimohonkan oleh Penggugat Kompensi;
5. Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat Kompensi atau setidaknya Gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaard*);
6. Menghukum Penggugat Kompensi untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat dari pada perkara ini.

DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa proses MUTASI/RUISLAG antara Kepala Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo/Para Penggugat Rekonpensi/ Para Penggugat Rekonpensi dengan P.T. HANAQUA TAMA PRIMA dengan dibuktikan dengan keluarnya Surat Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo No. 04 Tahun 1990, dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sidoarjo No. 1045 Tahun 1990 tentang Pengesahan Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan No. 04 Tahun 1990 tentang MUTASI TANAH KAS DESA oleh P.T. HANAQUA TAMA PRIMA, serta Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur No. 143/39896/013/1990, Tanggal 1 Desember 1990 tentang DIIZINKAN DAN DISAHKAN nya Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan Tanggal 28 September Tahun 1990 No. 04 Tahun 1990 adalah SAH menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa terhadap tanah seluas 54.170 M2 (lima puluh empat ribu seratus tujuh puluh meter persegi) tanah tersebut yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo yang diperoleh melalui proses MUTASI/RUISLAG dalam perkara a quo sebagai OBYEK SENKETA adalah SAH HAK MILIK Para Penggugat Rekonpensi;
4. Menyatakan dan Memerintahkan bahwa terhadap tanah dalam perkara a quo /Obyek Sengketa Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan

Halaman 22 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Kabupaten Sidoarjo harus melakukan dan dijalankan proses Peta Bidang/Pengukuran Batas Tanah atas tanah tersebut seluas 54.170 M2 (lima puluh empat ribu seratus tujuh puluh meter persegi) dan proses PenSertipikatan terhadap hak atas tanah tersebut yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan menjadi HAK MILIK atas nama Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo;

5. Menyatakan dan Memerintahkan bahwa terhadap tanah dalam perkara a quo /Obyek Sengketa Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo harus melakukan dan dijalankan proses Peta Bidang/Pengukuran Batas Tanah atas tanah tersebut seluas 54.170 M2 (lima puluh empat ribu seratus tujuh puluh meter persegi) dan proses PenSertipikatan terhadap hak atas tanah tersebut yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan menjadi HAK MILIK atas nama Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo;

6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon berkenan memutuskan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat telah menyampaikan replik tanggal 7 Maret 2017, selanjutnya atas replik dari Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah menyampaikan duplik tanggal 30 Maret 2017 yang untuk menyingkat uraian putusan, replik Penggugat dan duplik Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan dianggap menyatu sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan surat tanggal 4 Mei 2017, telah mengajukan Permohonan *Vrijwaring* yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim untuk menarik PT. Jaya Land sebagai pihak perkara *a quo* dalam kedudukannya sebagai Tergugat III Intervensi (*vrijwaring*), untuk selanjutnya Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda tanggal 18 Mei 2017 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan Permohonan Para Tergugat untuk menarik PT. Jaya Land yang berkedudukan Hukum di Jalan Taman Gerbang Utama Kav.9 Perumahan Puri Surya Jaya Gedangan, Sidoarjo sebagai Tergugat III Intervensi (*Vrijwaring*);

Halaman 23 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



2. Menanggguhkan perihal biaya perkara hingga putusan akhir;
3. Memerintahkan kepada pihak-pihak yang berperkara untuk melanjutkan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III Intervensi telah memberikan tanggapan tanggal 20 Juni 2017 sebagai berikut:

I. Tentang Rencana Ruislag

Bahwa, dahulu pada tahun 2012 memang pernah ada rencana Tergugat III Intervensi akan melaksanakan tukar guling alias Riuslag dengan Tergugat II, yang saat itu masih menjabat sebagai Kepala Desa Keboan Sikep, atas 8 (delapan) bidang tanah yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, yang diklaim sebagai Tanah Kas Desa Keboan Sikep, yang hanya sampai tahap persetujuan saja tetapi belum sampai tuntas dan Klient kami terpaksa membatalkan dikarenakan disamping proses persetujuan dari BPD yang tidak jelas juga status dan kepemilikan tanah yang dijadikan obyek ruislag saat itu belum jelas dan tidak ada alas hak yang dimiliki oleh Tergugat I, apalagi ternyata Tergugat III Intervensi mendapatkan Informasi apabila 8 (delapan) bidang tanah yang akan di ruislag adalah milik Penggugat;

Atas hal tersebut, Tergugat III Intervensi pada tanggal 27 Agustus 2013 mengirimkan surat kepada Tergugat I nomor 109/JL/TNH/VIII/2013, yang pada pokoknya menyatakan Tergugat III Intervensi membatalkan rencana Ruislag atas 8 (delapan) bidang tanah tersebut;

II. Tentang Letak Tanah

Bahwa, tanah yang rencananya akan di lakukan ruislag antara Tergugat III Intervensi dengan Tergugat I, pada tahun 2012, adalah 8 (delapan) bidang tanah yang terletak di Desa Punggul. Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, yang luas dan batas - batasnya sama persis dengan tanah yang dijadikan obyek sengketa yang diuraikan dalam gugatan Penggugat;

Hanya saja saat itu (tahun 2012) alas hak Tergugat I belum jelas alias tidak ada, tidak seperti yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya, yang menyebutkan secara lengkap mulai dari bidang tanah ke 1 (satu) sampai bidang ke 8 (delapan) mulai dari nama petani, luas, dan bentuk peralihannya, sehingga alas hak Penggugat atas 8 (delapan) bidang tanah tersebut sangat jelas dan dapat diterima secara yuridis;

III. Tentang Kepemilikan

Bahwa, ketika Tergugat III Intervensi akan melakukan proses ruislag atas 8 (delapan) bidang tanah yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan

Halaman 24 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Gedangan, Kab. Sidoarjo, Tergugat I belum pernah atau tidak dapat menunjukkan bukti Kepemilikan alias alas hak yang sah atas kepemilikan 8 (delapan) bidang tanah yang diklaim sebagai milik Tergugat I kepada Tergugat III Intervensi, apalagi ternyata dalam perkembangannya Tergugat III Intervensi juga pernah menerima Surat dari Penggugat, yang pada pokoknya tanah tersebut adalah milik Penggugat yang diperoleh dari pembelian dengan Cara proses pelepasan hak dari 8 (delapan) petani warga Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo;

Memperhatikan keadaan demikian, maka untuk menghindari keadaan yang tidak diinginkan dan untuk menghindari kerugian para pihak, maka sebagai bentuk kehati-hatian Tergugat III Intervensi, maka dengan sangat terpaksa pada tanggal 27 Agustus 2013 Tergugat III Intervensi membatalkan rencana proses ruislah dengan Tergugat I, karena Tergugat I tidak dapat menunjukkan bukti Kepemilikan atas 8 (delapan) bidang tanah tersebut;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kiranya terdapat cukup alasan apabila Majelis Hakim memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menetapkan 8 (delapan) bidang tanah yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kab. Sidoarjo yang dijadikan obyek sengketa perkara ini kepada pihak yang berhak sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Membebankan biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda sebagai berikut:

- P-1 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 31/Kec/Gde/VI/1995 tanggal 20 Juni 1995;
- P-2 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 49/Kec/Ged/VII/1995 tanggal 28 Juli 1995;
- P-3 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 50/Kec/Gde/VII/1995 tanggal 28 Juli 1995;
- P-4 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 74/Kec/Gde/X/1995 tanggal 25 Oktober 1995;
- P-5 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 75/Kec/Gde/X/1995 tanggal 25 Oktober 1995;
- P-6 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 76/Kec/Gde/X/1995 tanggal 25 Oktober 1995;
- P-7 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 71/Kec/Ged/XI/1995 tanggal 27 November 1995;

Halaman 25 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-8 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 85/Kec/Ged/XII/1995 tanggal 8 Desember 1995;
- P-9 : Fotokopi Surat Kuasa dalam bentuk tulisan tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh Handy Hermawan selaku Pemberi Kuasa dan H. Affendi selaku Penerima Kuasa tanggal 20 Desember 1995;
- P-10 : Fotokopi Perjanjian Sewa Menyewa Tanah tanggal 9 Oktober 2013 antara Handy Hermawan dengan Khoirul Anam;
- P-11 : Fotokopi surat dari Kepala Desa Punggul Nomor 470/60/404.7.4.7/2015 tanggal 29 Desember 2015 perihal Jawaban Permohonan Penjelasan / Keterangan yang ditujukan kepada Moch. Arifin, S.H.;
- P-12 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor 470/478/404/7.4.7/2016 tanggal 1 November 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Punggul;
- P-13 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor 470/485/404.7.4.7/2016 tanggal 1 November 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Punggul;
- P-14 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor 470/484/404.7.4.7/2016 tanggal 1 November 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Punggul;
- P-15 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor 470/482/404.7.4.7/2016 tanggal 1 November 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Punggul;
- P-16 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor 470/481/404.7.4.7/2016 tanggal 1 November 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Punggul;
- P-17 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor 470/480/404.7.4.7/2016 tanggal 1 November 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Punggul;
- P-18 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor 470/483/404.7.4.7/2016 tanggal 1 November 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Punggul;
- P-19 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor 470/479/404.7.4.7/2016 tanggal 1 November 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Punggul;

Halaman 26 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Fotokopi bukti surat tersebut di atas telah bermeterai cukup, lalu setelah dicocokkan ternyata semuanya sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi KHOIRUL ANAM:

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Punggul;
- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini adalah ada sengketa kepemilikan tanah gogol yang terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo dengan luas sekitar 4,5 Ha;
- Bahwa batas-batas tanahnya adalah sebagai berikut:
 - Utara : Tanah sepadan perbatasan Desa Ketajen;
 - Timur : Tanah milik PT. Jayaland;
 - Selatan : Tanah sepadan / Jalan Rajawali
 - Barat : Tanah milik PT. Jayaland;
- Bahwa pada saat saksi menjabat pada tahun 2007 sampai tahun 2012 di periode pertama, di tahun 2008 awal saksi mendapat penjelasan dari Pak Camat secara lisan bahwa di Desa Punggul ada tanah TKD Keboansikep yang berjumlah kurang lebih sekitar 4,5 Ha, tapi penyampaian dari Pak Camat kepada saksi saat itu penyampaian secara lisan yang memakai dasar kesepakatan dari pihak-pihak lembaga yang ada di Pemerintahan Kabupaten Sidoarjo;
- Bahwa saat itu saksi disuruh membaca dan yang bertanda tangan ada Kabag Pemerintahan, ada BPN, ada dari Pengairan, ada Pak Camat, ada Kepala Desa Punggul ada juga Kepala Desa Keboansikep;
- Bahwa kesepakatannya yaitu bahwa Desa Keboansikep mempunyai asset tanah di Desa Punggul sejumlah 8 ancer atau 8 bidang;
- Bahwa setelah mendapat informasi tersebut akhirnya saksi berkoordinasi dengan Kepala Desa Keboansikep, selanjutnya Kepala Desa Keboansikep langsung menyerahkan kepada saksi untuk menyewakan kepada Petani yang ada di Desa Punggul, akhirnya selaku Kepala Desa dalam pelaksanaan saksi memerintahkan perangkat saksi untuk menyewakan kepada pihak petani kemudian uang sewanya untuk dikumpulkan dan setiap tahun diminta langsung oleh Kepala Desa Keboansikep waktu itu Pak Hariono ke kantor saksi;
- Bahwa yang menyewa tanah tersebut ada 8 orang yang merupakan penduduk Desa Punggul;

Halaman 27 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa harga sewa per tahunnya Rp.1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per 1 (satu) bidang atau satu ancer;
- Bahwa setiap setahun sekali sewanya diperbarui secara lisan;
- Bahwa sewa tanah tersebut berjalan dari tahun 2008 sampai dengan sekarang;
- Bahwa kemudian setelah tahun 2012 saksi menerima tamu yaitu Pak Handy (Penggugat) di kantor dengan menunjukkan bukti-bukti kepemilikan tanah sengketa berupa kwitansi dan surat pelepasan PPAT dari kecamatan;
- Bahwa kemudian saat berusaha untuk mencari tahu ke Pak Mantan Kepala Desa Punggul yaitu Pak Haji Effendi, lalu saksi menanyakan apa benar di Desa Punggul ini ada 8 bidang tanah milik Handy Hermawan, kemudian Pak Mantan Kepala Desa mengiyakan;
- Bahwa saksi juga berinisiatif mengirim surat ke Kepala Desa Keboansikep pada tahun 2013 untuk menunjukkan bukti pelepasan tanah tersebut, ternyata sampai sekarang tidak ada jawaban, tadinya uang sewa yang biasa diambil setiap tahun oleh Pak Hariono selaku Kepala Desa Keboansikep saat itu tidak saksi berikan, dan saksi simpan, namun sampai sekarang tanah tersebut masih dikerjakan oleh 8 orang petani penyewa;
- Bahwa maksud saksi mengirim surat tersebut adalah kalau memang sesuai dengan informasi dari Pak Camat ada kesepakatan dari beberapa elemen instansi yang bersepakat itu, saksi minta untuk ditunjukkan bukti pelepasan tanah tersebut, kalau tidak bisa menunjukkan dengan terpaksa saksi tidak akan memberikan uang sewa ke Desa Keboansikep;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-1 sampai dengan P-8 dan juga bukti P-10 yang diperlihatkan di depan persidangan;
- Bahwa di buku Letter C desa tidak ada catatan kalau tanah sengketa merupakan tanah kas desa;
- Bahwa dasar saksi menyewakan tanah tersebut adalah atas dasar kesepakatan yang ditunjukkan Pak Camat tadi yang ada tangan dari Institusi BPN, Kabag Hukum, Kabag Pemerintahan, Pengawas, Pak Camat, Kepala Desa Keboansikep dan Pamong Desa Punggul;
- Bahwa ada pihak ketiga yaitu penyedia lahan Hendri Gondokusuma, tapi saat ini sudah meninggal dunia;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Hendri Gondokusuma sebagai penyedia lahan sebelumnya, saksi mendapat informasi dari Pak Camat seperti itu;

Halaman 28 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda

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)



- Bahwa tanah sengketa sebelumnya bukan tanah kas desa;
- Bahwa menurut data yang ada di buku Letter C desa, sebelum dilakukan perubahan atau sebelum saksi menjabat sebagai Kepala Desa, 4,5 Ha. tanah tersebut tertulis atas nama 8 petani dan saksi kenal dengan 8 warga tersebut, dimana sekarang sudah meninggal semua;
- Bahwa sewaktu menjabat sebagai Kepala Desa saksi tidak pernah melihat atau mendengar kalau dari tanah petani tadi dialihkan atau dijual kepada seseorang;
- Bahwa kemudian ada perjanjian sewa antara saksi dengan Pak Handy yang dibuat pada tahun 2013;
- Bahwa saat ini saksi tidak bisa menyimpulkan dikuasai siapa tanah sengketa, yang pasti saat ini dalam penguasaan Desa Punggul, maksudnya dalam artian menyewakan atau mengelolah, kami juga menunggu penyelesaian persoalan di pengadilan;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama PT. Hanaquah setelah ada informasi di forum lintas instansi yang mempunyai tujuan untuk melakukan penyelesaian terhadap status kepemilikan tanah di Desa Keboansikep dan Desa Punggul;
- Bahwa kepada saksi ditunjukkan bukti T-1, kemudian saksi menyatakan jika 11 orang yang membuat surat pernyataan kesemuanya merupakan warga Desa Punggul;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses ruislag di Desa Keboansikep dengan PT. Jayaland;
- Bahwa saksi tahu mengenai tumpang tindih kepemilikan TKD Desa Tebel, Desa Keboansikep dan PT. Jayaland karena saksi terlibat penyelesaian yang rencana pada waktu itu diarahkan sampai ke Menteri kalau itu difasilitasi oleh Pak Camat Gedangan rapat bersama sampai 14 kali lintas instansi, kemudian diambil alih oleh BPN difasilitasi sampai 13 kali termasuk Kabag pemerintahan juga pernah sampai ke Menteri, cuma yang menjadi persoalan over lad yang ada ini dari pihak instansi kebingungan dalam mencari solusi penyelesaian, akhirnya dari pihak kementerian memberikan kebijaksanaan, setahu saksi bahwa ruslah tidak boleh itu sesuai dengan aturan tahun 2007, karena tujuan persoalan ini untuk menyelesaikan masalah akhirnya turunlah kebijakan dari Menteri yang ditujukan ke Gubernur atau Kabupaten, akhirnya persoalan untuk yang tumpah tindih atas kepemilikan tanah Desa Tebel dan Desa Keboansikep saat itu seharusnya bisa diselesaikan, akan tetapi dari pihak

Halaman 29 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Desa Keboansikep yang dalam hal ini lembaga yang merupakan partner kerja pemerintah Desa Keboansikep tidak setuju dan tidak sependapat dengan penyelesaian itu namun sebelumnya telah terjadi mis komunikasi dengan Pemerintahan desa yang saksi tahu seperti itu;

- Bahwa setahu saksi untuk yang Keboansikep penyelesaian saat ini mengharapkan dari Pengadilan, dan untuk yang Tebel sudah selesai atas kebijakan-kebijakan dari Menteri dan sudah direalisasikan oleh Gubernur dan Pemda yang ada di Sidoarjo;
- Bahwa apabila sesuai surat ada yang masuk ke dalam tanah sengketa, tetapi secara fisik tidak, jadi saksi sendiri juga bingung, setahu saksi memang posisi fisik dan surat sawah-sawah yang ada di Desa Punggul dulu itu bisa dikategorikan carut mawut dikarenakan mungkin ada pihak-pihak yang mempunyai kepentingan ingin memiliki lahan tersebut dengan pola-pola yang prosesnya tidak jelas, jadi yang beli katakanlah Kepala Desa tapi Kepala Desa itu untuk orang lain yang menyuruh untuk Pak Hendri Gondokusumo jadi yang beli ke warga atau petani itu Kepala Desa atau Pak Carik karena sudah disiapkan uang begitu banyak setahu saksi seperti itu, makanya terjadi over lad tersebut, terhadap bukti yang ditunjukkan tadi oleh Tergugat saksi baru tahu minggu kemarin, beliau sempat datang ke Kantor cross cek Letter C yang ada ditunjukkan apa adanya terus saksi juga ditunjukkan bukti-bukti tersebut;
- Bahwa di buku letter C ada batas-batas tanah milik desa, cuma untuk menunjukkan bukti kepemilikan ke Desa Keboansikep tidak ada sesuai dengan data di buku letter C tidak ada, yang jelas sesuai dibuku Letter C desa ada yang dari petani beralih ke Pak Handy, kemudian sebagian ada yang kosong masih atas nama petani yang menunjukkan desa Keboansikep sesuai dengan data yang ada tidak ada;
- Bahwa saksi mengetahui ada tumpang tindih setelah menjabat kepala desa;
- Bahwa saksi selaku pribadi atau selaku institusi atas nama Kepala Desa tidak pernah berinisiatif untuk mencari tahu menyelesaikan masalah ke BPN tentang tumpang tindih tersebut, tetapi secara kesepakatan di forum saat penyelesaian berupaya untuk mencari titik temu atas penyelesaian tumpang tindih tersebut artinya menimbulkan suatu kesepakatan ya, ditindak lanjutkan ke BPN ya, kalau secara institusi dan secara pribadi tidak pernah, tapi kesepakatan di forum bersama-sama Kepala Desa Punggul, Pak Camat Keboansikep, Kabag Pemerintahan Kabag Hukum,

Halaman 30 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Inspektorat juga dengan bentuk suatu kesepakatan dikaji di BPN ya itu pernah;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

2. Saksi DAINURI:

- Bahwa saksi bekerja sebagai perangkat Desa Punggul sebagai Kaur Keuangan sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa saksi pernah dimintai tolong oleh Pak Lurah untuk menarik uang sewa tanah sengketa;
- Bahwa ketika itu Pak Lurah mengatakan "Aku minta tolong, aku kan dipasrahi Kepala Desa Keboansikep untuk merawat TKD Keboansikep yang berada di Desa Punggul, terus kupasrahkan kepada sampeyan" terus saksi tanya "berapa Pak Lurah ?", terus kata Pak Lurah "katanya per ancernya satu tahun Rp.1.250.000,-";
- Bahwa kemudian uang sewa saksi serahkan kepada Pak Lurah;
- Bahwa Pak Lurah pernah cerita kepada saksi kalau tanah tersebut milik Pak Handy Hermawan;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau Desa Keboansikep punya tanah di Desa Punggul, kalau luasnya tidak tahu tapi yang jelas 8 ancer;
- Bahwa saksi lupa batas-batasnya, tapi saksi tahu persisnya kalau dilihat dari catatan itu dari arah barat ke timur, yang pertama milik Pak Suwari Pak Mujikar, yang kedua milik Suma'iyah, yang ketiga Sutiyamah Pak Sutopo, yang keempat Besari Pak Minim, yang kelima Minim bin Besari, yang keenam Said Samiani, namun semuanya sudah meninggal dunia;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa adapun untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda sebagai berikut;

- T-1 : Fotokopi bendel proses ruislag antara Desa Keboan Sikep Kecamatan Gedangan dengan PT. Hanaqua Tama Prima;
- T-2 : Fotokopi bendel Laporan Penilaian Aset Tanah Pengganti TKD Keboansikep yang terletak di Desa Keboananom Kecamatan Gedangan dan Laporan Penilaian Aset Tanah Kas Desa Keboansikep yang terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, yang dikeluarkan oleh KJPP



TOHA, OKKY, HERU DAN REKAN Cabang Surabaya tanggal 2 Juli 2012;

- T-3 : Fotokopi Keputusan Badan Permusyawarah Desa (BPD) Desa Keboansikep Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo Nomor 1 Tahun 2012 tanggal 12 Juli 2012 tentang Persetujuan Tukar Menukar Tanah Kas Desa Keboansikep yang dimohon PT. Jaya Land dalam rangka penyelesaian masalah tumpang tindih;
- T-4 : Fotokopi Peraturan Kepala Desa Keboan Sikep Nomor 04 Tahun 2012 tanggal 14 Juli 2012 tentang Persetujuan Tukar Menukar Tanah Kas Desa Keboansikep yang dimohon PT. Jaya Land dalam rangka penyelesaian masalah tumpang tindih;
- T-5 : Fotokopi surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor 1836/4-35.15/XII/2011 tanggal 12 Desember 2011 perihal Penyelesaian Tumpang Tindih Sertifikat Milik PT. Jaya Land dengan Pemerintah Desa Tebel yang ditujukan kepada Bupati Sidoarjo;
- T-6 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Bekas Gogol Desa Punggul Kecamatan Gedangan Untuk Pengganti Tanah Ganjaran Desa Keboansikep Kecamatan Gedangan atas nama Sutopo P Slamet, dkk;
- T-7 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Bekas Gogol Desa Punggul Kecamatan Gedangan Untuk Pengganti Tanah Ganjaran Desa Keboansikep Kecamatan Gedangan atas nama Supardi, dkk;
- T-8 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Bekas Gogol Desa Punggul Kecamatan Gedangan Untuk Pengganti Tanah Ganjaran Desa Keboansikep Kecamatan Gedangan atas nama Sutopo;
- T-9 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Bekas Gogol Desa Punggul Kecamatan Gedangan Untuk Pengganti Tanah Ganjaran Desa Keboansikep Kecamatan Gedangan atas nama Ayati;
- T-10 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Bekas Gogol Desa Punggul Kecamatan Gedangan Untuk Pengganti Tanah Ganjaran Desa Keboansikep Kecamatan Gedangan atas nama Ismono, dkk;

Halaman 32 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T-11 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Ganjaran Desa Keboansikep Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo atas nama Sumartono;
- T-12 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Desa Keboansikep Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo atas nama Mochamad Jani dan Atijah;
- T-13 : Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0016.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 6.277 m²;
- T-14 : Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0022.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 6.200 m²;
- T-15 : Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0009.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 5.594 m²;
- T-16 : Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0010.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 5.650 m²;
- T-17 : Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0025.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 6.143 m²;
- T-18 : Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0021.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 6.227 m²;
- T-19 : Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0008.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 5.664 m²;
- T-20 : Peta tanah hasil identifikasi permasalahan oleh BPN Kabupaten Sidoarjo;
- T-21 : Peta tanah hasil identifikasi permasalahan oleh BPN Kabupaten Sidoarjo;
- T-22 : Peta tanah hasil identifikasi permasalahan oleh BPN Kabupaten Sidoarjo;

Fotokopi bukti surat tersebut di atas telah bermeterai cukup, lalu setelah dicocokkan ternyata bukti T-1 sampai dengan T-19 sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti T-20 sampai dengan T-22 merupakan aslinya;

Halaman 33 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga mengajukan 7 (tujuh) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi MUHAMMAD ANDY SULISTIONO:

- Bahwa saksi sebagai PNS di Pemda Kabupaten Sidoarjo menjabat sebagai Kasi Kekayaan dan Kas Desa yang bertugas melakukan pembinaan dalam rangka pengelolaan tanah aset desa di seluruh Kabupaten Sidoarjo, termasuk dalam rangka perumusan kebijaksanaan dan pengelolannya, agar aset desa aman dan jelas, termasuk dalam rangka pensertifikatan;
- Bahwa terkait dengan aset Desa Keboansikep, saksi juga telah melakukan pembinaan, dimana pada waktu itu ada persoalan karena terjadi tumpang tindih antara Pemerintah Desa Keboansikep dengan milik masyarakat maupun dengan milik PT. Jaya Land pada tahun 2009;
- Bahwa pada tahun 2009 ketika saksi melakukan verifikasi tentang tumpang tindih kepemilikan, diketahui:
 - PT. Jaya Land mempunyai bukti SKHGB;
 - Desa Keboansikep mempunyai bukti SKGUB;
 - Desa Tebel memiliki bukti berupa SHP sertifikat hak pakai;
 - Masyarakat perorangan memiliki bukti ikatan jual beli maupun SKGUB;
- Bahwa setahu saksi, tanah kas Desa Tebel sudah ada penggantian dari PT. Jaya Land dan tanah kas Desa Tebel sudah selesai;
- Bahwa untuk tanah kas Desa Keboansikep yang lokasinya di Desa Punggul belum selesai permasalahannya karena berdasarkan laporan Pemerintah Desa Punggul terjadi tumpang tindih dengan tanah perseorangan;
- Bahwa pada tahun 2017 saksi ada menemukan bukti surat baru dari Pemerintah Desa Keboansikep berupa surat pernyataan pelepasan dari masing-masing warga Desa Punggul di atas kertas segel tahun 1989, ada 11 petani gogol yang melepaskan haknya ke Pemerintah Desa Keboansikep sesuai bukti T-1;
- Bahwa setahu saksi tanah kas Desa Keboansikep yang berada di Desa Punggul sampai sekarang belum selesai permasalahannya;
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada Choirul Anam selaku Kepala Desa Punggul antara tahun 2011-2012an bahwa dalam buku letter C

Halaman 34 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Desa Punggul tidak ada catatan kepemilikan tanah Desa Keboansikep yang ada di Desa Punggul;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

2. Saksi IMAM:

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Camat Gedangan sejak tahun 2010 dengan tugas memegang arsip tanah berupa akta waris, sama jual beli yang dibuat Camat selaku PPAT;
- Bahwa saksi pernah lihat bukti tanda T.I-5 sampai T.I-12 di ruang arsip, isinya berupa pelepasan hak tanah kas Desa Keboansikep di Desa Punggul;
- Bahwa saksi tahu tanah kas Desa Keboansikep yang berada di Desa Punggul terjadi tumpang tindih dengan masyarakat Desa Punggul;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

3. Saksi Drs. R. BAGUS SUPRAPTO:

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Camat di Kecamatan Gedangan selama 5 (lima) tahun dan 7 (tujuh) bulan yaitu sejak bulan Juli 1990 sampai dengan bulan Februari 1996, dan sekarang saksi sudah pensiun;
- Bahwa kemarin sore saksi membaca undangan untuk menjadi saksi sehubungan dengan tanah kas Desa Keboansikep yang berada di Desa Punggul;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangan saksi yang tercantum di bukti P-1 sampai dengan bukti P-8;
- Bahwa saksi juga membenarkan tanda tangan saksi yang tercantum di dalam bukti T.I-7 sampai dengan T.I-12;
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi tanah, baik yang disebutkan di dalam bukti P-1 sampai dengan bukti P-8, maupun bukti T.I-7 sampai dengan T.I-12;
- Bahwa setahu saksi pada waktu itu Kepala Desa Punggul H. Effendi, sedangkan Sekretaris Desanya H. Khojin;
- Bahwa seingat saksi pada waktu itu apabila terjadi pelepasan hak atas tanah, persyaratan diurus kepala desa, setelah lengkap kemudian dibawa kepala desa kepada saksi untuk ditandatangani;
- Bahwa saksi tidak bisa menjelaskan tentang bukti P-1 dan T.I-7;
- Bahwa saksi kenal dengan bukti bertanda P-1 sampai dengan bukti P-8 karena saksi menandatangani bukti tersebut sebagai Camat Kecamatan



Gedangan dalam kedudukan saksi selaku PPAT karena bukti surat tersebut berupa akta pernyataan pelepasan hak atas tanah, sehingga tanda tangan saksi memakai stempel Camat Gedangan;

- Bahwa saksi kenal dengan bukti T.I-7 sampai dengan T.I-12, dan saksi benar ada menandatangani surat tersebut dalam kedudukan saksi sebagai Camat Gedangan, bukan dalam kedudukan saksi sebagai PPAT sehingga tanda tangan saksi tidak memakai stempel Kecamatan Gedangan, maksudnya hanya sekedar legalisasi;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

4. Saksi SLAMET:

- Bahwa saksi merupakan anak dari Ibu Setiamah dan Bapak Soetopo P. Slamet;
- Bahwa orangtua saksi ada memiliki 2 (dua) bidang tanah, satu bidang dijual kepada PT. Jaya Land dan yang satu lagi datanya hilang atas nama Soetopo P. Slamet, kata Pak Carik diambil Pak Hendrik;
- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat letaknya di Desa Punggul di Dusun Pandewatang;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

5. Saksi CATUR SUSILO WIBAWA:

- Bahwa saksi sebagai karyawan BPN Kabupaten Sidoarjo;
- Bahwa saksi kenal dengan bukti bertanda T.I-20 sampai dengan T.I-22 karena bukti tersebut dibuat saksi atas dasar data yang diserahkan Tergugat I;
- Bahwa bukti bertanda T.I-20 sampai dengan T.I-22 bukan merupakan bukti hukum karena belum mempunyai legalitas dan peta tersebut dibuat atas permintaan Pemda Kabupaten Sidoarjo;
- Bahwa peta tersebut hanya menggambarkan lokasi tanah dan bukan tentang kepemilikan;
- Bahwa saksi tidak pernah ke lokasi tanah sebagaimana dalam peta;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapinya di dalam kesimpulan;

6. Saksi H. MADUN:

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Punggul sejak tahun 1999 sampai 2007;

Halaman 36 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



- Bahwa saksi tahu tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat yaitu terletak di Desa Punggul di Dusun Pandewatang;
- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa merupakan tanah kas Desa Keboansikep karena PBBnya dibayar oleh Desa Keboansikep, luasnya kurang lebih 5 hektar;
- Bahwa saksi tidak tahu surat-surat tanah tersebut, karena yang memegang Pak Carik;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

7. Saksi SUMARLIKAH:

- Bahwa saksi merupakan putri dari Pak Suwari;
- Bahwa Muslikah merupakan adik dari Pak Suwari;
- Bahwa bapak saksi mempunyai tanah sawah di Desa Punggul, namun sudah dijual kepada orang Surabaya sebelum tahun 1977 dengan harga Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), dimana ketika itu dibayar di kelurahan;
- Bahwa yang menjual adalah bapak dan ibu saksi, ketika itu saksi masih berumur sekitar 15 tahun;
- Bahwa saksi sempat bertani di lokasi sawah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut berupa tanah gogolan;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanahnya, namun untuk batas-batasnya yaitu:
 - Timur : dulu milik Bapak Suparman;
 - Utara : sungai;
 - Selatan : jalan;
 - Barat : saksi lupa namanya;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasainya sekarang;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas perkara ini, Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 6 Juli 2017 telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap lokasi obyek sengketa yaitu tanah yang terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo yang dihadiri oleh Kuasa Para Pihak dengan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa kemudian Para Pihak mengajukan kesimpulan tanggal 23 Oktober 2017 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. DALAM KONVENSI

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengaku-ngaku jika tanah obyek sengketa sebanyak 8 (delapan) bidang yang terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo merupakan Tanah Kas Desa (TKD) Tergugat I dan Tergugat II, untuk selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, padahal ke-8 (delapan) bidang tanah obyek sengketa tersebut merupakan milik Penggugat yang dibeli pada tahun 1995;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II membantah yang pada pokoknya adalah tanah obyek sengketa diperoleh melalui mutasi/ruislag (Tukar Guling) pada tanggal 28 September 1990, dari Tanah Kas Desa milik Desa Keboan Sikep Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo / Para Tergugat, seluas 28.850 M² (dua puluh delapan ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang ditukar/ruislag dengan tanah milik PT. Hanaqua Tama Prima yang terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, seluas 54.170 M² (lima puluh empat ribu seratus tujuh puluh meter persegi);

Menimbang, bahwa adapun Tergugat III Intervensi memberikan tanggapan yang pada pokoknya pada tahun 2012 Tergugat III Intervensi pernah akan melakukan tukar guling dengan Tergugat II terhadap 8 (delapan) bidang tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, namun karena proses persetujuan dari BPD tidak jelas dan juga status serta kepemilikan tanah belum jelas dan tidak ada alas hak yang dimiliki oleh Tergugat I, apalagi Tergugat III Intervensi mendapatkan informasi apabila 8 (delapan) bidang tanah yang akan di ruislag adalah milik Penggugat, sehingga pada tanggal

Halaman 38 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



27 Agustus 2013 Tergugat III Intervensi mengirimkan surat kepada Tergugat I dengan Nomor 109/JL/TNH/VIII/2013, yang pada pokoknya menyatakan Tergugat III Intervensi membatalkan rencana ruislag atas 8 (delapan) bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka menjadi kewajiban dari Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II mempunyai kewajiban membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-19 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Khoirul Anam dan Dainuri, sedangkan untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-22 dan 7 (tujuh) orang saksi yaitu Muhammad Andy Sulistiono, Imam, Drs. R. Bagus Suprpto, Slamet, Catur Susilo Wibawa, H. Madun dan Sumarliyah;

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada hasil pemeriksaan setempat sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang tanggal 6 Juli 2017, memang benar 8 (delapan) bidang tanah yang terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo diakui oleh Para Pihak sebagai tanah sengketa, yang secara lengkap sebagaimana termuat dalam lampiran Berita Acara Sidang dengan acara pemeriksaan setempat yang secara lengkap harus dianggap sebagai bagian utuh dari putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama jawab-jawab antara para pihak di persidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa permasalahan pokok dalam perkara ini adalah mengenai masalah tanah, dalam hal ini adalah sengketa kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, selanjutnya mengenai asal-usul tanah sengketa adalah merupakan hal yang akan dibuktikan di dalam pokok perkara ini, dengan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II, untuk kemudian Majelis Hakim akan menilai siapakah sebenarnya yang berhak atas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa disamping itu untuk lebih efektif dalam pertimbangan hukum perkara *a quo*, terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak, Majelis Hakim akan mendahulukan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang relevan dengan pokok perkara gugatan *a quo* dan

Halaman 39 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



sekaligus akan langsung memperbandingkan bukti-bukti surat yang diajukan Para Pihak satu dengan lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut, bahwa berdasarkan:

- Bukti P-1 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 31/Kec/Gde/VI/1995 tanggal 20 Juni 1995, menunjukkan bahwa Penggugat telah membeli dari Said Samiani sebidang tanah seluas 5.630 m2 Persil C. 354 yang terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bukti P-2 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 49/Kec/Ged/VII/1995 tanggal 28 Juli 1995, menunjukkan bahwa Penggugat telah membeli dari Soetijamah B. Soetopo sebidang tanah seluas 5.220 m2 Persil C. 351 yang terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo dengan harga Rp106.000.000,00 (seratus enam juta rupiah);
- Bukti P-3 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 50/Kec/Gde/VII/1995 tanggal 28 Juli 1995, menunjukkan bahwa Penggugat telah membeli dari Soewardi P. Moedlikah sebidang tanah seluas 6.300 m2 Persil C. 345 yang terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bukti P-4 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 74/Kec/Gde/X/1995 tanggal 25 Oktober 1995, menunjukkan bahwa Penggugat telah membeli dari Samat sebidang tanah seluas 6.030 m2 Persil C. 282 yang terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo dengan harga Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah);
- Bukti P-5 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 75/Kec/Gde/X/1995 tanggal 25 Oktober 1995, menunjukkan bahwa Penggugat telah membeli dari Soenarlin bin Kasbolah sebidang tanah seluas 6.030 m2 Persil C. 357 yang terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo dengan harga Rp101.000.000,00 (seratus satu juta rupiah);
- Bukti P-6 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 76/Kec/Gde/X/1995 tanggal 25 Oktober 1995, menunjukkan bahwa

Halaman 40 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah membeli dari Moestopo bin Samoe'ah sebidang tanah seluas 5.340 m² Persil C. 226 yang terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo dengan harga Rp103.000.000,00 (seratus tiga juta rupiah);

- Bukti P-7 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 71/Kec/Ged/XI/1995 tanggal 27 November 1995, menunjukkan bahwa Penggugat telah membeli dari Harjono bin Achmat sebidang tanah seluas 5.480 m² Persil C. 189 yang terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo dengan harga Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah);
- Bukti P-8 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 85/Kec/Ged/XII/1995 tanggal 8 Desember 1995, menunjukkan bahwa Penggugat telah membeli dari Samajiah B. Nomijah sebidang tanah seluas 5.950 m² Persil C. 345 yang terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo dengan harga Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bukti P-1 sampai dengan P-8 tersebut adalah yang dijadikan dasar kepemilikan Penggugat atas 8 (delapan) bidang tanah sengketa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-9 berupa Fotokopi Surat Kuasa dalam bentuk tulisan tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh Handy Hermawan selaku Pemberi Kuasa dan H. Affendi selaku Penerima Kuasa tanggal 20 Desember 1995, menunjukkan bahwa setelah Penggugat membeli tanah sengketa, Penggugat kemudian memberikan kuasa kepada H. Affendi selaku Kepala Desa Punggul untuk mengelola dan mengamankan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10 berupa Fotokopi Perjanjian Sewa Menyewa Tanah tanggal 9 Oktober 2013 antara Handy Hermawan dengan Khoirul Anam, menunjukkan bahwa Penggugat menyewakan 8 (delapan) bidang tanah sengketa kepada Khoirul Anam untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dihitung sejak tanggal 10 Oktober 2013 sampai dengan tanggal 10 Oktober 2018 dengan harga Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per tahun untuk masing-masing bidang tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bantahan yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sebagai berikut: bahwa berdasarkan:

Halaman 41 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda

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

- Bukti T-6 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Bekas Gogol Desa Punggul Kecamatan Gedangan Untuk Pengganti Tanah Ganjaran Desa Keboansikep Kecamatan Gedangan atas nama Sutopo P Slamet, dkk, menunjukkan bahwa Sutopo P Slamet, Sulaimah B. Ma'ruf, Ngaisah B. Istianah, Said P. Samiani, Suwari P. Mudlikah, Sariyan P. Sugiah dan Yasin P. Kasiah, masing-masing selaku pemilik tanah sawah bekas gogol telah melepaskan hak atas tanah yang terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo seluas 36.660 m² kepada Sumartono selaku Kepala Desa Keboansikep dengan mendapatkan ganti rugi sebesar Rp238.290.000,00 (dua ratus tiga puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah);
- Bukti T-7 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Bekas Gogol Desa Punggul Kecamatan Gedangan Untuk Pengganti Tanah Ganjaran Desa Keboansikep Kecamatan Gedangan atas nama Supardi, dkk, menunjukkan bahwa Supardi, Suwarno, Sukiman, Rofik, Sunaryo dan Kasir, masing-masing selaku ahli waris pemilik tanah sawah bekas gogol telah melepaskan hak atas tanah yang terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo seluas 5.010 m² kepada Sumartono selaku Kepala Desa Keboansikep dengan mendapatkan ganti rugi sebesar Rp32.565.000,00 (tiga puluh dua juta lima ratus enam puluh lima ribu rupiah);
- Bukti T-8 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Bekas Gogol Desa Punggul Kecamatan Gedangan Untuk Pengganti Tanah Ganjaran Desa Keboansikep Kecamatan Gedangan atas nama Sutopo, menunjukkan bahwa Sutopo selaku ahli waris pemilik tanah sawah bekas gogol telah melepaskan hak atas tanah yang terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo seluas 5.860 m² kepada Sumartono selaku Kepala Desa Keboansikep dengan mendapatkan ganti rugi sebesar Rp38.090.000,00 (tiga puluh delapan juta sembilan puluh ribu rupiah);
- Bukti T-9 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Bekas Gogol Desa Punggul Kecamatan Gedangan Untuk Pengganti Tanah Ganjaran Desa Keboansikep Kecamatan Gedangan atas nama Ayati, menunjukkan bahwa Ayati selaku ahli waris pemilik tanah sawah bekas gogol telah melepaskan hak atas tanah yang terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo seluas 3.180 m² kepada Sumartono selaku Kepala Desa Keboansikep dengan

Halaman 42 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



mendapatkan ganti rugi sebesar Rp20.670.000,00 (dua puluh juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah);

- Bukti T-10 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Bekas Gogol Desa Punggul Kecamatan Gedangan Untuk Pengganti Tanah Ganjaran Desa Keboansikep Kecamatan Gedangan atas nama Ismono, dkk, menunjukkan bahwa Ismono, Iswayudi, Iswanto, Isbandi, Ismawati dan Istono, masing-masing selaku ahli waris pemilik tanah sawah bekas gogol telah melepaskan hak atas tanah yang terletak di Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo seluas 5.050 m² kepada Sumartono selaku Kepala Desa Keboansikep dengan mendapatkan ganti rugi sebesar Rp32.825.000,00 (tiga puluh dua juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bukti T-6 sampai dengan T-10 tersebut adalah yang dijadikan dasar kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah sengketa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama bukti T-1 berupa Fotokopi bendel proses ruislag antara Desa Keboan Sikep Kecamatan Gedangan dengan PT. Hanaqua Tama Prima, Majelis Hakim menemukan surat-surat yang berhubungan dengan bukti T-6 sampai dengan T-10 tersebut di muka, yaitu berupa surat pernyataan masing-masing tertanggal 21 September 1990 yang dibuat oleh sebanyak 11 (sebelas) warga Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, yaitu:

1. Soewari P. Mudlikah;
2. Setianah B. Sutopo;
3. Sulaimah B. Makrup;
4. Sutopo P. Slamet;
5. Said P. Soemani;
6. Yasin P. Kasiah;
7. Taib Yasak;
8. Ngaisah B. Istianah;
9. Ismono;
10. Karto B. Soepardji;
11. Sariyan P. Soegiyah;

yang pada pokoknya menyatakan tidak keberatan untuk melepaskan hak atas tanah miliknya guna keperluan tanah pengganti tanah kas Desa Keboansikep Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, untuk selanjutnya menyatakan telah menerima uang ganti rugi, hal mana berkesesuaian



dengan keterangan saksi Muhammad Andy Sulistiono yang menyatakan pada tahun 2017 saksi menemukan bukti surat baru dari Pemerintah Desa Keboansikep berupa surat pernyataan pelepasan dari masing-masing warga Desa Punggul di atas kertas segel tahun 1989, ada 11 petani gogol yang melepaskan haknya ke Pemerintah Desa Keboansikep sesuai bukti T-1;

Menimbang, bahwa di dalam bukti T-1 terdapat pula 11 (sebelas) fotokopi Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71 tanggal 15 April 1971 tentang pemberian hak milik atas tanah hak pakai bekas hak gogolan tidak tetap yang diberikan kepada warga Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, yang beberapa diantaranya berkesesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, yaitu:

- Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71 tanggal 15 April 1971 No. Urut 131 atas nama Said Samiani berkesesuaian dengan bukti P-1;
- Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71 tanggal 15 April 1971 No. Urut 124 atas nama Soetijamah B. Soetopo berkesesuaian dengan bukti P-2;
- Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71 tanggal 15 April 1971 No. Urut 112 atas nama Soewari P. Moedlikah berkesesuaian dengan bukti P-3;
- Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71 tanggal 15 April 1971 No. Urut 104 atas nama Samajiah B. Nomijah berkesesuaian dengan bukti P-8;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan:

- Bukti T-13 berupa Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0016.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 6.277 m²;
- Bukti T-14 berupa Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0022.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 6.200 m²;
- Bukti T-15 berupa Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0009.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 5.594 m²;
- Bukti T-16 berupa Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0010.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 5.650 m²;

Halaman 44 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



- Bukti T-17 berupa Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0025.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 6.143 m²;
- Bukti T-18 berupa Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0021.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 6.227 m²;
- Bukti T-19 berupa Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0008.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 5.664 m²;

menunjukkan bahwa terhadap tanah sengketa telah dibebani Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Tanah Kas Desa Keboansikep;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum terhadap alat bukti yang diajukan para pihak tersebut di muka, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa yang mendasarkan kepada bukti P-1 sampai dengan bukti P-8, dengan bukti T-6 sampai dengan bukti T-10, juga bukti-bukti surat yang terdapat di dalam bukti T-1 yang didalilkan sebagai dasar kepemilikan tanah sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan cara memperbandingkannya, oleh karena Majelis Hakim berpendapat pokok sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah bermuara dari tanah yang dulunya dikuasai oleh petani warga Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo;

Menimbang, bahwa oleh karena sama-sama berbentuk surat, maka Majelis Hakim berketetapan akan terlebih dahulu menilai secara formil bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak sehubungan dengan kepemilikan tanah sengketa, untuk selanjutnya akan dihubungkan dengan alat bukti selebihnya berupa keterangan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama bukti P-1 sampai dengan bukti P-8 tersebut, Majelis Hakim berpendapat adalah dalam bentuk blangko / baku yang isinya disesuaikan dengan kebutuhan pihak-pihak yang berkepentingan lalu dibubuhi meterai tempel dan ditandatangani, sedangkan bukti T-6 sampai dengan bukti T-10 berbentuk kertas segel untuk kemudian diketik yang isinya disesuaikan dengan kebutuhan pihak-pihak yang berkepentingan lalu ditandatangani;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan bukti P-8 tersebut mencantumkan pihak pertama selaku yang melepaskan hak atas tanah secara satu persatu, dengan menyebutkan nama, umur, pekerjaan dan



alamat, disebutkan juga hari dan tanggal dibuatnya surat pernyataan dimaksud, sedangkan di dalam bukti T-6 sampai dengan bukti T-10, tidak dicantumkan kapan dibuatnya surat pernyataan tersebut, selanjutnya pihak pertama selaku yang melepaskan hak atas tanah beberapa diantaranya digabung tanpa diperinci satu persatu bagian masing-masing, yaitu:

- Bukti T-6 yang melepaskan haknya yaitu Sutopo P Slamet, Sulaimah B. Ma'ruf, Ngaisah B. Istianah, Said P. Samiani, Suwari P. Mudlikah, Sariyan P. Sugiah dan Yasin P. Kasiah;
- Bukti T-7 yang melepaskan haknya yaitu Supardi, Suwarno, Sukiman, Rofik, Sunaryo dan Kasir, masing-masing selaku ahli waris pemilik tanah sawah bekas gogol, tanpa menyebutkan siapa pewarisnya;
- Bukti T-10 yang melepaskan haknya yaitu Ismono, Iswayudi, Iswanto, Isbandi, Ismawati dan Istono, masing-masing selaku ahli waris pemilik tanah sawah bekas gogol, tanpa menyebutkan siapa pewarisnya;

Menimbang, bahwa adapun untuk bukti T-8 yang melepaskan haknya yaitu Sutopo selaku ahli waris pemilik tanah sawah bekas gogol, tanpa menyebutkan siapa pewarisnya, begitu juga bukti T-9 yang melepaskan haknya yaitu Ayati, selaku ahli waris pemilik tanah sawah bekas gogol, tanpa menyebutkan siapa pewarisnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam bukti P-1 sampai dengan bukti P-8 tersebut mencantumkan batas-batas tanah yang dilepaskan haknya, sedangkan di dalam bukti T-6 sampai dengan bukti T-10, tanah yang dilepaskan haknya beberapa diantaranya tidak tercantum batas-batasnya, yaitu sebagaimana bukti T-6 dan bukti T-9;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bukti P-1 sampai dengan bukti P-8 dan bukti T-6 sampai dengan bukti T-10 adalah sebagai bukti peralihan hak atas tanah, yang merupakan bukti awal dan salah satu bagian dari data fisik yang berisi mengenai posisi tanah dimana, ukurannya berapa dan batas-batas tanahnya, yang baru setelah itu ditindaklanjuti dengan pendaftaran tanah, untuk itu pula menurut hemat Majelis Hakim harus memenuhi syarat-syarat peralihan hak atas tanah, diantaranya yaitu dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan seksama bukti P-1 sampai dengan bukti P-8 dan bukti T-6 sampai dengan bukti T-10, dilihat dari sisi pembuatannya, Majelis Hakim menilai bukti-bukti surat dimaksud dibuat dari tingkat desa sampai dengan tingkat kecamatan, hal mana terlihat dari dibubuhkannya tanda tangan Kepala Desa Punggul dan Camat



Kecamatan Gedangan, sehingga dapat disimpulkan jika para pihak menundukkan diri untuk melakukan peralihan hak atas tanah dengan bantuan Camat selaku PPAT sementara;

Menimbang, bahwa dengan demikian pada saat itu berlaku ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana di dalam Pasal 2 diatur:

- ayat (1) : PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu;
- ayat (2) : Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. Jual beli;
 - b. Tukar menukar;
 - c. Hibah;
 - d. Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*);
 - e. Pembagian hak bersama;
 - f. Pemberian Hak Guna Bangunan / Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
 - g. Pemberian Hak Tanggungan;
 - h. Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa saksi Drs. R. Bagus Suprpto di depan persidangan mengakui telah menandatangani bukti P-1 sampai dengan bukti P-8 dan bukti T-7 sampai dengan bukti T-12, untuk selanjutnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa terhadap bukti P-1 sampai dengan bukti P-8, saksi bertandatangan adalah sebagai Camat Kecamatan Gedangan dalam kedudukan saksi selaku PPAT karena bukti surat tersebut berupa akta pernyataan pelepasan hak atas tanah, sehingga tanda tangan saksi memakai stempel Camat Gedangan;
- Bahwa terhadap bukti T.I-7 sampai dengan T.I-12, saksi bertandatangan dalam kedudukan saksi sebagai Camat Gedangan, bukan dalam kedudukan saksi sebagai PPAT sehingga tanda tangan saksi tidak memakai stempel Kecamatan Gedangan, karena maksudnya hanya sekedar legalisasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keterangan Drs. R. Bagus Suprpto perihal legalisasi berkesesuaian dengan catatan yang dicantumkan di bagian bawah setelah tanda tangan para pihak dan di atas tanda tangan Drs. R. Bagus Suprpto, yaitu dengan tulisan “Legalisasi Nomor :dst”

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah memperhatikan dengan seksama bukti P-1 sampai dengan bukti P-8, didapati fakta hukum jika selain terdapat tanda tangan Drs. R. Bagus Suprpto, juga dibubuhi stempel Camat Kecamatan Gedangan, sedangkan untuk bukti T-6 sampai dengan bukti T-10, tidak dibubuhi stempel Camat Kecamatan Gedangan, bahkan di dalam bukti T-6, sama sekali tidak terdapat tanda tangan Drs. R. Bagus Suprpto selaku Camat Kecamatan Gedangan;

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim berketetapan bukti P-1 sampai dengan bukti P-8 merupakan suatu bentuk akta otentik, oleh karena dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk membuatnya, adapun bukti T-6 sampai dengan bukti T-10 menurut Majelis Hakim merupakan surat pernyataan biasa yang tidak bisa dipersamakan dengan akta otentik;

Menimbang, bahwa pun begitu juga terhadap surat pernyataan masing-masing tertanggal 21 September 1990 yang dibuat oleh sebanyak 11 (sebelas) warga Desa Punggul Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, yaitu:

1. Soewari P. Mudlikah;
2. Setianah B. Sutopo;
3. Sulaimah B. Makrup;
4. Sutopo P. Slamet;
5. Said P. Soemani;
6. Yasin P. Kasiah;
7. Taib Yasak;
8. Ngaisah B. Istianah;
9. Ismono;
10. Karto B. Soepardji;
11. Sariyan P. Soegiyah;

yang terdapat di dalam bukti T-1, walaupun di dalamnya terdapat tanda tangan Drs. R. Bagus Suprpto sebagai Camat Kecamatan Gedangan dan dibubuhi stempel, namun karena hanya merupakan suatu surat pernyataan, maka tidak dapat dipersamakan dengan akta pelepasan hak atas tanah;

Halaman 48 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Menimbang, bahwa pertimbangan di atas sekaligus untuk menjawab dalil bantahan Tergugat I dan Tergugat II dalam pokok perkara konvensi poin 1 yang menyatakan jika gugatan Penggugat adalah kabur (*obscur libel*) dengan alasan tidak jelasnya alat bukti Penggugat sebagai dasar bukti kepemilikan hak atas tanah atau bukti hukum formil dalam proses jual beli Hak Atas Tanah yang dilakukan oleh Penggugat dengan Para Petani, oleh karena sebaliknya terbukti jika Penggugat melakukan jual beli adalah di hadapan Camat Kecamatan Gedangan selaku PPAT sementara;

Menimbang, bahwa untuk itu walaupun bukti T-6 sampai dengan bukti T-10 adalah terbit lebih dahulu dibandingkan dengan bukti P-1 sampai dengan bukti P-8, namun karena bukti P-1 sampai dengan bukti P-8 adalah suatu bentuk akta otentik maka mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dibandingkan dengan bukti T-6 sampai dengan bukti T-10 hanya merupakan surat pernyataan biasa;

Menimbang, bahwa di sisi lain berdasarkan keterangan saksi Khoirul Anam selaku Kepala Desa Punggul, di dalam buku Letter C desa tidak ada catatan kalau tanah sengketa merupakan tanah kas Desa Keboansikep, sebaliknya sesuai di buku Letter C desa ada yang dari petani sudah beralih ke Penggugat, kemudian sebagian ada yang kosong masih atas nama petani;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di muka, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah sengketa merupakan hak dari Penggugat, dimana bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat ternyata lebih kuat dibandingkan dengan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II, mengingat sifat kebenaran dari pembuktian suatu perkara perdata pada dasarnya lebih menekankan kepada kebenaran formil, sehingga dalam pembuktian suatu hak, terutama hak atas tanah, adalah lebih dikedepankan bukti berupa surat yang berhubungan dengan objek perkara yang materinya menegaskan hak serta asal hak dari tanah yang didalilkan sebagai haknya;

Menimbang, bahwa berkesesuaian pula dengan tanggapan dari Tergugat III Intervensi yang pada pokoknya ketika pada tahun 2012 Tergugat III Intervensi pernah akan melakukan tukar guling dengan Tergugat II terhadap tanah obyek sengketa, namun karena proses persetujuan dari BPD tidak jelas dan juga status serta kepemilikan tanah belum jelas dan tidak ada alas hak yang dimiliki oleh Tergugat I, maka Tergugat III Intervensi membatalkan rencana ruislag atas tanah sengketa tersebut;

Halaman 49 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Menimbang, bahwa untuk itu berdasarkan segala uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat dalil bantahan Tergugat I dan Tergugat II haruslah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut: bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di muka, Majelis Hakim berpendapat tanah sengketa merupakan hak dari Penggugat, untuk itu terhadap petitum poin 3 gugatan Penggugat sebagaimana secara rinci dituangkan di dalam gugatan Penggugat patutlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 2 gugatan Penggugat yang Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan dihubungkan dengan teori mengenai perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

- a. bahwa pada dasarnya dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategorisasi dari perbuatan melawan hukum, yaitu perbuatan melawan hukum karena kesengajaan, perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan dan perbuatan melawan hukum karena kelalaian. Dari ketiga model pengaturan KUH Perdata Indonesia tentang perbuatan melawan hukum, maka model tanggung jawab hukum dapat berupa tanggung jawab dengan unsur kesalahan, baik karena kesengajaan maupun kelalaian sebagaimana terdapat dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, tanggung jawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1366 KUH Perdata dan tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas pada ketentuan Pasal 1361 KUH Perdata;
- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, pendapat doktrina hukum perdata seperti Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M dalam bukunya "Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer", Rosa Agustina dalam bukunya "Perbuatan Melawan Hukum" , M.A. Moegni Djojodirdjo dalam bukunya "Perbuatan Melawan Hukum" , dan L. C. Hofmann dalam bukunya "*Het Nederlandsch Verbintenissertzeelt*", maka pada hakekatnya anasir atau unsur perbuatan melawan hukum mencakup:
 1. Harus adanya suatu perbuatan;
 2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
 3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
 4. Ada kerugian;

Halaman 50 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



5. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;

Menimbang, bahwa sekarang Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan meneliti anasir perbuatan melawan hukum tersebut dikorelasikan dengan gugatan Penggugat sebagaimana termaktub di dalam surat gugatannya;

ad. 1. Harus adanya suatu perbuatan;

Pada dasarnya, perbuatan di sini dapat berupa perbuatan baik bersifat positif maupun bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat. Menurut William C. Robinson dalam bukunya: "Elementary Law", maka pengertian "perbuatan" dalam "perbuatan melawan hukum" adalah Nonfeasance yaitu merupakan tidak berbuat sesuatu yang diwajibkan oleh hukum, Misfeasance yaitu perbuatan yang dilakukan secara salah, perbuatan mana merupakan kewajibannya atau merupakan perbuatan dimana adanya hak untuk melakukannya, dan Malfeasance merupakan perbuatan yang dilakukan padahal pelakunya tidak berhak untuk melakukannya;

Bahwa dalam perkara *a quo*, diperoleh fakta hukum dari jawab jinawab para pihak di depan persidangan, utamanya dalil gugatan Penggugat yang tidak dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II bahwa memang benar Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo terhadap tanah sengketa, sementara sebagaimana telah dipertimbangkan di muka, tanah sengketa merupakan hak dari Penggugat;

Menimbang, bahwa fakta-fakta hukum tersebut apabila dihubungkan dengan pendapat William C. Robinson sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat aspek ini merupakan Misfeasance dan Malfeasance;

ad. 2. Perbuatan itu harus melawan hukum

Dikaji dari aspek teoritik dan praktik peradilan pada hakekatnya sebelum tahun 1979 Hoge Raad Belanda dalam Arrestnya tanggal 18 Februari 1853, Arrest tanggal 6 Januari 1905 dan Arrest tanggal 10 Juni 1910 berpendapat dan menafsirkan perbuatan melawan hukum dalam artian sempit, dimana perbuatan melawan hukum dinyatakan sebagai berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban

Halaman 51 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



hukum pelaku yang telah diatur oleh undang-undang. Kemudian pada tahun 1979, Hoge Raad Belanda melalui Arrest tanggal 31 Januari 1919 menafsirkan perbuatan melawan hukum dalam artian luas, yang meliputi perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

Oleh karena itu, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan di atas merupakan perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

ad. 3. Adanya kesalahan dari pihak si pelaku

Pada hakekatnya, ketentuan perbuatan melawan hukum dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata dan yurisprudensi Mahkamah Agung RI mensyaratkan adanya unsur kesalahan, sehingga konsepsi tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata. Dikaji dari perspektif teoritik dan praktik peradilan maka ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, unsur "kesalahan" (*schuld*) mencakup anasir adanya unsur kesengajaan (*dollus*), adanya unsur "kelalaian" (*negligence / culpa*), dan adanya alasan pembenar dan pemaaf (*rechtsvaardigingsround*);

Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah Majelis Hakim uraikan di muka dapat dikategorisasikan sebagai anasir kesalahan berupa "kesengajaan" (*dollus*), selain melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain, juga memenuhi unsur pokok "kelalaian" (*negligence / culpa*), seperti disyaratkan ilmu hukum yang berupa adanya perbuatan yang mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, adanya suatu kewajiban kehati-hatian (*duty of care*), kemudian tidak dijalankan kewajiban kehati-hatian tersebut, adanya

Halaman 52 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



kerugian bagi orang lain dan adanya hubungan dengan kerugian yang kausal antara perbuatan yang ditimbulkannya;

ad. 4. Adanya kerugian

Pada dasarnya, kerugian dalam konteks ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata menurut yurisprudensi selain kerugian materiil, juga dikenal dengan bentuk berupa kerugian inmateriil yang dapat dinilai dengan bentuk uang, oleh karena itu dengan adanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana terurai di atas, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dimana menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang dimaksudkan dengan kerugian (*schade*) adalah kerugian yang timbul karena adanya perbuatan melawan hukum;

ad. 5. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian

Pada esensinya, hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian tercakup dalam teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Hubungan sebab akibat secara faktual (*causalition in fact*) merupakan masalah "fakta" atau apa yang secara faktual telah terjadi yaitu adanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan di atas adalah dilakukan dengan perbuatan melawan hukum, khususnya terhadap aspek yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si Pembuat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, untuk itu petitum poin 2 gugatan Penggugat haruslah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti tanah sengketa perkara *a quo* merupakan milik Penggugat, maka terhadap petitum poin 4 gugatan Penggugat supaya Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang atas Obyek Sengketa yang diajukan oleh Para Tergugat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum apapun, patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk itu pula petitum poin 5 gugatan Penggugat yang meminta supaya Menetapkan secara hukum Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang atas Obyek Sengketa yang diajukan oleh Penggugat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sah dan dapat ditindak lanjuti, patutlah untuk dikabulkan;

Halaman 53 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di muka, bukti P-1 sampai dengan bukti P-8 merupakan bukti awal dan salah satu bagian dari data fisik yang berisi mengenai posisi tanah dimana, ukurannya berapa dan batas-batas tanahnya, yang baru setelah itu ditindaklanjuti dengan pendaftaran tanah, untuk itu terhadap petitum poin 6 gugatan Penggugat supaya Menetapkan memberi ijin kepada Penggugat untuk melanjutkan proses pengurusan sertifikat atas Obyek Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum poin 7 gugatan Penggugat yang Menyatakan sita jaminan atas Obyek Sengketa sah dan berharga, Majelis Hakim berpendapat oleh karena ternyata dalam perkara *a quo* tidak diletakkan sita jaminan, maka dengan sendirinya petitum poin 7 gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 8 gugatan Penggugat yang Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi, Majelis Hakim berpendapat perihal putusan serta merta diatur di dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama permohonan putusan serta merta yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat permohonan dimaksud adalah tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan kedua SEMA dimaksud, untuk itu terhadap petitum poin 8 gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, gugatan Penggugat adalah dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti selebihnya yang diajukan oleh Para Pihak yang belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, walaupun masih ada hubungannya dengan perkara *a quo*, namun demikian Majelis Hakim menilai oleh karena permasalahan dalam pokok perkara *a quo* telah terjawab dengan bukti-bukti yang sudah dipertimbangkan sebagaimana dimuka, maka bukti selebihnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;



II. DALAM REKONVENSİ:

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi (selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat Rekonvensi) telah mengajukan gugat balik (rekonvensi) terhadap Penggugat dalam Konvensi (selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi);

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat isi putusan ini, apa yang telah terurai dalam mempertimbangkan pokok perkara dalam gugatan dalam Konvensi dianggap terulang kembali dalam mempertimbangkan gugatan dalam Rekonvensi sepanjang mengenai hal yang sudah dianggap nyata dan benar serta ada relevansinya;

Menimbang, bahwa setelah dengan seksama membaca gugatan Para Penggugat Rekonvensi, Para Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa perolehan hak atas tanah obyek sengketa dilakukan Para Penggugat Rekonvensi dengan cara yang sah yaitu melalui proses mutasi / ruislag antara Kepala Desa Keboan Sikep Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo / Para Penggugat Rekonvensi dengan PT. Hanaqua Tama Prima sehingga prosesnya sesuai prosedur hukum yang berlaku, hal itu dapat dibuktikan dengan pembayaran hak sewa tanah perkara *a quo* setiap tahunnya oleh para petani yang menyewa dan menggarapnya, dimana pembayarannya melalui Kepala Desa Punggul ke Para Penggugat Rekonvensi, kemudian dibayarnya Pajak Bumi Tanah perkara *a quo* serta dengan diterbitkannya Surat Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo No. 04 Tahun 1990, dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sidoarjo No. 1045 Tahun 1990 tentang Pengesahan Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan No. 04 Tahun 1990 tentang Mutasi Tanah Kas Desa oleh PT. Hanaqua Tama Prima, serta Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur No. 143/39896/013/1990, Tanggal 1 Desember 1990 tentang Diizinkan Dan Disahkan nya Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan Tanggal 28 September Tahun 1990 No. 04 Tahun 1990, membuktikan bahwa tanah sengketa adalah sah hak milik Para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat Rekonvensi membantah yang pada pokoknya menyatakan proses ruislag yang dilakukan oleh Para Penggugat Rekonvensi dipastikan tidak dilakukan sebagaimana mestinya alias terindikasi terjadi penyimpangan karena lebih dari 25 tahun belum tuntas prosesnya, kemudian Surat Keputusan Desa Keboan Sikep Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo No. 04 Tahun 1990 tanggal 28

Halaman 55 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



September 1990 bukan dan tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan sah atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Para Penggugat Rekonvensi tersebut dibantah oleh Tergugat Rekonvensi, maka menjadi kewajiban dari Para Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat Rekonvensi mempunyai kewajiban membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya, Para Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan alat-alat bukti untuk gugatan Rekonvensinya, sehingga alat-alat bukti yang diajukan dalam gugatan Konvensi dianggap juga diajukan dalam gugatan Rekonvensi yaitu alat bukti berupa surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-22 dan 7 (tujuh) orang saksi yaitu Muhammad Andy Sulistiono, Imam, Drs. R. Bagus Suprpto, Slamet, Catur Susilo Wibawa, H. Madun dan Sumarlikah, demikian juga Tergugat Rekonvensi untuk meneguhkan dalil bantahannya mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-19 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Khoirul Anam dan Dainuri;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan seksama gugatan Para Penggugat Rekonvensi dan jawaban dari Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa dalil gugatan dan dalil jawaban dalam Rekonvensi, pada hakekatnya adalah sama seperti yang diajukan dalam gugatan maupun jawaban dalam gugatan Konvensi, sehingga pertimbangan hukum dalam gugatan Konvensi dianggap masuk dan terulang dalam pertimbangan gugatan Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di dalam pertimbangan gugatan Konvensi, Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi berupa bukti P-1 sampai dengan bukti P-8 sebagai alas hak kepemilikan tanah sengketa ternyata lebih kuat dibandingkan dengan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi berupa bukti T-6 sampai dengan bukti T-10, oleh karena bukti P-1 sampai dengan bukti P-8 tersebut berbentuk akta otentik, sedangkan bukti T-6 sampai dengan bukti T-10 hanya merupakan surat pernyataan biasa, sehingga Majelis Hakim berketetapan tanah sengketa merupakan hak dari Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

Halaman 56 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II Konvensi dalam dalil gugatannya menyatakan jika sah dan sesuai prosedurnya ruislag dibuktikan dengan:

- pembayaran hak sewa tanah perkara *a quo* setiap tahunnya oleh para petani yang menyewa dan menggarapnya, dimana pembayarannya melalui Kepala Desa Punggul ke Para Penggugat Rekonvensi;
- dibayarnya Pajak Bumi Tanah perkara *a quo*;
- diterbitkannya Surat Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo No. 04 Tahun 1990, dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sidoarjo No. 1045 Tahun 1990 tentang Pengesahan Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan No. 04 Tahun 1990 tentang Mutasi Tanah Kas Desa oleh PT. Hanaqua Tama Prima, serta Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur No. 143/39896/013/1990, Tanggal 1 Desember 1990 tentang Diizinkan Dan Disahkan nya Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan Tanggal 28 September Tahun 1990 No. 04 Tahun 1990;

Menimbang, bahwa terhadap pembayaran hak sewa tanah oleh para petani kepada Para Penggugat Rekonvensi melalui Kepala Desa Punggul, Majelis Hakim berpendapat berkesesuaian dengan keterangan saksi Khoirul Anam selaku Kepala Desa Punggul dan saksi Dainuri selaku Kaur Keuangan Desa Punggul, namun demikian berdasarkan keterangan saksi Khoirul Anam, pada tahun 2012 setelah Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi menunjukkan bukti-bukti kepemilikan tanah sengketa berupa kwitansi dan surat pelepasan PPAT dari kecamatan, kemudian pada tahun 2013 saksi Khoirul Anam mengirim surat ke Kepala Desa Keboansikep supaya menunjukkan bukti pelepasan tanah tersebut, ternyata tidak ada jawaban, maka uang sewa yang biasa diambil setiap tahun oleh Pak Hariono selaku Kepala Desa Keboansikep, tidak lagi diserahkan oleh saksi Khoirul Anam dan disimpan;

Menimbang, bahwa adapun perihal dalil dibayarnya Pajak Bumi Tanah perkara *a quo*, sebagaimana telah dipertimbangkan di dalam pertimbangan Konvensi, bukti-bukti yang dapat dipertimbangkan adalah:

- Bukti T-13 berupa Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0016.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 6.277 m²;

Halaman 57 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



- Bukti T-14 berupa Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0022.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 6.200 m²;
- Bukti T-15 berupa Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0009.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 5.594 m²;
- Bukti T-16 berupa Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0010.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 5.650 m²;
- Bukti T-17 berupa Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0025.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 6.143 m²;
- Bukti T-18 berupa Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0021.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 6.227 m²;
- Bukti T-19 berupa Fotokopi SPPT PBB Tahun 2017, NOP : 35.15.150.006.005-0008.0 atas nama Wajib Pajak : Tanah Kas Desa Keboansikep, seluas 5.664 m²;

dimana terhadap bukti T-13 sampai dengan bukti T-19 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut tidaklah dapat membuktikan bahwa nama yang tercantum dalam surat tersebut adalah pemilik daripada tanah sengketa, sebab surat itu hanyalah sekedar bukti pembayaran pajak saja, bahwa nama yang tercantum dalam surat bersangkutan bahwa dialah yang membayar pajaknya, sehingga terhadap alat bukti surat tersebut di atas Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut dan patutlah untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap diterbitkannya Surat Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo No. 04 Tahun 1990, dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sidoarjo No. 1045 Tahun 1990 tentang Pengesahan Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan No. 04 Tahun 1990 tentang Mutasi Tanah Kas Desa oleh PT. Hanaqua Tama Prima, serta Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur No. 143/39896/013/1990, Tanggal 1 Desember 1990 tentang Diizinkan Dan Disahkan nya Keputusan Desa Keboan Sikep, Kecamatan Gedangan Tanggal 28 September Tahun 1990 No. 04 Tahun 1990, setelah mempelajari dengan seksama surat keputusan-surat keputusan dimaksud yang terdapat di dalam bukti T-1 berupa Fotokopi

Halaman 58 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



bendel proses ruislag antara Desa Keboan Sikep Kecamatan Gedangan dengan PT. Hanaqua Tama Prima, Majelis Hakim berpendapat surat keputusan dimaksud sebagai tindak lanjut dari proses pelepasan hak atas tanah sengketa, *in casu* bersumber dari terbitnya bukti T-6 sampai dengan bukti T-10, dimana sebagaimana telah dipertimbangkan di muka, bukti T-6 sampai dengan bukti T-10 hanya merupakan surat pernyataan biasa, bukan sebagai akta otentik, sehingga menurut Majelis Hakim tidak mempunyai kekuatan mengikat dan tidak dapat dijadikan pedoman di dalam pemeriksaan perkara *a quo*, untuk itu pula surat keputusan-surat keputusan sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat Rekonvensi di atas tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan atas tanah sengketa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk itu berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II Konvensi harus ditolak;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonvensi ditolak sehingga Tergugat I dan Tergugat II Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Tergugat I dan Tergugat II Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal-pasal di dalam HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. DALAM KONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan obyek sengketa berupa 8 (delapan) bidang tanah, masing-masing:
 - a. Sebidang tanah seluas 5.630 M2 (lima ribu enam ratus tiga puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 131, sesuai dengan Surat Pernyataan

Halaman 59 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Pelepasan Hak atas Tanah nomor : 31/Kec/Gde/VII/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 20 Juli 1995, dengan batas-batas tanah:

- Utara : Desa Ketajen;
- Barat : Soetopo (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
- Selatan : Jalan Desa;
- Timur : M. Tojib (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);

b. Sebidang tanah seluas 5.220 M2 (lima ribu dua ratus dua puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 124, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah nomor : 49/Kec/Gde/VII/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 28 Juli 1995, dengan batas-batas tanah:

- Utara : Desa Ketajen;
- Barat : Minin (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
- Selatan : Jalan Desa;
- Timur : Besari (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);

c. Sebidang tanah seluas 6.300 M2 (enam ribu tiga ratus meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 112, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah nomor : 50/Kec/Gde/VII/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 28 Juli 1995, dengan batas-batas :

- Utara : Desa Ketajen;
- Barat : Soeparman (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
- Selatan : Jalan Desa;
- Timur : Maimonah;

d. Sebidang tanah seluas 6.030 M2 (enam ribu tiga puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 139, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah nomor : 74/Kec/Gde/X/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 25 Oktober 1995, dengan batas-batas:

- Utara : Desa Ketajen;
- Barat : Kalim (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);

Halaman 60 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Jalan Desa;
 - Timur : Soehari (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
- e. Sebidang tanah seluas 6.030 M2 (enam ribu tiga puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 156, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah nomor : 75/Kec/Gde/X/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 25 Oktober 1995, dengan batas-batas:
- Utara : Desa Ketajen;
 - Barat : Kasbolah (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
 - Selatan : Jalan Desa;
 - Timur : Soeradi (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
- f. Sebidang tanah seluas 5.340 M2 (lima ribu tiga ratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 186, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah nomor : 76/Kec/Gde/X/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 25 Oktober 1995, dengan batas-batas:
- Utara : Desa Ketajen;
 - Barat : Soelaimanah (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
 - Selatan : Jalan Desa;
 - Timur : Roesmini (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
- g. Sebidang tanah seluas 5.480 M2 (lima ribu empat ratus delapan puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 110, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah nomor : 71/Kec/Gde/XI/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 27 Nopember 1995, dengan batas-batas:
- Utara : Desa Ketajen;
 - Barat : Basar (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
 - Selatan : Jalan Desa;
 - Timur : Soeparman (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);
- h. Sebidang tanah seluas 5.950 M2 (lima ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Desa Punggul, Kecamatan Gedangan,

Halaman 61 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor : I/Agr/39/XI/HM/01.G/71, urut 104, sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah nomor : 79/Kec/Gde/X/1995 dihadapan Camat Gedangan tanggal 8 Desember 1995, dengan batas-batas tanah:

- Utara : Desa Ketajen;
- Barat : Rokim;
- Selatan : Jalan Desa;
- Timur : Kasmadi (saat ini tanah milik PT. Jaya Land);

Adalah sah secara hukum milik Penggugat;

4. Menyatakan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang atas Obyek Sengketa yang diajukan oleh Para Tergugat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
5. Menetapkan secara hukum Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Bidang atas Obyek Sengketa yang diajukan oleh Penggugat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sah dan dapat ditindak lanjuti;
6. Menetapkan memberi ijin kepada Penggugat untuk melanjutkan proses pengurusan sertifikat atas Obyek Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

II. DALAM REKONVENSII

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tersebut;

III. DALAM KONVENSII DAN REKONVENSII

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.8.917.000 (Delapan juta sembilan ratus tujuh belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo, pada hari Selasa, tanggal 31 Oktober 2017, oleh kami, Sutoto Adi Putro, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Dasma, S.H., M.H. dan Ery Soelistyarini, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda tanggal 27 Juli 2017, putusan tersebut pada

Halaman 62 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Senin tanggal 6 November 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Didy Agustijono, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, serta Kuasa Tergugat III Intervensi.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dasma, S.H., M.H.

Sutoto Adi Putro, S.H., M.H.

Erlly Soelistyarini, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Didy Agustijono, S.H.

Perincian Biaya:

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp.1.856.000,00
4. PNPB Panggilan	Rp. 20.000,00
5. Biaya Sumpah	Rp. 135.000,00
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.6.800.000,00
7. Meterai	Rp 6.000,00
8. Biaya Pos.	Rp. 15.000,00
9. Redaksi Putusan	<u>Rp 5.000,00 +</u>

Jumlah : Rp.8.917.000,00

(delapan juta delapan ratus lima belas ribu rupiah)

Halaman 63 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 248/Pdt.G/2016/PN Sda

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)