



PUTUSAN
Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pasuruan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MOCH. MUNIF, bertempat tinggal di Jalan Darmoyudo A 5 RT.03 RW.01, Purworejo, Kota Pasuruan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ir.H.DENDIK SUNARTO, S.H., Advokat/Konsultan Hukum pada "DENDIK dan REKAN", beralamat di Kedungwonokerto Barat RT.01 RW.01 Prambon Sidoarjo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan tanggal 21 Agustus 2023, Nomor Urut 98/PH.SK/2023, disebut sebagai-----**Penggugat;**

lawan:

1. Kepala Kelurahan Bukir, tempat kedudukan di Jalan Gatot Subroto Nomor 02, Kota Pasuruan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr.MARYADI IDHAM KHALID, Kepala Kejaksaan Negeri Kota Pasuruan beralamat di Jalan Panglima Sudirman Nomor 53 Kota Pasuruan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 470/211/423.403.05/2023 tanggal 30 Agustus 2023 dan Surat Kuasa Substitusi SK-4/M.5.15/Gp.1/09/2023 tanggal 5 September 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan tanggal 18 September 2023, Nomor Urut 116/PH.SK/2023, disebut sebagai:----- **Tergugat I;**

2. Pemerintah Daerah Kecamatan cq. Camat Gadingrejo, tempat kedudukan di Jalan Ahmad Yani Nomor 57 Pasuruan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr.MARYADI IDHAM KHALID, Kepala Kejaksaan Negeri Kota Pasuruan beralamat di Jalan Panglima Sudirman Nomor 53 Kota Pasuruan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 470/1196/423.403/2023 tanggal Agustus 2023 dan Surat Kuasa Substitusi SK-3/M.5.15/Gp.1/09/2023 tanggal 5 September 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan tanggal 18 September 2023, Nomor Urut 117/PH.SK/2023, disebut sebagai:----- **Tergugat II;**

Halaman 1 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Pemerintah Daerah Walikota cq. Walikota Pasuruan**, tempat kedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 28, Kota Pasuruan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr.MARYADI IDHAM KHALID, Kepala Kejaksaan Negeri Kota Pasuruan beralamat di Jalan Panglima Sudirman Nomor 53 Kota Pasuruan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 181.1/582/423.011/2023 tanggal 30 Agustus 2023 dan Surat Kuasa Substitusi SK-2/M.5.15/Gp.1/09/2023 tanggal 5 September 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan tanggal 18 September 2023, Nomor Urut 118/PH.SK/2023, disebut sebagai:----- **Tergugat III;**

4. **Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Timur cq. Gubernur Jawa Timur**, tempat kedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 110 Kota Surabaya, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Lilik Pudjiastuti, S.H.,M.H.,Kepala Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Timur, dkk beralamat di Jalan Pahlawan Nomor 110 Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 100.3.11.2/3007/013.3/2023 tanggal 11 September 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan tanggal 18 September 2023, Nomor Urut 115/PH.SK/2023, disebut sebagai:----- **Tergugat IV;**

5. **Negara Republik Indonesia cq. Presiden Republik Indonesia**, tempat kedudukan di Jalan Veteran Nomor 17-18 Jakarta Pusat, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada ST.BURHANUDDIN, Jaksa Agung, beralamat di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 1 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2023, dan Surat Kuasa Khusus Nomor SK-93/A/JA/09/2023 tanggal 25 September 2023 serta Surat Kuasa Khusus Nomor SK-26/M.5/Gp.2/10/2023 tanggal 3 Oktober 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan tanggal 9 Oktober 2023, Nomor Urut 133/PH.SK/2023, disebut sebagai:----- **Tergugat V;**

6. **Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Pasuruan**, tempat kedudukan Jalan Diponegoro Nomor 64, Kota Pasuruan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada WIRA SANTIANI, S.SiT.,M.Hum, Plt.Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dkk, yang beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 64 Kota Pasuruan Jl.Sunan Ampel Barat Rt 004 Rw 001 Kel.Petamanan Kec.Panggungrejo Kota Pasuruan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2023 yang telah didaftarkan

Halaman 2 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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

pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan tanggal 13 November 2023, Nomor Urut 160/PH.SK/2023, disebut sebagai:-----**Turut**

Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan pada tanggal 21 Agustus 2023 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

01. Bahwa Penggugat Pemilik sah atas sebidang tanah sesuai dengan Letter C No. 547 Persil No. 10 Kelas Desa S III luas o, 116 Ha atas nama Rakmah B. Djonah yang terletak di Jl. Gatot Subroto No. 02 Kelurahan Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan Provinsi Jawa Timur dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas sebelah utara: Jalan Aspal
- Batas sebelah Timur : Tanah Milih Moch Munif
- Batas sebelah selatan : Tanah milik Pemerintah Provinsi Jatim
- Batas sebelah barat: Jalan Aspal

mohon disebut sebagai **obyek sengketa**

02. Bahwa telah hidup seorang perempuan bernama Djonah yang saat ini sudah meninggal dunia pada tanggal 10 Desember 2015 di Kelurahan Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan Provinsi Jawa Timur sebagai tempat tinggal yang terakhir;

03. Bahwa Almarhaumah Djonah semasa hidupnya memiliki sebidang tanah yang dalam hal ini disebut sebagai obyek sengketa, dan meninggalkan ahli waris antara lain bernama :

1. M. Djupri, 67 Tahun, Swasta, Islam, Jl. Pucangan RT. 04 RW. 04 Purworejo Pasuruan
2. Mukawanah, 66 Tahun, Swasta, Islamk, Kel. Bukir RT. 02 RW. 02 Gadingrejo
3. Moch Toyib, 62 Tahun, Swasta, Islam, Parasrejo RT. 03 RW. 05 Pohjentrek Pasuruan

Halaman 3 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Moch. Munif, 59 Tahun, Swasta, Islam, Jl. Darmoyudo A 5RT. 03 RW. 01 Purworejo
5. Nur Saidah, 55 Tahun, Bugul Kidul RT. 02 RW. 06 Pasuruan
6. Abdul Wakhid, 53 Tahun, Swasta, Islam, Warungdowo RT. 02 RW. 05 Pohjentrek
7. Latifah, 50 Tahun, Swasta, Islam, Rejosolor RT. 01 RW. 03 Rejos Pasuruan
8. Muh. Syukur, 48 Tahun, Swasta, Islam, Bukir RT. 02 RW. 01 Gadingrejo Pasuruan
9. Mujayanah, 46 Tahun, Swasta, Islam, Bukir RT. 02 RW. 01 Gadingrejo Pasuruan
10. Maslichah, 32, tahun, Swasta, Islam, Kandung RT. 03 RW. 02 Winongan Pasuruan
11. Nafisah, 29 Tahun, Swasta, Islam, Krapyakrejo RT. 05 RW. 07 Gadingrejo Pasuruan
12. M. Khoiron, 35 Tahun, Swasta, Islam, Kawisrejo, RT. 01 RW. 01 Rejos Pasuruan
13. Mashuda, 23 Tahun, Swasta, Islam, Ds. Mendalan, Winongan Kab. Pasuruan;

Yang sebagaimana dalam perkara ini Para Ahli Waris tersebut telah memberikan Kuasa penuh kepada Moch. Munif, 59 Tahun, Swasta, Islam, Jl. Darmoyudo A 5RT. 03 RW. 01 Purworejo Pasuruan;

04. Bahwa kira-kira pada tahun 1976 Sdr. Yadi K selaku Kepala Desa telah meminjam obyek sengketa a quo kepada Almarhumah B. Djonah untuk ditempati, dimanfaatkan dan dijadikan Kantor Desa/Kelurahan, namun sampai saat ini sudah beberapa kali berganti Kepala Desa atau Kepala Kelurahan obyek sengketa a quo belum juga diserahkan kepada Penggugat;

05. Bahwa karena obyek sengketa a quo belum diserahkan kepada Penggugat, maka Penggugat selalu berupaya untuk menyelesaikan Perkara a quo secara baik-baik, dengan berkali-kali menemui Para Tergugat, namun Para Tergugat tidak menanggapi dengan baik, memberi alasan yang berbelit-belit, dengan sengaja tidak mau menyerahkan obyek sengketa a quo kepada Penggugat, dan Para Tergugat berupaya tetap menguasai, menempati, dan memanfaatkan obyek sengketa a quo;

Halaman 4 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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)



06. Bahwa karena obyek sengketa a quo sangat dibutuhkan oleh Penggugat, maka pada tahun 2012, Almarhumah B. Djonah sebelum meninggal berserta Penggugat berkali-kali memintanya untuk segera dikembalikan kepada yang berhak, namun Para Tergugat beretikad buruk, tidak mau mengembalikan atau menyerahkan dengan tetap berupaya menguasai, menempati, dan memanfaatkannya obyek sengketa a quo;

07. Bahwa karena Para Tergugat beretikad buruk, tidak mau mengembalikan atau menyerahkan dengan tetap berupaya menguasai, menempati, dan memanfaatkannya obyek sengketa a quo, maka Penggugat berupaya untuk mencari kejelasan atas obyek sengketa a quo dengan mengirim surat kepada BPN Kota Pasuruan dan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Pasuruan;

08. Bahwa gugatan ini menyertakan Turut Tergugat, karena Turut Tergugat sangat menanggapi kejelasan mengenai proses kepemilikan terhadap obyek sengketa milik Penggugat, dan dimohonkan agar dihukum untuk mentaati dan/ atau melaksanakan Putusan dalam perkara a quo sebatas yang menyangkut kewenangan dari Turut Tergugat;

09. Bahwa dengan hasil pengiriman surat kepada BPN Kota Pasuruan dan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Pasuruan tersebut, telah memberi jawaban dengan jelas antara lain dari Pihak BPN Kota Pasuruan No. 201/2.35.75/V/2012 tertanggal 29 Mei 2012 tentang obyek sengketa a quo belum terdaftar di BPN dan sesuai dengan surat Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Pasuruan No. 590/2293/423.209/2015 tertanggal 25 Nopember 2015 tentang obyek sengketa a quo juga masih milik Penggugat,

10. Bahwa karena hasil jawaban baik dari Pihak BPN Kota Pasuruan, maupun dari Pihak Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Pasuruan menerangkan obyek sengketa a quo juga masih milik Penggugat, maka dalam hal ini tindakan Para Tergugat yang menguasai, menempati, dan memanfaatkannya, dan tidak mau menyerahkan obyek sengketa tersebut tidak dapat dibenarkan karena sangat merugikan Penggugat;

11. Bahwa karena Para Tergugat sangat merugikan Penggugat, maka pantas diduga Para Tergugat telah **Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;**



12. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat telah berlaku Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, maka Penggugat sangat dirugikan baik secara materiil maupun secara imateriil, oleh karena nya Penggugat menuntut kepada Para Tergugat untuk mengganti kerugian, baik secara materiil maupun secara imateriil dengan perincian sebagai berikut :

a. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai, menempati, dan memanfaatkannya, dan tidak mau menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat selama 47 tahun terhitung sejak Penggugat beretikad baik meminjamkan obyek sengketa a quo pada tahun 1976 sampai diajukan nya gugatan di Pengadilan Negeri Pasuruan;

b. Bahwa kerugian materiil apabila obyek sengketa disewakan, dijaminakan, dialihkan dan/atau yang lain per tahun tidak kurang dari Rp. 100.000.000,-, maka selama 47 tahun x Rp. 100.000.000,- total kerugian materiil Para Penggugat yang harus dibayar oleh Para Tergugat tidak kurang sebesar Rp. 4.700.000.000,- dengan tunai seketika setelah perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap;

c. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menyerahkan kepada Para Penggugat, juga telah menimbulkan kerugian secara imateriil terhadap Para Penggugat yang apabila dinilai dengan uang tidak kurang sebesar Rp. 5.000.000.000,- harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat dengan tunai dan seketika setelah perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap;

13. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara "Tiap Perbuatan yang melanggar Hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salah nya menerbitkan kesalahan itu, mengganti kerugian-kerugian tersebut ", maka karena nya sah dan beralasan secara hukum Para Penggugat menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat dengan ganti kerugian baik secara materiil maupun secara imateriil sebagaimana tuntutan Penggugat terperinci pada poin 11.a sampai dengan poin 11.c

14. Bahwa Para Penggugat juga menuntut kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 10.000.000,- setiap hari kelalaian Para Tergugat mematuhi Putusan Pengadilan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perhitungan nya dihitung sejak setelah dibacakan nya Putusan perkara ini dalam persidangan Pengadilan Negeri Pasuruan

15. Bahwa untuk menjamin tuntutan Para Penggugat, maka mengacu pada Pasal 1131 KUHPdata, Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pasuruan untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir besla) terhadap obyek sengketa a quo

16. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasari dengan alasan-alasan yang benar dan jelas menurut hukum, maka Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pasuruan untuk berkenan memutuskan dan menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan baik banding, kasasi, atau upaya hukum lain nya (Uitvoerbaar Bij Vorraad) sesuai Pasal 180 HIR

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan ini ijin Para Penggugat mengajukan Permohonan Pengadilan Negeri Pasuruan agar berkenan kiranya memanggil Para Pihak suatu hari yang telah ditetapkan untuk keperluan ini, memeriksa, mengadili, serta memberikan keputusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menyatakan dan menetapkan, menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum Penggugat selaku pemilik sebidang tanah sesuai dengan Letter C No. 547 Persil No. 10 Kelas Desa S III luas o, 116 Ha atas nama Rakmah B. Djonah yang terletak di Jl. Gatot Subroto No. 02 Kelurahan Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan Provinsi Jawa Timur;
3. Menyatakan dan menetapkan Para Tergugat telah bersalah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan bebas lepas dari tanggungan dan tuntutan dalam bentuk apapun dan dari siapapun;
5. Menyatakan dan menetapkan sah secara hukum tuntutan Para Penggugat atas ganti rugi hak secara materiil maupun imateriil kepada Para Tergugat;
6. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar kerugian secara materiil sebesar Rp. 4.700.000.000,- dan secara imateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- kepada Para Pengugat secara tanggung

Halaman 7 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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

renteng tunai dan seketika setelah perkara ini telah mendapatkan kekuatan hukum tetap;

7. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- setiap hari kelalaian Para Tergugat kepada Para Penggugat mematuhi Putusan Pengadilan yang perhitungannya dihitung sejak setelah dibacakannya putusan perkara ini dalam persidangan Pengadilan Negeri Pasuruan;

8. Menyatakan dan menetapkan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan oleh Pengadilan dalam perkara ini terhadap obyek sengketa a quo;

9. Menyatakan dan menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan baik banding, kasasi, atau upaya hukum lainnya dari Para Tergugat atau Pihak ketiga lainnya (Uitvoerbaar Bij Vorraad) sesuai Pasal 180 HIR;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Dalam Peradilan yang baik mohon keadilan dengan putusan yang seadil-adilnya (Ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat telah datang menghadap masing-masing dengan diwakili oleh Kuasanya tersebut di atas;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, Penggugat mengajukan perubahan surat

Halaman 8 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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

gugatan yang diajukan sebelum Para Tergugat mengajukan jawaban (*vide* Pasal 127 Rv (*Wetboek op de Burgerlijke Rechtsvordering*) sehingga pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Pemilik sah atas sebidang tanah sesuai dengan Letter C No. 547 Persil No. 10 Kelas Desa S III luas o, 116 Ha atas nama Rakmah B. Djonah yang terletak di Jl. Gatot Subroto No. 02 Kelurahan Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan Provinsi Jawa Timur dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas sebelah utara: Jalan Aspal
- Batas sebelah Timur : Tanah Milih Moch Munif
- Batas sebelah selatan : Tanah milik Pemerintah Provinsi Jatim
- Batas sebelah barat: Jalan Aspal

mohon disebut sebagai **obyek sengketa**

2. Bahwa telah hidup seorang perempuan bernama Djonah yang saat ini sudah meninggal dunia pada tanggal 10 Desember 2015 di Kelurahan Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan Provinsi Jawa Timur sebagai tempat tinggal yang terakhir

3. Bahwa Almarhumah Djonah semasa hidupnya memiliki sebidang tanah yang dalam hal ini disebut sebagai obyek sengketa, dan meninggalkan ahli waris antara lain bernama :

1. M. Djupri, 67 Tahun, Swasta, Islam, Jl. Pucangan RT. 04 RW. 04 Purworejo Pasuruan
2. Mukawanah, 66 Tahun, Swasta, Islamk, Kel. Bukir RT. 02 RW. 02 Gadingrejo
3. Moch Toyib, 62 Tahun, Swasta, Islam, Parasrejo RT. 03 RW. 05 Pohjentrek Pasuruan
4. Moch. Munif, 59 Tahun, Swasta, Islam, Jl. Darmoyudo A 5RT. 03 RW. 01 Purworejo
5. Nur Saidah, 55 Tahun, Bugul Kidul RT. 02 RW. 06 Pasuruan
6. Abdul Wakhid, 53 Tahun, Swasta, Islam, Warungdowo RT. 02 RW. 05 Pohjentrek
7. Latifah, 50 Tahun, Swasta, Islam, Rejosolor RT. 01 RW. 03 Rejosolo Pasuruan
8. Muh. Syukur, 48 Tahun, Swasta, Islam, Bukir RT. 02 RW. 01 Gadingrejo Pasuruan

Halaman 9 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Mujayanah, 46 Tahun, Swasta, Islam, Bukir RT. 02 RW. 01 Gadingrejo Pasuruan
10. Maslichah, 32, tahun, Swasta, Islam, Kandung RT. 03 RW. 02 Winongan Pasuruan
11. Nafisah, 29 Tahun, Swasta, Islam, Krapyakrejo RT. 05 RW. 07 Gadingrejo Pasuruan
12. M. Khoiron, 35 Tahun, Swasta, Islam, Kawisrejo, RT. 01 RW. 01 Rejoso Pasuruan
13. Mashuda, 23 Tahun, Swasta, Islam, Ds. Mendalan, Winongan Kab. Pasuruan

Yang sebagaimana dalam perkara ini Para Ahli Waris tersebut telah memberikan Kuasa penuh kepada Moch. Munif, 59 Tahun, Swasta, Islam, Jl. Darmoyudo A 5RT. 03 RW. 01 Purworejo Pasuruan

4. Bahwa kira-kira pada tahun 1976 Sdr. Yadi K selaku Kepala Desa telah meminjam obyek sengketa a quo kepada Almarhumah B. Djonah untuk ditempati, dimanfaatkan dan dijadikan Kantor Desa/Kelurahan, namun sampai saat ini sudah beberapa kali berganti Kepala Desa atau Kepala Kelurahan obyek sengketa a quo belum juga diserahkan kepada Penggugat
5. Bahwa karena obyek sengketa a quo belum diserahkan kepada Penggugat, maka Penggugat selalu berupaya untuk menyelesaikan Perkara a quo secara baik-baik, dengan berkali-kali menemui Para Tergugat, namun Para Tergugat tidak menanggapi dengan baik, memberi alasan yang berbelit-belit, dengan sengaja tidak mau menyerahkan obyek sengketa a quo kepada Penggugat, dan Para Tergugat berupaya tetap menguasai, menempati, dan memanfaatkan obyek sengketa a quo
6. Bahwa karena obyek sengketa a quo sangat dibutuhkan oleh Penggugat, maka pada tahun 2012, Almarhumah B. Djonah sebelum meninggal berserta Penggugat berkali-kali memintanya untuk segera dikembalikan kepada yang berhak, namun Para Tergugat beretika buruk, tidak mau mengembalikan atau menyerahkan dengan tetap berupaya menguasai, menempati, dan memanfaatkannya obyek sengketa a quo
7. Bahwa karena Para Tergugat beretika buruk, tidak mau mengembalikan atau menyerahkan dengan tetap berupaya menguasai, menempati, dan memanfaatkannya obyek sengketa a quo, maka Penggugat berupaya untuk mencari kejelasan atas obyek sengketa a quo dengan mengirim surat

Halaman 10 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



kepada BPN Kota Pasuruan dan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Pasuruan

8. Bahwa gugatan ini menyertakan Turut Tergugat, karena Turut Tergugat sangat menanggapi kejelasan mengenai proses kepemilikan terhadap obyek sengketa milik Penggugat, dan dimohonkan agar dihukum untuk mentaati dan/ atau melaksanakan Putusan dalam perkara a quo sebatas yang menyangkut kewenangan dari Turut Tergugat

9. Bahwa, dengan hasil pengiriman surat kepada BPN Kota Pasuruan dan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Pasuruan tersebut, telah memberi jawaban dengan jelas antara lain dari Pihak BPN Kota Pasuruan No. 201/2.35.75/V/2012 tertanggal 29 Mei 2012 tentang obyek sengketa a quo belum terdaftar di BPN dan sesuai dengan surat Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Pasuruan No. 590/2293/423.209/2015 tertanggal 25 Nopember 2015 tentang obyek sengketa a quo juga masih milik Penggugat,

10. Bahwa karena hasil jawaban baik dari Pihak BPN Kota Pasuruan, maupun dari Pihak Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Pasuruan menerangkan obyek sengketa a quo juga masih milik Penggugat, maka dalam hal ini tindakan Para Tergugat yang menguasai, menempati, dan memanfaatkannya, dan tidak mau menyerahkan obyek sengketa tersebut tidak dapat dibenarkan karena sangat merugikan Penggugat,

11. Bahwa karena Para Tergugat sangat merugikan Penggugat, maka pantas diduga Para Tergugat telah **Melakukan Perbuatan Melawan Hukum**

12. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat telah berlaku Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, maka Penggugat sangat dirugikan baik secara materiil maupun secara imateriil, oleh karena nya Penggugat menuntut kepada Para Tergugat untuk mengganti kerugian, baik secara materiil maupun secara imateriil dengan perincian sebagai berikut :

a. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai, menempati, dan memanfaatkannya, dan tidak mau menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat selama 47 tahun terhitung sejak Penggugat beretikad baik meminjamkan obyek sengketa a quo pada tahun 1976 sampai diajukan nya gugatan di Pengadilan Negeri Pasuruan



b. Bahwa kerugian materiil apabila obyek sengketa disewakan, dijaminkan, dialihkan dan/atau yang lain per tahun tidak kurang dari Rp. 100.000.000,-, maka selama 47 tahun x Rp. 100.000.000,- total kerugian materiil Para Penggugat yang harus dibayar oleh Para Tergugat tidak kurang sebesar Rp. 4.700.000.000,- dengan tunai seketika setelah perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap

c. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menyerahkan kepada Para Penggugat, juga telah menimbulkan kerugian secara imateriil terhadap Para Penggugat yang apabila dinilai dengan uang tidak kurang sebesar Rp. 5.000.000.000,- harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat dengan tunai dan seketika setelah perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap

13. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata “Tiap Perbuatan yang melanggar Hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salah nya menerbitkan kesalahan itu, mengganti kerugian-kerugian tersebut“, maka karena nya sah dan beralasan secara hukum Para Penggugat menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat dengan ganti kerugian baik secara materiil maupun secara imateriil sebagaimana tuntutan Penggugat terperinci pada poin 11.a sampai dengan poin 11.c

14. Bahwa Para Penggugat juga menuntut kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 10.000.000,- setiap hari kelalaian Para Tergugat mematuhi Putusan Pengadilan yang perhitungan nya dihitung sejak setelah dibacakan nya Putusan perkara ini dalam persidangan Pengadilan Negeri Pasuruan

15. Bahwa untuk menjamin tuntutan Para Penggugat, maka mengacu pada Pasal 1131 KUHPdata, Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pasuruan untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa a quo

16. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasari dengan alasan-alasan yang benar dan jelas menurut hukum, maka Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pasuruan untuk berkenan memutuskan dan menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan baik banding, kasasi, atau upaya hukum lain nya (Uitvoerbaar Bij Vorraad) sesuai Pasal 180 HIR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan ini ijinan Para Penggugat mengajukan Permohonan Pengadilan Negeri Pasuruan agar berkenan kiranya memanggil Para Pihak suatu hari yang telah ditetapkan untuk keperluan ini, memeriksa, mengadili, serta memberikan keputusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menyatakan dan menetapkan, menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah secara hukum Penggugat selaku pemilik sebidang tanah sesuai dengan Letter C No. 547 Persil No. 10 Kelas Desa S III luas o, 116 Ha atas nama Rakmah B. Djonah yang terletak di Jl. Gatot Subroto No. 02 Kelurahan Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan Provinsi Jawa Timur
3. Menyatakan dan menetapkan Para Tergugat telah bersalah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum
4. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan bebas lepas dari tanggungan dan tuntutan dalam bentuk apapun dan dari siapapun
5. Menyatakan dan menetapkan sah secara hukum tuntutan Para Penggugat atas ganti rugi hak secara materiil maupun imateriil kepada Para Tergugat
6. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar kerugian secara materiil sebesar Rp. 4.700.000.000,- dan secara imateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- kepada Para Pengugat secara tanggung renteng tunai dan seketika setelah perkara ini telah mendapatkan kekuatan hukum tetap
7. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- setiap hari kelalaian Para Tergugat kepada Para Penggugat mematuhi Putusan Pengadilan yang perhitungannya dihitung sejak setelah dibacakannya putusan perkara ini dalam persidangan Pengadilan Negeri Pasuruan
8. Menyatakan dan menetapkan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan oleh Pengadilan dalam perkara ini terhadap obyek sengketa a quo

Halaman 13 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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)



9. Menyatakan dan menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan baik banding, kasasi, atau upaya hukum lain nya dari Para Tergugat atau Pihak ketiga lain nya (Uitvoerbaar Bij Vorraad) sesuai Pasal 180 HIR

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

SUBSIDAIR

Dalam Peradilan yang baik mohon keadilan dengan putusan yang seadil-adilnya (Ex aquo et bono)

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

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN KURANG PIHAK (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

a. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 tahun 2007 tentang Pedoman Tehnis Pengelolaan Barang Milik Daerah Pasal 75 menyatakan sebagai berikut:

“Tukar menukar barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 Ayat (1) huruf a dan huruf b, dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Pengelola mengajukan usul tukar menukar tanah dan/atau bangunan kepada Kepala Daerah disertai alasan/pertimbangan dan kelengkapan data;

b. Tim yang dibentuk dengan Keputusan Kepala Daerah meneliti dan mengkaji alasan/pertimbangan perlunya tukar menukar tanah dan/atau bangunan dari aspek teknis, ekonomis dan yuridis;

c. Apabila memenuhi syarat sesuai peraturan yang berlaku, Kepala Daerah dapat mempertimbangkan untuk menyetujui dan menetapkan tanah dan/atau bangunan yang akan dipertukarkan;

d. Tukar menukar tanah dan/atau bangunan dilaksanakan setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;

e. Pengelola melaksanakan tukar menukar selain tanah dan bangunan sesuai batas kewenangannya setelah mendapat persetujuan Kepala Daerah;

f. Pelaksanaan serah terima barang yang dilepas dan barang



pengganti harus dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Barang.”

Dengan demikian gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan pihak lain yang mempunyai urgensi terkait tukar menukar obyek sengketa.

b. Bahwa beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung tentang gugatan kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) antara lain:

- Putusan Mahkamah Agung Nomor : 878K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1977 yang kaidah hukumnya menyebutkan :

“gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak lain yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan”.

- Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1125K/Pdt/1984 yang kaidah hukumnya menyebutkan :

“menyatakan Judex Factie salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat.”

- Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2752K/Pdt/1983 tanggal 14 Desember 1984 yang kaidah hukumnya menyebutkan :

“secara formal harus diikutkan juga pihak ketiga dari siapa tanah perkara diperoleh oleh tergugat.”

Berdasarkan yurisprudensi tersebut dapat dipahami bahwa jika terdapat pihak yang mempunyai urgensi dengan suatu perkara yang sedang diperiksa, maka pihak tersebut haruslah ikut serta sebagai pihak Tergugat. Untuk itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*) karena gugatan kurang pihak.

B. GUGATAN PENGUGAT KABUR (*OBSCURE LIBEL*)

Gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III adalah kabur dengan alasan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat formil gugatan sebagai berikut :

a. Persyaratan mengenai isi gugatan diatur dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 8 Rv yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat:

- Identitas para pihak;
- Dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan tuntutan (posita/fundamentum petendi);
- Tuntutan (petitum).

b. Fundamentum petendi atau dasar tuntutan, memuat dua hal:

- Bagian yang mengurai tentang kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa yang merupakan penjelasan duduknya perkara/kasus posisi.
- Bagian yang mengurai tentang hukum, yang menjelaskan adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis tuntutan.

c. Menurut M. Yahya Harahap, S.H., posita atau fundamentum petendi yang tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, atau dasar hukum jelas tetapi tidak menjelaskan fakta (*fetelijke grond*), dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil gugatan. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een duideljk en bepaalde conclusie*).

d. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya halaman 1 angka 01 menyatakan: *"Bahwa Penggugat Pemilik sah atas sebidang tanah sesuai dengan Letter C No. 547 Persil No. 10 Kelas Desa S III luas 0,116 Ha atas nama Rakhmah B Djonah..."*. Akan tetapi Penggugat tidak menguraikan hubungan hukum antara Penggugat dengan Rakhmah B Djonah sebagaimana dalam positanya tersebut. Dalam posita angka 03, Penggugat hanya menguraikan Penggugat merupakan ahli waris dari almarhumah Djonah, namun tidak menjelaskan mengenai Rakhmah B Djonah, sehingga tidak jelas hubungan hukumnya.

e. Penggugat dalam posita gugatan angka 04 dan 05 menyatakan:

4. *"Bahwa kira-kira pada tahun 1976, Sdr. Yadi K selaku Kepala Desa telah meminjam obyek sengketa a quo kepada*

Halaman 16 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



Almarhumah B. Djonah untuk ditempati, dimanfaatkan dan dijadikan Kantor Desa/Kelurahan, namun sampai saat ini sudah beberapa kali berganti Kepala Desa atau Kepala Kelurahan obyek sengketa a quo belum juga diserahkan kepada Penggugat.”

5. “ *Bahwa karena obyek sengketa a quo belum diserahkan kepada Penggugat, maka Penggugat selalu berupaya untuk menyelesaikan Perkara a quo secara baik-baik, dengan berkali-kali menemui Para Tergugat, namun Para Tergugat tidak menanggapi dengan baik, memberi alasan yang berbelit-belit, dengan sengaja tidak mau menyerahkan obyek sengketa a quo kepada Penggugat, dan Para Tergugat berupaya tetap menguasai, menempati, dan memanfaatkan obyek sengketa a quo.”*

Dengan demikian Penggugat telah menguraikan alasan/dasar penguasaan sebidang tanah dalam Letter C No. 547 oleh Sdr. Yadi K. selaku Kepala Desa Bukir adalah akibat kesepakatan pinjam meminjam, walaupun pada kenyataannya telah dilakukan kesepakatan tukar menukar tanah antara Sdr. Yadi K. selaku Kepala Desa Bukir dengan Rakhmah B Djonah pada tanggal 07 September 1976, dan kesepakatan telah dilaksanakan oleh kedua belah pihak, namun gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur*) karena tidak menguraikan hal-hal yang menyebabkan Penggugat dirugikan, selain itu juga gugatan Penggugat tidak menerangkan dasar hukumnya.

f. Bahwa selanjutnya dalam posita angka 07, angka 09, angka 10, dan angka 11 menyatakan:

07. “*Bahwa karena Para Tergugat beretika buruk, tidak mau mengembalikan atau menyerahkan dengan tetap berupaya menguasai, menempati, dan memanfaatkannya obyek sengketa a quo, maka Penggugat berupaya untuk mencari kejelasan atas obyek sengketa a quo dengan mengirimkan surat kepada BPN Kota Pasuruan dan Badan Pengelolaan dan Aset Kota Pasuruan.”*

09. “*Bahwa, dengan hasil pengiriman surat kepada BPN Kota Pasuruan dan Badan Pengelolaan dan Aset Kota Pasuruan*

Halaman 17 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



tersebut, telah memberikan jawaban dengan jelas antara lain dari pihak BPN Kota Pasuruan No. 201/2.35.75/V/2012 tertanggal 29 Mei 1912 tentang obyek sengketa a quo belum terdaftar di BPN dan sesuai dengan surat Badan Pengelolaan dan Aset Kota Pasuruan No. 590/2293/423.209/2015 tertanggal 25 Nopember 2015 tentang obyek sengketa a quo juga masih milik Penggugat.”

10. “Bahwa karena hasil jawaban baik dari Pihak BPN Kota Pasuruan, maupun dari Pihak Badan Pengelolaan dan Aset Kota Pasuruan menerangkan obyek sengketa a quo juga masih milik Penggugat, maka dalam hal ini tindakan Para Tergugat yang menguasai, menempati, dan memanfaatkannya, dan tidak mau menyerahkan obyek sengketa tersebut tidak dapat dibenarkan karena sangat merugikan Penggugat.”

11. “Bahwa karena Para Tergugat sangat merugikan Penggugat, maka pantas diduga Para Tergugat telah **Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.**”

Atas posita-posita tersebut Penggugat seolah-olah menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan wanprestasi, namun gugatan yang diajukan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum, hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*).

g. Bahwa dengan demikian Penggugat sama sekali tidak menguraikan dasar hukum atau peraturan apa yang dilanggar oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dan tidak menguraikan kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa yang mendasari diajukannya gugatan. Hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*).

Surat gugatan Penggugat tersebut tidak memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (*rechtelijke grond*) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta (*feitelijke grond*) yang terjadi disekitar hubungan hukum dimaksud menjadikan gugatan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*).

Dengan demikian cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

Halaman 18 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



DALAM POKOK PERKARA

A. BAHWA SAH TUKAR MENUKAR TANAH ANTARA YADI K. SELAKU KEPALA DESA BUKIR DENGAN ROCHMAH BOK DJONAH TANGGAL 7 SEPTEMBER 1976.

1. Bahwa pada tanggal 7 September 1976 telah dilakukan tukar menukar tanah antara YADI K selaku Kepala Desa Bukir Kecamatan Pohjentrek Kota Pasuruan dengan RAHMAH DJONAH berupa Tanah Pejagan Desa Bukir seluas 1600 m² milik Desa Bukir dengan tanah bekas gogolan Blak Asem Desa Bukir seluas 1160 m² milik RAHMAH DJONAH;
2. Bahwa tukar menukar tanah tersebut dituangkan dalam Surat Pernyataan Tukar Menukar tertanggal 7 September 1976 yang ditandatangani dan cap jempol oleh YADI K selaku Kepala Desa Bukir Kecamatan Pohjentrek Kota Pasuruan dengan RAHMAH DJONAH yang disaksikan oleh 2 (dua) orang;
3. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya merupakan dalil yang tidak berdasar dan tidak benar dengan alasan sebagai berikut :
 - a. Dalam Pasal 1320 Bw menerangkan syarat sahnya perjanjian adalah:
 - 1) Kesepakatan para pihak yang mengikatkan dirinya;
 - 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 - 3) Suatu pokok permasalahan tertentu;
 - 4) Suatu sebab yang tidak terlarang.

Bahwa dalam surat pernyataan tukar menukar tertanggal 7 September 1976 menerangkan persoalan Kepala Desa Bukir sepakat untuk menukarkan sebidang tanah sawah pejagan Desa Bukir ukuran luas 0,160 hektar kepada Rakhmah Bok Djonah dengan sawah bekas gogolan blok asem Desa Bukir dengan ukuran luas 0,116 hektar tanpa ada tambah menambah keuangan dan Rakhmah Bok Djonah telah menerima tanah sawah dari pejaga Desa Bukir seluas 0,160 hektar dengan rela dengan tidak ada rasa dipaksa oleh pihak Kepala Desa Bukir.

Dengan demikian surat pernyataan tersebut menerangkan suatu perjanjian yang sah menurut Pasal 1320 BW.

- b. Bahwa setelah tukar menukar tersebut, Kepala Desa Bukir menggunakan tanah hasil tukar menukar untuk kepentingan umum



yaitu untuk pendopo Kantor Desa Bukir, saat ini Kantor Kelurahan Bukir, sedangkan Rakhmah Bok Djonah dan anak keturunannya menggarap tanah sawah untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari sampai tahun 2012 (36 tahun).

c. Penggugat dalam posita gugatannya angka 10 menyatakan:

10. *"Bahwa karena hasil jawaban baik dari Pihak BPN Kota Pasuruan, maupun dari Pihak Badan Pengelolaan dan Aset Kota Pasuruan menerangkan obyek sengketa a quo juga masih milik Penggugat, maka dalam hal ini tindakan Para Tergugat yang menguasai, menempati, dan memanfaatkannya, dan tidak mau menyerahkan obyek sengketa tersebut tidak dapat dibenarkan karena sangat merugikan Penggugat."*

Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat tidak beralasan mengingat kesepakatan terkait tukar menukar tanah telah dijalankan oleh para pihak sejak tahun 1976 hingga saat ini dan Penggugat telah mendapatkan manfaat dari pengelolaan dan penguasaan tanah sawah pejalan Desa Bukir ukuran luas 0,160 hektar untuk kepentingan diri Penggugat sendiri sebagai ganti dari sawah bekas gogolan blok asem Desa Bukir dengan ukuran luas 0,116 hektar yang Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III gunakan untuk kepentingan umum. Oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang menguasai, menempati, dan memanfaatkannya, dan tidak mau menyerahkan obyek sengketa tersebut tidak dapat dibenarkan karena sangat merugikan Penggugat adalah dalil yang keliru dan tidak benar.

**B. BAHWA TERGUGAT I, TERGUGAT II, DAN TERGUGAT III
TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM
(ONRECHMATIGE OVERHEIDSDAAD)**

1. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum.(Onrechmatige Overheidsdaad) dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Pasal 1365 menyebutkan:



"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

2. Apabila dicermati, maka dalam uraian Pasal 1365 KUHPerdara terdapat unsur-unsur sebagai berikut:

- Harus ada perbuatan;
- Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
- Harus ada unsur kesalahan;
- Harus ada kerugian yang diderita;
- Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi, maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum.

Dalam perkembangannya pengertian perbuatan melawan hukum meliputi:

- Melanggar ketentuan undang-undang;
- Melanggar hak subyektif orang lain, atau
- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
- Bertentangan dengan kesusilaan, atau
- Melanggar kepatutan.

3. Bahwa perlu dibuktikan terlebih dahulu apakah perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara sebagai berikut:

(1) Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Untuk membuktikan bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum, terlebih dahulu akan diuraikan perbuatan atau tindakan-tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III berkaitan dengan tukar menukar Tanah Kas Desa Bukir dengan tanah RAKHMAH B DJONAH sebagai berikut :

- Bahwa terhadap tukar menukar tanah sawah pejalan sebagai aset Desa Bukir dengan ukuran luas 0,160 hektar kepada RAKHMAH B DJONAH dengan sawah bekas gogolan blok asem Desa Bukir dengan ukuran luas 0,116 hektar sudah memenuhi

Halaman 21 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Tehnis Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang menerangkan sebagai berikut:

Pasal 57:

“Bentuk-bentuk pemindahtanganan sebagai tindak lanjut atas penghapusan barang milik daerah meliputi:

- a. Penjualan
- b. Tukar menukar
- c. Hibah, dan
- d. Penyerahan modal pemerintah daerah.”

Pasal 58 Ayat (1):

“Pemindahtanganan barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah untuk:

- a. Tanah dan/atau bangunan; dan
- b. Selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih dari Rp5.000.000.000,00.”

Pasal 74:

“Tukar menukar barang milik daerah dapat berupa:

- a. Tanah dan/atau bangunan yang telah diserahkan oleh Kepala SKPD kepada Kepala Daerah melalui pengelola;
- b. Tanah dan/atau bangunan yang masih dipergunakan untuk penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pengguna tetapi tidak sesuai dengan tata ruang wilayah atau penataan kota; dan
- c. Barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan.

Pasal 75:

“Tukar menukar barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 Ayat (1) huruf a dan huruf b, dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Pengelola mengajukan usul tukar menukar tanah dan/atau bangunan kepada Kepala Daerah disertai alasan/pertimbangan dan kelengkapan data;
- b. Tim yang dibentuk dengan Keputusan Kepala Daerah meneliti dan mengkaji alasan/pertimbangan perlunya tukar menukar tanah dan/atau bangunan dari aspek teknis, ekonomis

Halaman 22 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



dan yuridis;

c. Apabila memenuhi syarat sesuai peraturan yang berlaku, Kepala Daerah dapat mempertimbangkan untuk menyetujui dan menetapkan tanah dan/atau bangunan yang akan dipertukarkan;

d. Tukar menukar tanah dan/atau bangunan dilaksanakan setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;

e. Pengelola melaksanakan tukar menukar selain tanah dan bangunan sesuai batas kewenangannya setelah mendapat persetujuan Kepala Daerah, dan

f. Pelaksana serah terima barang yang dilepas dan barang pengganti harus dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Barang.

- Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan kepada Walikota Pasuruan dengan surat Nomor : 86/423.403/08/2012 tanggal 16 Mei 2012 yang menyatakan bahwa tukar menukar telah terjadi sejak tanggal 7 September 1976, namun administrasi pertanahan belum diselesaikan. Kemudian surat tersebut ditindaklanjuti dengan surat dari Sekretariat Daerah Nomor : 590/2456/423.209/2012 tanggal 10 Juli 2012 yang mengajukan permohonan kepada Walikota Pasuruan untuk menyetujui tukar menukar tanah aset Pemerintah Kota Pasuruan dengan tanah milik RAKHMAH B DJONAH. Menanggapi surat dari Sekretariat Daerah tersebut, Walikota Pasuruan melalui surat Nomor : 030/2592/423.209/2012 tanggal 23 Juli 2012 menyatakan tukar menukar dapat dipertimbangkan dan memerintahkan Sekretariat Daerah Kota Pasuruan untuk membentuk tim dengan Keputusan Walikota untuk meneliti dan mengkaji alasan/pertimbangan perlunya tukar menukar tanah dari aspek teknis, ekonomis dan yuridis sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

- Selanjutnya Walikota Pasuruan mengeluarkan Surat Keputusan Walikota Nomor : 188/495/423.031/2012 tanggal 3 Agustus 2012 tentang Tim Peneliti Pemindahtanganan Tanah Aset Pemerintah Kota Pasuruan yang menugaskan Tim Peneliti

Halaman 23 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemindahtanganan Tanah Aset Pemerintah Kota Pasuruan untuk melaksanakan penelitian, pendataan dan inventarisasi berkas dan kelengkapan administrasi tanah yang akan dipindahtanggankan. Kemudian terhadap obyek sengketa, Walikota Pasuruan dengan berdasarkan hasil penelitian Tim Peneliti Pemindahtanganan Tanah Aset Pemerintah Kota Pasuruan menerbitkan Surat Permohonan Persetujuan Tukar Menukar Tanah Aset Pemerintah Kota Pasuruan dengan tanah milik RAKHMAH B DJONAH di Kelurahan Bukir kepada Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pasuruan, yakni surat Nomor : 030/2933/423.209/2012 tanggal 16 Agustus 2012.

- Bahwa atas permohonan tersebut, Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pasuruan menerbitkan surat Nomor : 000/640/423.040/2012 tanggal 31 Oktober 2012 yang ditujukan kepada Walikota Pasuruan yang pada pokoknya merekomendasikan tindak lanjut administrasi dengan mempertimbangkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan dilakukan pembicaraan/kesepakatan dengan kedua belah pihak. Akan tetapi sebelum rekomendasi Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pasuruan tersebut diterima Tergugat dan Walikota Pasuruan, pada tanggal 23 Juli 2012, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya HM TULUS WAHJUONO dkk. para Advokat dan Konsultan Hukum alamat di Jalan Simpang Candi Panggung Nomor 31A Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Juli 2012 secara sepihak memberitahukan kehendaknya mengembalikan tanah aset Pemerintah Kota Pasuruan berupa tanah sawah pertanian yang berasal dari bekas tanah kas desa Kelurahan Bukir Ganjaran Pejagan seluas 1.600 m² yang sejak tahun 1976 digarap oleh Penggugat dari hasil tukar menukar yang telah disepakati sebelumnya, dan mengambil kembali tanahnya seluas 1.160 m² yang terletak di Kelurahan Bukir Kecamatan Gadingrejo, sehingga hal tersebut sampai dengan saat ini menutup kesempatan Tergugat untuk melaksanakan tahapan pelepasan aset.

- Bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN)/Kantor Pertanahan Kota Pasuruan telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai

Halaman 24 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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)



Nomor 24 tertanggal 20 Desember 2022 terhadap tanah bekas hak milik adat yang tercatat dalam buku C Desa Nomor 547 Persil 10 Klas S III seluas + 1.160 M2 An. Rahma B Djonah berdasarkan Berita Acara Pelepasan Hak Nomor 01/PH/12.35/IX/2018 tanggal 19 September 2018.

Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar dan tidak benar.

(2)Unsur Kesalahan

Dari uraian sebagaimana tersebut di atas, jelas bahwa unsur kesalahan tidak terpenuhi karena Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum terkait menguasai dan menggunakan tanah gogolan ukuran luas 0,116 hektar letter c nomor 547 persil nomor 10 kelas desa SIII luas 0,116 hektar atas nama RAKHMAH B DJONAH Kelurahan Bukir Kecamatan Gadingrejo.

(3)Unsur Kerugian

Bahwa kerugian materiil dan immateriil yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak benar. Pasal 1365 KUHPdata menentukan bahwa kerugian yang dapat dituntut ganti ruginya dalam hubungan dengan terjadinya suatu perbuatan melawan hukum, harus merupakan akibat langsung dari perbuatan melawan hukum dimaksud, sedangkan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III bukanlah perbuatan melawan hukum, sehingga kerugian yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak tepat dan mengada-ada.

Dengan demikian unsur kerugian, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPdata juga tidak terpenuhi.

(4)Hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan

- Salah satu unsur dari perbuatan melawan hukum berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPdata adalah adanya hubungan kausal (hubungan sebab akibat) antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.
- Dari uraian tentang unsur perbuatan melawan hukum jika dikaitkan dengan uraian tentang unsur kerugian, jelas bahwa

Halaman 25 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



tidak ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

- Dalil gugatan Penggugat tidak secara jelas menguraikan perbuatan melawan hukum dari Tergugat.
- Bahwa unsur kerugian sebagaimana diuraikan oleh Penggugat di atas bukan merupakan kerugian yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara.

Dengan demikian jelas dan tegas bahwa unsur adanya hubungan kausal (hubungan sebab akibat) antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan dalam suatu perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi.

Dari uraian-uraian di atas, jelas bahwa Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara.

4. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya halaman 3 angka 12, menyebutkan: *"Bahwa AKIBAT dari perbuatan Para Tergugat telah berlaku Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, maka Penggugat sangat dirugikan baik secara materiil maupun imateriil, oleh karenanya Penggugat menuntut kepada Para Tergugat untuk mengganti kerugian, baik secara materiil maupun secara imateriil dengan perincian sebagai berikut:*

- Bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai, menempati dan memanfaatkannya dan tidak mau menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat selama 47 tahun terhitung sejak Penggugat beretikaad baik meminjamkan obyek sengketa a quo pada tahun 1976 sampai diajukan nya gugatan di Pengadilan Negeri Pasuruan*
- Bahwa kerugian materiil apabila obyek sengketa disewakan, dijaminkan, dialihkan dan/atau yang lain per tahun tidak kurang dari Rp. 100.000.000,-, maka selama 47 tahun x Rp. 100.000.000,- total kerugian materiil Para Penggugat yang harus dibayar oleh Para Tergugat tidak kurang sebesar Rp. 4.700.000.000,- dengan tunai seketika setelah perkara ini memiliki*

Halaman 26 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



kekuatan hukum tetap.

c. *Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menyerahkan kepada Para Penggugat, juga telah menimbulkan kerugian secara imateriil terhadap Para Penggugat yang apabila dinilai dengan uang tidak kurang sebesar Rp. 5.000.000.000,- harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat dengan tunai dan seketika setelah perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap.”*

5. Bahwa dalil Penggugat tidak benar dan tidak berdasar dengan alasan:

a. Tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak berdasar atas hukum sebab tuntutan Penggugat merupakan rekaan saja dan bukan merupakan kerugian yang diakibatkan langsung oleh perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat.

b. Syarat substansial gugatan yang berkaitan dengan kerugian haruslah ada suatu penjabaran atau rincian dengan bukti-bukti yang jelas mengenai kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat, bukan hanya rekaan saja.

c. Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Darwan Prinst, S.H. dalam bukunya yang berjudul “Strategi Menangani Gugatan”, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti Bdg, 1992, cetakan ke-1 halaman 30 antara lain mengatakan:

“Uraian kerugian adalah suatu penjabaran antara rincian mengenai kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat. Kerugian ini dapat berupa kerugian materiil ataupun kerugian moril yang harus ditaksir dengan sejumlah uang. Uraian kerugian tidak dapat direka-reka saja, tetapi harus diuraikan satu per satu unsur-unsurnya dan kerugian yang timbul. Suatu kerugian yang diajukan tanpa perincian dianggap sebagai kabur.”

Beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang masalah ganti rugi, yaitu:

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 546K/Sip/1970 tanggal 28 Oktober 1970 menyatakan:

Halaman 27 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



“Ganti rugi sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna.”

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 550K/Sip/1979 tanggal 3 September 1979 menyatakan:

“Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak mengadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut.”

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 19K/Sip/1983 menyatakan:

“Karena ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa Judex Factie, gugatan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

Dari uraian di atas ternyata bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak diperinci, bahkan tuntutan ganti rugi hanya berupa rekaan/ilusiner saja dan tidak ada hubungan kausal antara perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, sebab Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat. Oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat.

C. PERMOHONAN SITA JAMINAN

1. Bahwa Penggugat dalam posita gugatan halaman 3 angka 15 menyebutkan:

“15. Bahwa untuk menjamin tuntutan Para Penggugat, maka mengacu pada Pasal 1131 KUHPerdara, Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pasuruan untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa a quo.”

2. Dalil Penggugat sebagaimana dikutip di atas adalah tidak berdasar atas hukum karena:

a) Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyebutkan:

“Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

Halaman 28 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



- a. Uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. Uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
- c. Barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- d. Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;
- e. Barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan."

b) Berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-undang Nomor 01 Tahun 2004 tersebut jelas dan tegas bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak serta hak kebendaan lainnya milik negara/daerah.

D. TUNTUTAN TENTANG PUTUSAN SERTA MERTA TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM ACARA PERDATA

1. Bahwa Penggugat dalam petitem gugatannya halaman 3 angka 16 menyebutkan:

"25. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasari dengan alasan-alasan yang benar dan jelas menurut hukum, maka Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pasuruan untuk berkenan memutuskan dan menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan baik banding, kasasi atau upaya hukum lain nya (uit voobar bij vooraad) sesuai Pasal 180 HIR."

2. Bahwa tuntutan dimaksud adalah tidak benar dan tidak berdasar atas hukum dengan alasan sebagai berikut:

- a) Bahwa hukum acara perdata yang berlaku hanya memperkenankan diberikannya putusan serta merta dalam suatu perkara perdata jika gugatan tersebut didukung alat bukti yang kuat (vide Pasal 180 HIR).
- b) Posita gugatan Penggugat dalam perkara ini ternyata tidak didukung oleh alat bukti yang kuat. Dalam posita gugatan, penggugat tidak menguraikan dalil-dalil dan bukti-bukti yang mendukung untuk dapat dilaksanakannya putusan serta merta.

Halaman 29 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



c) Bahwa SEMA Nomor 3 Tahun 2000 angka 4 menyebutkan:
"Selanjutnya Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri, dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. *Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.*
- b. *Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.*
- c. *Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik.*
- d. *Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.*
- e. *Dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.*
- f. *Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.*
- g. *Pokok sengketa mengenai bezitsrecht."*

Dari uraian di atas, jelas bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000, oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak permohonan putusan serta merta yang diajukan oleh Penggugat.

Berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut di atas, bersama ini perkenankanlah kami Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mengajukan permohonan agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasuruan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR :

Halaman 30 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



I. DALAM PROVISI : -

II. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR :

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

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

I. DALAM EKSEPSI :

1. TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa, PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan a quo dengan titel gugatan Perbuatan Melawan Hukum terkait tindakan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang dianggap telah menguasai, menempati dan memanfaatkan tanah objek sengketa *in casu* sebidang tanah sesuai Letter C No.547 Persil No.10 Kelas Desa S III Luas 0,116 Ha atas nama Rakmah B. Djonah yang terletak di Jl. Gatot Subroto No.2 Kelurahan Bukur, Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan serta tidak bersedia menyerahkan kepada PARA PENGGUGAT ;

Bahwa, dalam dalil posita gugatan angka 5 (lima), 6 (enam) dan 12 (dua belas) PARA PENGGUGAT memohonkan agar tindakan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang telah menguasai, menempati dan memanfaatkan tanah objek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dan petitum gugatan angka 3 (tiga) yakni yang memohonkan agar:

- Menyatakan dan menetapkan PARA TERGUGAT telah bersalah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Bahwa, terhadap tindakan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang demikian merupakan tindakan yang dilakukan dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Pemerintahan yang melaksanakan tugas dan fungsi dalam



pemanfaatan aset/ Barang Milik Daerah, berdasarkan alasan tersebut maka dapat dipastikan apabila tindakan PARA TERGUGAT yang telah menguasai, menempati dan memanfaatkan objek sengketa tersebut tersebut merupakan tindakan yang dilakukan dalam kapasitasnya selaku Pejabat Pemerintahan;

Bahwa, sesuai ketentuan Pasal 1 angka 4 jo. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dapat dimaknai apabila sengketa yang di dalamnya :

"Sengketa antara warga masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan yang timbul sebagai akibat tindakan pemerintahan" ;

dikualifikasi sebagai Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Atau Pejabat Pemerintahan yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya;

Bahwa, berdasarkan uraian norma di atas, telah jelas bahwa sengketa *a quo* merupakan sengketa antara warga masyarakat dengan pejabat pemerintahan yang timbul sebagai akibat tindakan pemerintahan yang dilakukan PARA TERGUGAT di mana di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan Perbuatan Melawan Hukum atas tindakan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT;

Dengan demikian kiranya sangat jelas apabila kewenangan mengadili terhadap sengketa *a quo* bukan merupakan kewenangan absolut Badan Peradilan Umum *in casu* Pengadilan Negeri Pasuruan, tetapi menjadi wewenang pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, oleh karenanya kiranya terdapat cukup alasan hukum apabila TERGUGAT IV memohon perkenan Yang Mulia Majelis Hakim untuk menerima dalil Eksepsi Kompetensi Absolut TERGUGAT IV dan sesuai ketentuan Pasal 136 HIR apabila diajukan materi Eksepsi Kompetensi Absolut selanjutnya mohon agar Majelis Hakim memberikan Putusan Sela yang menyatakan pada pokoknya gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijeverklaard) ;

2. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT ATAU ERROR IN SUBJECTO



Bahwa, PENGGUGAT mengajukan kepada TERGUGAT IV, padahal faktanya TERGUGAT IV tidak ada kaitan dan tidak ada hubungan apapun dengan seluruh dalil gugatan PENGGUGAT lebih-lebih tidak diuraikan pula alasan yang bersifat materiil, jelas dan konkrit PENGGUGAT menarik TERGUGAT IV sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Dengan demikian apabila PENGGUGAT menggugat TERGUGAT IV, maka dipastikan *Error In Subjecto* atau gugatan salah alamat, sehingga gugatan PENGGUGAT yang demikian yang secara yuridis harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. TENTANG HUBUNGAN HUKUM

Bahwa, syarat gugatan adalah adanya hubungan hukum, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 291 K/SIP/1971 tanggal 07 Juli 1971, yang menyatakan bahwa “ *gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum* ” ;

Perlu ditegaskan apabila antara TERGUGAT IV dengan PENGGUGAT tidak pernah ada hubungan hukum apapun, dan TERGUGAT IV juga tidak ada hubungan apapun dengan seluruh dalil PENGGUGAT, sehingga gugatan PENGGUGAT *a. quo*. tidak memenuhi ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 291 K/SIP/1971 tanggal 07 Juli 1971, yang secara yuridis harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

4. TENTANG GUGATAN KABUR (OBSCUR LIBEL) KARENA TIDAK MENYEBUTKAN SECARA TEGAS PERAN MASING-MASING TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT

Bahwa, apabila dicermati ternyata gugatan PENGGUGAT masuk dalam kualifikasi sebagai gugatan yang kabur (*Obscuur Libel*), hal ini dikarenakan:

- a. PENGGUGAT mengajukan gugatan kepada lebih dari satu Subyek Hukum (PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT), tetapi PENGGUGAT dalam gugatannya tidak mampu merinci dan/atau mengkualifikasikan secara tegas dan jelas atas perbuatan apa yang dilakukan oleh masing - masing TERGUGAT khususnya TERGUGAT IV maupun TURUT TERGUGAT, sehingga kualifikasi perbuatan yang dilakukan oleh masing – masing TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tidak jelas. Mengingat kedudukan TERGUGAT IV merupakan subyek hukum berbeda dan tidak mempunyai hubungan kewenangan ataupun kebendaan terhadap obyek sengketa.
- b. PENGGUGAT dalam posita maupun petitum menuntut ganti rugi kepada PARA TERGUGAT, namun dalam penentuan nilai ganti rugi tidak

Halaman 33 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



didasarkan pada perhitungan yang terukur dan tidak nyata namun hanya didasarkan atas asumsi semata sehingga penghitungan materiil kerugian yang dimaksudkan tidak jelas atau kabur.

Oleh karena itu, maka gugatan yang demikian adalah bentuk gugatan yang kabur atau *Obsuur Libel*, oleh karenanya secara yuridis gugatan a.quo harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) ;

5. TENTANG LEGAL STANDING PENGGUGAT

Bahwa, Penggugat dalam posisinya menyatakan sebagai Penerima Kuasa penuh dari Para Ahli Waris Almarhumah Djonah (13 orang) selaku Pemberi Kuasa untuk mengajukan gugatan namun pemberi kuasa tidak menyertakan akta waris atau keterangan waris dari pejabat yang berwenang sehingga kedudukan PENGGUGAT yang menerima kuasa jelas tidak berdasar hukum dan/atau PENGGUGAT tidak memiliki legal standing; Bahwa, lebih-lebih PENGGUGAT tidak menjelaskan terkait tanah objek sengketa merupakan harta waris yang telah dibagi atau harta waris yang belum dibagi, sehingga dapat dimaknai apabila masih terdapat hak bagi ahli waris lainnya dari derajat golongan kekerabatan tertentu atas tanah objek sengketa yang tidak menjadi pihak dalam perkara a quo dan/atau yang belum memberikan kuasa kepada PENGGUGAT, sehingga ketidakjelasan status tanah objek sengketa a quo menjadikan gugatan berpotensi kurang pihak. Dengan demikian kiranya sangat jelas apabila kedudukan PENGGUGAT tidak memiliki legal standing dan gugatan a quo berpotensi kurang pihak, sehingga gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT a.quo. secara yuridis harus dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, seluruh dalil bantahan yang disampaikan dalam Eksepsi dianggap termuat dan terbaca ulang serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban Dalam Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa, TERGUGAT IV menolak keras seluruh dalil PENGGUGAT tanpa kecuali, karena seluruh dalil yang disampaikan PENGGUGAT tidak ada relevasinya dengan kedudukan TERGUGAT IV ;
3. Bahwa, perlu disampaikan bahwa kedudukan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota merupakan subyek hukum yang berbeda, dimana dalam lingkup pemerintahan memiliki kewenangan masing-masing yang bersifat



otonom sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, lebih-lebih dalam konteks Pengelolaan Barang Milik Daerah sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang pada pokoknya dijelaskan bahwa masing-masing lingkup Pemerintah Daerah (Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota) memiliki kewenangan masing-masing baik dalam hal penatausahaan, pengamanan, pemanfaatan maupun pemindahtanganan aset yang dimiliki;

4. Bahwa, perlu TERGUGAT IV jelaskan bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* berupa tanah yang terletak di Jalan Gatot Subroto No. 02 Kelurahan Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan bukan merupakan aset milik Pemerintah Provinsi Jawa Timur namun merupakan aset Milik Pemerintah Kota Pasuruan dan PENGGUGAT dalam posita juga tidak menjelaskan secara rinci dan jelas atas perbuatan apa yang dilakukan oleh TERGUGAT IV berkaitan dengan obyek sengketa. Oleh karena itu, dipastikan apabila kedudukan TERGUGAT IV tidak ada kaitannya dengan permasalahan yang didalilkan Penggugat. Sehingga dalil PENGGUGAT yang menyatakan PARA TERGUGAT termasuk TERGUGAT IV sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan hukum dengan tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada PENGGUGAT dan membebaskan untuk membayar ganti rugi jelas hal ini merupakan dalil yang menyesatkan dan merupakan kesimpulan PENGGUGAT tanpa dasar, sehingga dalil PENGGUGAT yang demikian harus ditolak ;

5. Bahwa, oleh karena seluruh dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT dengan ditariknya TERGUGAT IV di atas dapat disimpulkan bahwa gugatan PENGGUGAT *a quo* tidak ada kaitannya dan tidak ada relevansinya dengan kedudukan TERGUGAT IV ;

6. Maka gugatan PENGGUGAT yang menjadikan TERGUGAT IV sebagai pihak *a quo* adalah gugatan yang *Error In Subjecto* atau salah alamat. Dengan demikian tidak ada lagi alasan apapun untuk



membebani TERGUGAT IV dengan kewajiban hukum untuk tindak dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini, untuk itu jelas petitum gugatan adalah tidak berdasar dan harus ditolak ;

7. Bahwa, oleh karena dalil – dalil PENGUGAT tidak ada relevansinya TERGUGAT IV, maka TERGUGAT IV tidak perlu memberikan tanggapan atas seluruh dalil PENGUGAT ;

Berdasarkan beberapa alasan di atas, maka kiranya terdapat cukup alasan hukum apabila TERGUGAT IV mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*, berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT IV ;
2. Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dan atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, TERGUGAT IV mohon untuk diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

A. DALAM EKSEPSI

a. GUGATAN PENGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL)

- 1) Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat formil gugatan sebagai berikut:
 - a) Persyaratan mengenai isi gugatan diatur dalam ketentuan Pasal 8 Rv yang mengharuskan gugatan dalam pokoknya memuat :
 - Identitas para pihak;
 - Dalil - dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar disertai alasan dari tuntutan (posita/fundamentum petendi)
 - tuntutan (petitum)
 - b) Fundamentum petendi atau dasar tuntutan, memuat dua hal :
 - Bagian yang menguraikan tentang kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa yang merupakan penjelasan duduknya perkara/kasus posisi.



- Bagian yang menguraikan tentang hukum, yang menjelaskan adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis tuntutan.

c) Menurut M. Yahya Harahap, SH, posita atau Fundamentum petendi yang tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, atau dasar hukum jelas tetapi tidak menjelaskan fakta (fetelijke grond), dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil gugatan. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijk en bepaalde conclusie).

d) Bahwa Penggugat dalam posita gugatan angka 12 dan angka 13 serta Petitum angka 06, Penggugat memohon Majelis Hakim untuk menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat V untuk membayar kerugian secara tanggung renteng tunai dan seketika setelah perkara ini telah mendapatkan kekuatan hukum tetap, maka dalam hal ini pihak Penggugat menarik Tergugat V menjadi salah satu pihak, namun Penggugat tidak ada sedikitpun menyinggung/menjelaskan keterkaitan dan atas dasar alasan Perbuatan Melawan Hukum yang Tergugat V lakukan, sehingga Tergugat V harus dihukum untuk membayar ganti rugi immaterial dan materil kepada Penggugat.

e) Didalam gugatannya, Penggugat juga tidak menguraikan dengan jelas mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat V kemudian tidak mendalilkan Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat V agar dihukum untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat, Dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata dinyatakan "Tiap Perbuatan yang melanggar dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".

Ketentuan ini dengan tegas menyatakan apabila seseorang diwajibkan untuk mengganti kerugian, apabila akibat dari perbuatannya menyebabkan kerugian bagi orang lain. Atas hal ini dimaknai bahwa ketika Penggugat meminta Tergugat V untuk dihukum guna menanggung ganti rugi yang harus dibayarkan kepada Penggugat dan secara tanggung renteng, Penggugat harus terlebih dahulu menguraikan atau membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat V disertai analisis perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat V dalam perkara a quo.

Halaman 37 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



f) Bahwa dalam Gugatan in casu tidak memuat uraian perbuatan dan penegasan dasar hukum (rechtelijke grond) yang menjadi dasar adanya hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa (fetelike grond) yang terjadi disekitar hubungan hukum, sehingga Tergugat V dihukum untuk membayar Kerugian secara tanggung renteng dimaksud. Hal dimaksud menjadikan gugatan tidak jelas (obscuur libel).

g) Berdasarkan uraian di atas, jelas gugatan dari Penggugat tidak memenuhi syarat formilnya suatu gugatan dengan kata lain gugatan Penggugat kabur karena tidak ditemukan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat V.

h) Bahwa dalam gugatan angka 05 (pokok perkara), Penggugat menyatakan :“Bahwa karena obyek sengketa a quo belum diserahkan kepada Penggugat, maka Penggugat selalu berupaya untuk menyelesaikan Perkara a quo secara baik-baik dengan berkali-kali menemui Para Tergugat, namun Para Tergugat tidak menanggapi dengan baik, memberi alasan yang berbelit-belit, dengan sengaja tidak mau menyerahkan obyek sengketa a quo kepada Penggugat, dan Para Tergugat berupaya tetap menguasai, menempati, dan memanfaatkan obyek sengketa a quo”.

i) Bahwa dalam gugatan angka 06 (pokok perkara), Penggugat menyatakan :“Bahwa karena obyek sengketa a quo sangat dibutuhkan oleh Penggugat, maka pada tahun 2012, Almarhum B. Djonah sebelum meninggal berserta Penggugat berkali-kali memintanya untuk segera dikembalikan kepada yang berhak, namun Para Tergugat beritikad buruk, tidak mau mengembalikan atau menyerahkan dengan tetap berupaya menguasai, menempati, dan memanfaatkan obyek sengketa aquo”.

j) Bahwa dalam hal ini Tergugat V tidak menemukan adanya dalil atau posita yang memuat perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat V namun dianggap telah melanggar hukum dan berakibat timbulnya kerugian dari Penggugat, dan oleh karena Tergugat V tidak pernah diberitahukan ataupun bertemu dengan Penggugat guna menyelesaikan Perkara a quo sehingga Tergugat V harus di hukum untuk mengembalikan atau menyerahkan obyek sengketa aquo sebagaimana tersebut dalam posita angka 05 dan 06.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa petitum yang tidak didasari posita yang cukup menyebabkan gugatan kabur, maka gugatan Penggugat agar ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard).

Bahwa dalam Petitum angka 04 berbunyi : “Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk mengosongkan, dan menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan bebas lepas dari tanggungan dan tuntutan dalam bentuk apapun dan dari siapapun”. Dalam hal ini Tergugat V tidak pernah menguasai, menghuni, menempati ataupun memanfaatkan obyek sengketa aquo, sehingga petitum yang ditujukan kepada Tergugat V dalam perkara a quo menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur.

- 2) Bahwa dalam gugatan (posita) angka 14, angka 15, angka 16 dan petitum angka 01, angka 04, angka 05, angka 06 dan angka 07, serta lembar terakhir gugatan disebutkan :

“Pasuruan, 06 Juni 2023

Hormat Kuasa Para Penggugat

01. Ir. Hendik sunarto, SH (dibubuhi tandatangan)

02. Eman Mulyana, SH (dibubuhi tandatangan)”

Bahwa dalam posita (pokok perkara) diatas disebutkan “Para Penggugat” sehingga Para Kuasa seolah-olah mewakili lebih dari satu Penggugat, sedangkan dalam halaman pertama surat gugatan Para Kuasa menerangkan bahwa Para Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus (terlampir) dengan ini bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili Nama Moch. Munif, 59 tahun, swasta, Islam, Jl. Darmoyudo A 5 RT.03 Rw.01 Purworwo Pasuruan, untuk selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai..... Penggugat.

Maka dalam hal ini Kuasa Penggugat tidak konsisten dalam menyebutkan sebagai Kuasa Para Penggugat atau hanya sebagai Kuasa Penggugat, sehingga menyebabkan gugatan kabur, maka gugatan Penggugat agar ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard).

- 3) Berdasarkan hal tersebut diatas, maka dimohon Majelis Hakim menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard).

b. GUGATAN DITUJUKAN PADA PIHAK YANG SALAH (ERROR IN PERSONA)

Halaman 39 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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)



1) Bahwa Error in Persona adalah kekeliruan pihak dalam gugatan, entah itu kurang, lebih atau salah, baik yang terjadi pada pihak Penggugat, Tergugat maupun Turut Tergugat. Salah satu jenis error in persona yaitu Gemis Aanhodading Heid / Keliru Pihak yang ditarik dalam gugatan. Pihak yang ditarik dalam suatu gugatan seharusnya adalah pihak yang memiliki hubungan secara langsung dengan perkara yang digugat. Bila ada pihak yang ditarik sebagai pihak sedangkan tidak memiliki hubungan dengan perkara yang digugat maka telah terjadi kekeliruan, sebagai contoh Putusan MA No. 601 K/Sip/1975 tanggal 20 April 1977 tentang seorang pengurus yayasan yang digugat secara pribadi untuk mempertanggung jawabkan sengketa yang berkaitan dengan yayasan.

2) Bahwa dalam posita angka 12 dan 13 serta bagian Petitum 06, Penggugat memohon Majelis Hakim untuk menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat V untuk membayar kerugian secara tanggung renteng tunai dan seketika setelah perkara ini telah mendapatkan kekuatan hukum tetap, Namun dalam Posita Gugatan, Penggugat tidak ada sedikitpun menyinggung atau menguraikan alasan dan atas dasar apa dalam hal Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat V, sehingga Tergugat V harus dihukum untuk menanggung pembayaran ganti rugi immaterial dan materiil kepada Penggugat.

Mengacu pada ketentuan Pasal 1365 KUHPdata sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, yang pada pokoknya menjelaskan seseorang dapat dimintakan ganti kerugian apabila atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya telah menyebabkan orang lain menderita kerugian. Hal ini berarti, untuk dapat meminta Tergugat V menjadi pihak yang bertanggungjawab untuk menanggung kerugian yang telah diderita oleh Penggugat, maka Penggugat harus dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat V dan bukan hanya sebagai pihak yang melengkapi syarat suatu gugatan, oleh karena itu ditariknya Negara Republik Indonesia Cq Presiden RI oleh Penggugat sebagai Tergugat V dalam perkara a quo adalah Keliru.

3) Berdasarkan uraian di atas, telah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan ditujukan pada pihak yang salah.

c. GUGATAN KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium)



- 1) Bahwa sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya “Hukum Acara Perdata (tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan)” tahun 2016 halaman 112, menyebutkan :

“Bentuk *error in persona* yang lain disebut *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:

- tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat.
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihaknya.”

- 2) Bahwa selain itu, beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) antara lain :

Putusan Mahkamah Agung Nomor 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1977, yang kaidah hukumnya menyebutkan :

“gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan”.

Bahwa dengan adanya permintaan Penggugat untuk menghukum Tergugat V menanggung kerugian yang diderita oleh Penggugat, menyebabkan adanya pengeluaran keuangan Negara dalam hal pengelolaan Keuangan Negara, Presiden RI telah mendelegasikan kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia, oleh karena itu sepatutnya Menteri Keuangan Republik Indonesia ditarik sebagai pihak dalam perkara *A quo*.

Dengan demikian cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat kurang pihak.

d. Perubahan Gugatan Para Penggugat Tidak Sah

Bahwa persidangan pada hari Senin tanggal 20 November 2023 Penggugat melalui kuasa hukumnya menyerahkan perbaikan gugatan dengan melakukan *renvoi* (koreksi) dalam Petitum angka 04 yang sebelumnya tertulis : “Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk meyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bebas lepas dari tanggungan dan tuntutan dalam bentuk apapun dan dari siapapun”, yang untuk selanjutnya Petitum angka 04 dianggap tertulis dan terbaca : “Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk mengosongkan, dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bebas lepas dari tanggungan dan tuntutan dalam bentuk



apapun dan dari siapapun”, sehingga Penggugat menambahkan kata “mengosongkan dan” dalam petitum angka 04.

Bahwa ketentuan mengenai perubahan gugatan diatur dalam Pasal 127 Rv yang berbunyi : Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya.

Bahwa terkait perubahan gugatan M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul hukum acara perdata, tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan (halaman 98 s/d 100) memberikan batasan perubahan gugatan yang dilarang diantaranya sebagai berikut :

- a) Tidak boleh mengubah materi pokok perkara
- b) Tidak mengubah posita gugatan.

Bahwa pada prinsipnya perubahan gugatan tidak boleh merugikan kepentingan Tergugat.

Bahwa perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat salah satunya adanya perubahan petitum pada angka 04 yang berbunyi :

“Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bebas lepas dari tanggungan dan tuntutan dalam bentuk apapun dan dari siapapun”.

Selanjutnya Petitum angka 04 menjadi :

“Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk mengosongkan, dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bebas lepas dari tanggungan dan tuntutan dalam bentuk apapun dan dari siapapun”.

Bahwa perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah bertentangan dengan hal yang dimaksud dalam Pasal 127 Rv.

Bahwa oleh karena perubahan gugatan Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 127 Rv maka perubahan gugatan yang demikian patut dinyatakan sebagai perubahan gugatan yang tidak sah maka gugatan Penggugat agar ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklard).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terlebih dahulu mohon agar segala hal yang terurai dalam eksepsi sepanjang ada korelasi dan relevansi yurdisnya dengan pokok perkara ini dianggap dan dinyatakan sebagai telah terulang dan tercantum kembali menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Halaman 42 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



2. Bahwa Tergugat V menolak secara tegas terhadap keseluruhan dalil dan tuntutan Penggugat sebagaimana terurai dalam posita dan petitum gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat V;

3. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil Penggugat sebagaimana pada posita ke 05 dan 06 surat gugatan dan petitum angka 04 yang pada pokoknya "Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk mengosongkan, dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bebas lepas dari tanggungan dan tuntutan dalam bentuk apapun dan dari siapapun".

Bahwa sebidang tanah yang terletak di Jl. Gatot Subroto No.02 Kelurahan Bukir, Kecamatan Gadingrejo Kota Pasuruan Provinsi Jawa Timur yang menjadi obyek perkara adalah merupakan aset Pemerintah Kota Pasuruan yang sejak tahun 1976 dipergunakan sebagai kantor kelurahan dan atas tanah obyek perkara telah terbit sertipikat Hak Pakai Nomor 24 yang diterbitkan pada Tahun 2022 dan dasar dari penerbitan sertipikat Hak Pakai Nomor 24 Kelurahan Bukir adalah sebelumnya terjadi tukar menukar tanah antara Yadi. K dengan Rahmah Djonah berupa tanah Pejagan Desa Bukir seluas 1600 M2 milik Desa Bukir dengan tanah bekas gogolan Blak Asem Desa Bukir seluas 1160 M2 milik Rahmah Djonah yang dituangkan dalam Surat Pernyataan Tukar Menukar tertanggal 7 September 1976 yang ditandatangani dan cap jempol oleh Yadi. K selaku Kepala Desa Bukir Kecamatan Pohjentrek Kota Pasuruan dengan Rahmah Djonah yang disaksikan oleh 2 (dua) orang, serta Kantor Pertanahan Kota Pasuruan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 24 sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, menyebutkan :

"Pengelolaan barang milik daerah sebagai bagian dari pengelolaan keuangan daerah yang dilaksanakan secara terpisah dari pengelolaan barang milik Negara".

Halaman 43 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 5 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, menyebutkan :

- (1) Kepala Daerah sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah berwenang dan bertanggungjawab atas pembinaan dan pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah;
- (2) Dalam melaksanakan ketentuan pada ayat (1), Kepala Daerah dibantu oleh:
 - a. Sekretaris Daerah selaku pengelola;
 - b. Kepala Biro/Bagian Perlengkapan/Umum/Unit pengelola barang milik daerah selaku pembantu pengelola;
 - c. Kepala SKPD selaku pengguna;
 - d. Kepala Unit Pelaksana Teknis Daerah selaku kuasa pengguna;
 - e. Penyimpan barang milik daerah; dan
 - f. Pengurus barang milik daerah.

Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, menyebutkan :

"Kepala Daerah sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah, mempunyai wewenang :

- a. menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik daerah;
- b. menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan tanah dan bangunan;
- c. menetapkan kebijakan pengamanan barang milik daerah;
- d. mengajukan usul pemindahtanganan barang milik daerah yang memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
- e. menyetujui usul pemindahtanganan dan penghapusan barang milik Daerah sesuai batas kewenangannya; dan
- f. menyetujui usul pemanfaatan barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan.

Bahwa obyek perkara adalah merupakan aset Pemerintah Kota Pasuruan, sehingga Tergugat V tidak mempunyai kewenangan untuk mengosongkan, dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bebas lepas dari tanggungan dan tuntutan dalam bentuk apapun dan dari siapapun, maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklard).

Halaman 44 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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)



4. Bahwa Tergugat V menolak serta menyangkal secara tegas terhadap dalil (posita) Penggugat dalam Gugatannya pada angka 11, 12 dan 13 serta petitum angka 05, dan angka 06 yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan akibat dari perbuatan Para Tergugat telah berlaku Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Pengugat, maka Penggugat sangat dirugikan baik secara materiil maupun secara immateriil, oleh karenanya Penggugat menuntut kepada Para Tergugat untuk mengganti kerugian, baik secara materiil maupun secara immateriil. Bahwa Tergugat V tidak pernah ada hubungan hukum dengan Penggugat serta tidak melakukan perbuatan melawan hukum juga tidak melakukan perbuatan lain yang merugikan pihak siapapun termasuk Penggugat, oleh karena itu terhadap tuntutan-tuntutan dari Penggugat yang ditujukan atau adanya keterkaitan dengan Tergugat V sebagaimana pada petitum angka 05 dan angka 06 haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak memiliki landasan hukum

Bahwa perhitungan kerugian immateriil yang dilakukan oleh Penggugat tidak memiliki dasar dan terkesan mengada-ada guna memanfaatkan kesempatan. mengenai kerugian materiil dihitung berdasarkan apabila obyek sengketa disewakan, dijaminakan, dialihkan dan/atau yang lain tidak didukung adanya fakta sehingga haruslah ditolak secara tegas. Hal demikian sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 117.K/Sip/1971 Tanggal 2 Juni 1971, yang menyatakan “suatu gugatan baik dalam Positanya maupun dalam Petitumnya, pihak PENGGUGAT tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan PENGGUGAT tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh TERGUGAT, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh Hakim”.
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983, yang menyatakan bahwa “Tuntutan PENGGUGAT mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak”.
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1954/K/Pdt/1987, yang menyatakan bahwa “Kerugian yang diakibatkan karena perbuatan

Halaman 45 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



TERGUGAT yang melawan hukum tidak dibuktikan maka gugatan PENGUGAT haruslah ditolak”.

d. Putusan Mahkamah Agung Nomor 3351-K/Pdt/2020

Pertimbangan halaman 8 :

“....bahwa penggugat tidak mampu membuktikan hubungan hukum/Legal Standing atau pengertian perbuatan melawan hukum Para Tergugat dengan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat secara jelas dan terperinci, sehingga secara hukum dalil-dalil gugatan penggugat beralasan untuk ditolak”.

Dari ketentuan Yurisprudensi tersebut di atas, setiap kerugian yang didalilkan Penggugat timbul dari perbuatan melawan hukum yang mana tidak dinyatakan secara jelas oleh Penggugat sebagaimana pertimbangan yang disampaikan di atas, maka Tergugat V menolak apabila Penggugat mengajukan permohonan mengenai ganti rugi sebab kerugian yang didalilkan bukanlah merupakan kerugian bagi Penggugat dan tidak disertai dengan bukti.

Dalam dalil-dalil gugatan Penggugat, tidak satupun mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat V. Namun dalam Petitem angka 06 Penggugat memohon Majelis Hakim untuk menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat V untuk membayar kerugian secara tanggung renteng tunai dan seketika setelah perkara ini telah mendapatkan kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu, perlu dicermati bahwa kapan seseorang diharuskan memberikan ganti kerugian kepada orang lain atas perbuatan yang dilakukan. Dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang disebutkan :

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

Apabila dicermati maka uraian Pasal 1365 KUHPerdara terdapat unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Harus ada perbuatan ;
- b. Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum ;
- c. Harus ada unsur kesalahan ;
- d. Harus ada kerugian yang diderita;
- e. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

Halaman 46 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut.

Dalam perkembangannya pengertian perbuatan melawan hukum meliputi:

- a) Melanggar ketentuan undang-undang;
- b) Melanggar hak subyektif orang lain, atau
- c) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
- d) Bertentangan dengan kesusilaan, atau
- e) Melanggar keputusan.

Dengan demikian, Penggugat baru dapat meminta ganti kerugian kepada Tergugat V apabila Penggugat dapat membuktikan perbuatan Tergugat V telah nyata-nyata menyebabkan kerugian kepada Penggugat.

Bahwa dalam Posita Gugatan in casu, Penggugat tidak sedikitpun menyinggung perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat, namun dalam Petitumnya memohon untuk menanggung ganti rugi yang diderita oleh Penggugat. maka Penggugat harus membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat V dan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat V, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya (posita) pada angka 14 dan Petitum angka 07 menuntut kepada para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp 10.000.000,- setiap hari kelalaian Para Tergugat mematuhi Putusan Pengadilan yang perhitungannya dihitung sejak setelah dibacakannya Putusan perkara dalam persidangan Pengadilan Negeri Pasuruan”.

Bahwa permohonan uang paksa (dwangsom) perlu diketahui dalam perkara perdata tidak seluruhnya dapat diterapkan uang paksa (dwangsom) khususnya terhadap penuntutan pembayaran sejumlah uang yang dijelaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 791 K/Sip/1972 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Uang Paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan membayar uang. Dengan demikian tidak logis bila Tergugat V dibebani dwangsom atas setiap kelalaian Tergugat V mematuhi Putusan Pengadilan yang perhitungannya dihitung sejak setelah dibacakannya Putusan perkara dalam persidangan

Halaman 47 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



Pengadilan Negeri Pasuruan, oleh karena itu maka gugatan Penggugat harus ditolak.

6. Bahwa Penggugat dalam gugatannya (posita) pada angka 15 dan Petitum angka 08 menyatakan “ Bahwa untuk menjamin tuntutan Para Penggugat, maka mengacu pada pasal 1131 KUHPerdara, Para Penggugat memohon kepada Ketua pengadilan Negeri Pasuruan untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa a quo”.

Dalil gugatan Penggugat tidak berdasar, karena sebidang tanah yang dimohonkan Sita Jaminan oleh Penggugat sesuai Letter C No. 547 Persil No. 10 Kelas Desa S III luas 0,116 Ha yang terletak di Jl. Gatot Subroto No.02 Kelurahan Bukir Kecamatan Gadingrejo Kota Pasuruan Provinsi Jawa Timur adalah merupakan bangunan kantor kelurahan yang merupakan tanah dan asset negara sesuai Sertipikat Hak Pakai Nomor 24 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pasuruan yang tidak dapat dilakukan penyitaan berdasarkan Pasal 50 huruf d Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara yang menyatakan : “Bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah”, oleh karena itu maka gugatan Penggugat harus ditolak.

7. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya (posita) pada angka 16 dan posita angka 09 Gugatan a quo yang pada intinya meminta agar putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada perlawanan baik banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (uit voerbar bij voeraad) sesuai Pasal 180 HIR. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut sangat tidak berdasar karena gugatan a quo tidak memenuhi kondisi dapat dijatuhkannya putusan serta merta, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 tahun 2000 angka 4 tentang Putusan Serta Merta (uit voerbar bij voeraad) dan Provisional, yaitu :

“Selanjutnya Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri, dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.



- b. Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik.
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
- e. Dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.
- f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
- g. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht."

Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 4 tahun 2001 tertanggal 20 Agustus 2001, Mahkamah Agung RI telah menegaskan agar Majelis Hakim berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (uit voerbar bij voeraad) dan Provisional, sebagai berikut :

"Berhubung dengan hal tersebut diatas, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (uit voerbar bij voeraad) dan Provisional, terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (uit voerbar bij voeraad). Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uit voerbar bij voeraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 tahun 2000 yang menyebutkan : "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Pada Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta."

8. Bahwa Tergugat V menyatakan menolak serta menyangkal dalil-dalil Penggugat dalam gugatan selebihnya dan juga menolak serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyangkal tuntutan/petitum selebihnya, yang ternyata bertentangan dengan dalil-dalil jawaban pihak Tergugat V serta juga ternyata bertentangan dengan kenyataan-kenyataan yang sebenarnya.

9. Bahwa terhadap dalil-dalil (posita) gugatan dari Penggugat selain dan selebihnya yang tidak atau belum ditanggapi oleh Tergugat V, secara tegas Tergugat V menolaknya dikarenakan tidak ada relevansi dan urgensi yuridis untuk diberikan tanggapan.

Berdasarkan uraian di atas, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, Tergugat V melalui Kuasa Hukumnya mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
3. Menyatakan antara Tergugat V dengan Penggugat tidak ada hubungan hukum;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; Atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menyatakan Tergugat V tidak melakukan perbuatan yang melawan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

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

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

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatan;

Halaman 50 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



2. Bahwa dalam Posita Penggugat poin 01 menyatakan "*Penggugat Pemilik sah atas sebidang tanah sesuai Letter C.547 Persil No. 10 Kelas Desa S.III luas 0,116 Ha atas nama Rakmah B. Djonah yang terletak di Jalan Gatot Subroto No. 02 Kelurahan Bukir Kec. Gadingrejo Kota Provinsi Jawa Timur*". Menanggapi hal tersebut diatas TURUT TERGUGAT mempertanyakan dasar hukum terkait Klaim PENGGUGAT yang menyatakan PENGGUGAT adalah Pemilik Sah atas Obyek Sengketa a quo.

3. Bahwa dalam Posita Penggugat poin 04 menyatakan "*Kira-kira tahun 1976 Sdr. Yadi K selaku Kepala Desa telah meminjam obyek sengketa a quo kepada Almarhumah B. Djonah untuk ditempati, dimanfaatkan dan dijadikan kantor Desa/Kelurahan, namun sampai saat ini sudah beberapa kali berganti Kepala Desa atau Kepala Kelurahan Obyek sengketa a quo belum juga diserahkan kepada PENGGUGAT*". Pernyataan PENGGUGAT yang disampaikan pada posita diatas membuktikan apabila PENGGUGAT tidak meyakinkan dan mengetahui secara pasti Peristiwa yang terjadi pada tahun 1976 yang di maksud.

4. Bahwa obyek perkara saat ini tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Pasuruan yang berupa Kantor Kelurahan Bukir. Datas tanah obyek perkara telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor. 24 yang diterbitkan pada tahun 2022, bahwa dasar dari Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 24/ Kel. Bukir adalah dokumen tukar menukar tahun 1977, berdasarkan inisiatif pemerintah Desa, dan pemilik obyek tanah yang disengketakan saat itu. Bahwa peruntukan dari Obyek sengketa tidak berubah sejak tahun 1976 tetap menjadi kantor desa yang saat ini berubah status menjadi Kantor Kelurahan.

5. Bahwa berdasarkan 4 (empat) point tersebut diatas TURUT TERGUGAT berpendapat bahwa alas hak kepemilikan Penggugat tidak memiliki status alas hak yang jelas (waris, Jual Beli, Hibah, atau Pengadaan lainnya) sehingga dapat dikatakan gugatan PENGGUGAT kabur (*obscur libel*);

6. Bahwa dalam Posita Penggugat poin 07 dan 09 menyatakan "*Karena Para Tergugat beriktikad buruk, tidak mau mengembalikan atau menyerahkan dengan tetap berupaya menguasai, menempati, dan memanfaatkannya obyek sengketa a quo, maka Penggugat berupaya untuk mencari kejelasan atas obyek sengketa a quo*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan mengirim surat kepada BPN Kota Pasuruan dan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Pasuruan” dan “Bahwa dengan hasil pengiriman surat kepada BPN Kota Pasuruan dan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Pasuruan tersebut, telah memberi jawaban dengan jelas antara lain dari pihak BPN Kota Pasuruan No. 201/2.35.75/V/2012 tertanggal 29 Mei 2012 tentang obyek sengketa a quo belum terdaftar di BPN dan sesuai dengan surat Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Pasuruan No. 590/2293/423.209/2015 tertanggal 25 November 2015 tentang obyek sengketa a quo juga masih milik Penggugat.

7. Bahwa dalam Posita Penggugat poin 08 dan 10 menyatakan “Gugatan ini menyertakan TURUT TERGUGAT, karena TURUT TERGUGAT sangat menanggapi kejelasan mengenai proses kepemilikan terhadap obyek sengketa milik penggugat, dan dimohonkan agar dihukum untuk mentaati dan/atau melaksanakan Putusan dalam perkara a quo sebatas yang menyangkut kewenangan dari TURUT TERGUGAT” dan “karena hasil jawaban baik dari pihak BPN Kota Pasuruan maupun dari pihak Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Pasuruan menerangkan obyek sengketa a quo juga masih milik penggugat, maka dalam hal ini tindakan para Tergugat yang menguasai, menempati, dan memanfaatkannya dan tidak mau menyerahkan obyek sengketa tersebut tidak dapat dibenarkan karena sangat merugikan penggugat”. Menanggapi hal tersebut diatas TURUT TERGUGAT tidak memberikan keterangan dan pernyataan bahwa Obyek sengketa a quo adalah milik penggugat karena hal tersebut bukan kewenangan TURUT TERGUGAT,

8. Bahwa berdasarkan peraturan menurut hukum Acara Perdata seseorang / badan hukum dapat dituntut secara perdata apabila seseorang / badan hukum tersebut telah melakukan wanprestasi atau telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap pihak Penggugat. Dalam kasus diatas apabila Penggugat merasa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pasuruan Nomor : No. 201/2.35.75/V/2012 tertanggal 29 Mei 2012 tentang obyek sengketa a quo belum terdaftar di BPN yang telah diterbitkan berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 tahun 2010 tentang Standart Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Apabila Badan / Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Surat Keputusan dianggap tidak sesuai dengan

Halaman 52 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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

peraturan perundang-undangan yang berlaku atau melanggar asas – asas umum pemerintahan yang baik maka yang berwenang untuk mengujinya adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. (*absolute competency*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan PENGUGAT dan mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan DALAM EKSEPSI di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dari Jawaban DALAM POKOK PERKARA ini.
2. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas TURUT TERGUGAT mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Pasuruan cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.
2. Membebankan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasuruan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat maupun Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan repliknya secara tertulis tanggal 12 Desember 2023;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Para Tergugat maupun Turut Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 27 Desember 2023, sehingga untuk mempersingkat uraian putusan ini maka baik Replik Penggugat maupun Duplik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Turut Tergugat tersebut dianggap telah termuat dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama MOCH.MUNIF fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup selanjutnya diberi tanda:----- P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga MOCH.MUNIF, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup selanjutnya diberi tanda:-----P-2;

Halaman 53 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



3. Fotokopi Surat Kematian Nomor : 801/423.403.08/2016 atas nama ROHMA, tanggal 28 Desember 2016, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup selanjutnya diberi tanda:-----P-3;
4. Fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama ASTIAB RUPIAH, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup selanjutnya diberi tanda:-----P-4;
5. Fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama DJUNAH, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup selanjutnya diberi tanda:-----P-5;
6. Fotokopi Silsilah Keluarga Besar Mbah ROCHMAH, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup selanjutnya diberi tanda:-----P-6;
7. Fotokopi Kutipan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 4 Januari 2016, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup selanjutnya diberi tanda:-----P-7;
8. Fotokopi Keterangan Ahli Waris tanggal 4 Januari 2016, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup selanjutnya diberi tanda:-----P-8;
9. Fotokopi Letter C Nomor 547 Persil Nomor 10 Kelas Desa S III luas 0,116 ha atas nama Rakmah B.Djonah fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup selanjutnya diberi tanda:-----P-9;
10. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Petikan Dari Penetapan Iuran Pembangunan Daerah (Huruf C), Buku Penetapan Huruf C No.:813 atas nama Djonah fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup selanjutnya diberi tanda:-----P-10;
11. Fotokopi Surat Perihal Penjelasan Terkait Tanah Aset Pemerintah Kota Pasuruan di Kel.Bukir-Kec.Gadingrejo ditandatangani Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Pemerintah Kota Pasuruan tanggal 25 Nopember 2015, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup selanjutnya diberi tanda:-----P-11;
12. Fotokopi Surat Perihal Permasalahan Tukar Tanah Pendopo Kelurahan Bukir yang ditandatangani Kepala Kantor Pertanahan Kota Pasuruan tanggal 29 Mei 2012, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai



cukup selanjutnya diberi
tanda:-----P-12;

13. Fotokopi Surat Kuasa Para Ahli Waris Djonah tanggal 24 Juni 2023 fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup selanjutnya diberi tanda:-----P-13;

14. Fotokopi Surat Kuasa Para Ahli Waris Djonah tanggal 24 Juni 2023 fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup selanjutnya diberi tanda:-----P-14;

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan alat bukti surat, juga telah mengajukan 5 (lima) orang saksi, yaitu sebagai berikut :

1. SUGIANTO, dibawah sumpah dalam persidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi saat Kelurahan Bukir berdiri atau berkantor saat itu usia saksi berumur 15 (lima belas) tahun;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dipakai untuk Kantor Kelurahan Bukir dulu Kantor Desa Bukir adalah milik Bu Djonah;
- Bahwa setahu saksi Penggugat adalah cucu dari Bu Djonah;
- Bahwa Bu Djonah telah meninggal namun saksi lupa kapan meninggalnya;
- Bahwa setahu saksi Bu Djonah merupakan anak Bu Rohmah;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dipakai menjadi Kelurahan Bukir tersebut adalah sawah;
- Bahwa setahu saksi tanah yang digunakan untuk Kelurahan/Kantor Desa Bukir tersebut ditanami padi dan jagung;
- Bahwa setahu saksi Bu Djonah mempunyai anak 1 (satu) orang bernama Hj.Siti;
- Bahwa setahu saksi Muhammad Ali merupakan menantu Bu Djonah sehingga Penggugat merupakan anak dari Muhammad Ali;
- Bahwa setahu saksi Kepala Desa pada saat berdirinya Kantor Desa waktu itu adalah Pak Yadi;
- Bahwa setelah tanah digunakan untuk Kantor Desa Bu Djonah sehari-harinya masih bekerja disawah;
- Bahwa dulu di samping kantor Kelurahan ada puskesmas tetapi sekarang sudah pindah dan ada warung kecil masuk dalam tanah Hj. Djonah dan yang tinggal siapa tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang tanah Gogolan;

Halaman 55 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah terbangun kantor desa Hj. Djonah menggarap tanah sawah di area bukir juga;
- Bahwa luas tanah sawah yg digarap Hj. Djonah setelah di bangun kantor desa adalah di area selatan kurang lebih luasnya 2000 M²: (dua ribu meter persegi);

2. KUSIYONO, dibawah sumpah dalam persidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa rumah saksi dengan kantor Kelurahan Bukir adalah 500 m (lima ratus meter);
- Bahwa saksi tahu dengan Bu Djonah yang merupakan anaknya Bu Rohmah;
- Bahwa setahu saksi tanah yang ditempati sehingga berdiri kantor Desa adalah milik Bu Djonah yang awalnya merupakan tanah sawah;
- Bahwa setahu saksi jalan arah ke Kantor Desa dulu kecil namun sekarang jalannya lebar;
- Bahwa setahu saksi sejak dibangun kantor Desa Bu Djonah masih mengelola sawah yang berada diujung selatan dengan luas tanah kurang lebih 2000 m (dua ribu meter)
- Bahwa setahu saksi sejak dulu tanah yang yang menjadi kantor Desa berdiri merupakan tanah yang didirikan untuk kantor desa dan saksi tidak tahu kalau tanah tersebut mulanya milik Bu Djonah;
- Bahwa setahu saksi Bu Djonah sudah meninggal namun saksi tidak tahu kapan meninggalnya;
- Bahwa setahu saksi Bu Djonah mempunyai anak 1 (satu) orang bernama Hj.Siti;
- Bahwa setahu saksi Muhammad Ali merupakan menantu Bu Djonah sehingga Penggugat merupakan anak dari Muhammad Ali;
- Bahwa setahu saksi Penggugat merupakan 7 (tujuh) bersaudara;
- Bahwa setahu saksi Kepala Desa pada saat berdirinya Kantor Desa waktu itu adalah Pak Yadi;
- Bahwa dulu rumah samping kantor Kelurahan ditenpati oleh Perangkat Desa yang bernama Bagong;
- Bahwa sekarang tanah ujung kelurahan disewakan ke orang yang menjual mebel, dan yang nyewakan perangkat desa yg bernama Bagong;

Halaman 56 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas barat tanah dulu 2 (dua) meter beda dengan sekarang jalannya lebar;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Yadi yang dahulu menjabat Kepala Desa penugasan dari Kodim;
- Bahwa pada tahun 1977 saksi pernah jadi Hansip, pada saat itu kantor Kelurahan belum ada;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang perjanjian tukar menukar tanah antara Hj. Djonah;
- Bahwa saksi juga tidak pernah tahu tanah Hj. Djonah ditukar dengan tanah bengkok;
- Bahwa suami Hj. Djonah meninggal kapan saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu Hj. Djonah mengelola tanah pejalan;
- Bahwa ada toko disewakan untuk tempat barang-barang dan yang menyewakan adalah Pak agong dahulu perangkat Desa;
- Bahwa Pejalan masih termasuk Bukir, tanah sengketa dulu namanya gogolan, 1 (satu) gogolan itu maknanya 3 (tiga) petak sawah, dulu sebelah kantor kelurahan ada pohon asem;
- Bahwa sebelah kantor Kelurahan sekarang ada bangunan dulu bekas puskesmas, sebelahnya ada bangunan toko disewakan ke orang luar kota/bukan orang Bukir, orang tersebut sewa ke Bagong (dulu perangkat desa) dijadikan tempat untuk menaruh mebel (toko tersebut);
- Bahwa pada saat saksi jadi Hansip, saat itu belum ada kantor Kelurahan;
- Bahwa Hj. Djonah tidak bisa membaca, tetapi Moch. Ali bisa membaca;
- Bahwa Hj. Djonah pernah tanya sertifikat ke Kelurahan ke bu Narsih Kepala Desanya, saat saksi jemur gabah jadi saksi dengar, tapi saksi tidak tahu yang dimaksud sertifikat yang mana oleh Hj. Djonah;

3. ACHMAD SALIM, dibawah sumpah dalam persidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena berteman;
- Bahwa saksi tidak tahu ibu dan bapaknya Penggugat;
- Bahwa sekarang ada kantor kelurahan di tanah Hj. Djonah, dan sekarang ditempati oleh pak modin (Khoirul) rumah sebelah kantor Kelurahan, dan sudah lama menempatnya;

Halaman 57 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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 setahu saksi dulu obyek sengketa tersebut adalah sawah;
- Bahwa setahu saksi ada rumah dan ada toko disamping Kantor Kelurahan yang masih bagian dari obyek sengketa;
- Bahwa saksi juga tidak tahu yg membangun kantor desa tersebut;
- Bahwa saksi baru tahu tanah obyek sengketa tersebut adalah tanah punya Hj. Djonah;

4. EKO SUSIONO, dibawah sumpah dalam persidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat adalah anaknya Pak Ali;
- Bahwa Pak Ali merupakan menantu Bu Djonah;
- Bahwa setahu saksi sebelumnya obyek sengketa merupakan sawah;
- Bahwa seingat saksi tahun 1976 kepala desa bernama Pak Yadi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya tukar menukar tanah;
- Bahwa tanah tersebut menjadi pendopo Bukir sekarang;
- Bahwa rumah saksi dekat dengan Kelurahan Bukir sekarang;
- Bahwa dulu tanah Kelurahan Bukir berupa sawah, saat berubah menjadi kantor Kelurahan saksi tidak tahu, saat itu saksi ada di Bali selama 3 (tiga) tahun;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dibangun jadi kantor Kelurahan Bukir;
- Bahwa saksi dari kecil tinggal di daerah kantor Kelurahan Bukir;
- Bahwa saksi pada Tahun 1976 kerja di Bali dan pada Tahun 1982 saksi pindah lagi ke Bukir;
- Bahwa saksi tahu kantor Kelurahan saat itu bermasalah;
- Bahwa saat ini saksi tidak tahu kalau tanah sengketa sudah bersertifikat;

5. A SUTYIP, dibawah sumpah dalam persidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi sejak kecil tinggal di Bukir;
- Bahwa saksi dari kecil hidup di sebelah barat/ dekat Kelurahan;
- Bahwa saksi kenal dengan Bu Djonah;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Kantor Desa/Kelurahan dibangun tahun 1976;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Kepala Desa waktu tahun 1976 adalah Pak Yadi;
- Bahwa mbah Djonah mempunyai sawah lain selain tanah sengketa, tetapi letaknya saksi tidak tahu;
- Bahwa sebelah kantor Kelurahan sebelahnya ada rumah Dinas, sebelahnya dipakai warung sejak 10 (sepuluh) tahun yang lalu;
- Bahwa yang membangun toko tersebut pak Bagong, pada saat itu sebagai perangkat desa;
- Bahwa saat ini istri pak Bagong masih disitu karena pak Bagong sudah meninggal 3 (tiga) tahun yg lalu;
- Bahwa rumah samping Kantor Kelurahan tersebut dipakai sebagai rumah Dinas saat ini;
- Bahwa tanah untuk Kelurahan dulunya adalah sawah merupakan tanahnya mbah Djonah dan saksi mengetahuinya dari pak Ali;
- Bahwa saksi tidak tahu ada surat tukar menukar tanah yang dipakai Kelurahan;
- Bahwa pak Ali biasanya dipanggil pak Ali Djonah, merupakan menantu mbok Djonah;
- Bahwa setahu saksi tidak ada yg keberatan saat di bangun kantor Desa Bukir diatas tanah tesebut;
- Bahwa pada Tahun 1975 saksi berumur 15 (lima belas) tahun;
- Bahwa gogolan blak asem itu merupakan istilah tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa tanah Pejagan itu adalah milik Desa yg ada di pasar mebel;
- Bahwa saksi tidak tahu/tidak lihat ada tanah yang dikelola mbah Djonah dan anak-anaknya di tanah Pejagan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil jawabannya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Letter C No. 256 atas nama P. Djaenah Sarip, No.Persil 10 Kelas S-III, tanah sawah/tanah kering luas 0.255 ha, dalam kolom sebabnja dan tanggalnja perubahan tertulis 17/3 52 ganti ke No.547, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup selanjutnya diberi tanda:-----
T-1;
2. Fotokopi Letter C No. 547 atas nama Rakemah B Djonah, No. Persil 10 Kelas S-III, tanah sawah/tanah kering luas 0.255 ha, selanjutnya tertulis

Halaman 59 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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)



paling bawah No. Persil 10 Kelas S-III luas 0,116 ha, dalam kolom sebabnja dan tanggalnja perubahan antara lain tertulis 0,319 da kasih waris ke No. 813, waris ke No.815, waris ke No.814,17/3 52 ganti dari No. 256, waris ke No.815, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup selanjutnya diberi tanda:-----T-2;

3. Fotokopi Letter C No.813 atas nama Djonah B Sitiroepiah, No.Persil 10 Kelas S-III, tanah sawah/tanah kering luas 0,139 ha, dalam kolom sebabnja dan tanggalnja perubahan antara lain tertulis Waris dari No.547, Waris dari No.256, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup selanjutnya diberi tanda: -----T-3;

4. Fotokopi Letter C No.1 atas nama Gandj.Petinggi dalam kolom sebabnja dan tanggalnja perubahan antara lain tertulis 17/3 52 ganti.., fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup selanjutnya diberi tanda: -----T-4;

5. Fotokopi Letter C No.998 atas nama Siti Rupi'ah, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup selanjutnya diberi tanda: -----T-5;

6. Fotokopi Surat Pernyataan Tukar Menukar, Bukir tanggal 7 September 1976, antara Yadi K Jabatan Kepala Desa Bukir dengan Rochmah Bok Djonah, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup selanjutnya diberi tanda: -----T-6;

7. Fotokopi Surat Perihal Permasalahan Tukar Tanah Pendopo Kelurahan Bukir Pasuruan tanggal 14 Mei 2012, fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----T-7;

8. Fotokopi Surat Perihal Tukar Tanah Pendopo Kelurahan Bukir, dikeluarkan oleh Lurah Bukir Pasuruan tanggal 16 Mei 2012, fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----T-8;

9. Fotokopi Surat Perihal Permohonan Tukar Menukar Tanah Aset Pemerintah Kota Pasuruan, dikeluarkan oleh Sekretariat Daerah Pemerintah Kota Pasuruan tanggal 10 Juli 2012, fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----T-9;

10. Fotokopi Surat Perihal Tukar Menukar Tanah Aset Pemerintah Kota Pasuruan dengan Tanah Milik Mbok Jonah, dikeluarkan oleh Walikota Semarang, fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----T-10;



11. Fotokopi Surat Keputusan Walikota Pasuruan tanggal 9 Agustus 2012, fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----T-11;
12. Fotokopi Berita Acara Penelitian Tukar Menukar Tanah Aset Pemerintah Kota Pasuruan, fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----T-12;
13. Fotokopi Surat Perihal Rekomendasi DPRD Kota Pasuruan, dikeluarkan oleh Ketua DPRD Kota Pasuruan tanggal 31 Oktober 2012, fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----T-13;
14. Fotokopi Foto/Gambar, fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----T-14;
15. Fotokopi Sertipikat Hak Pakai No.24 Desa/Kelurahan Bukir Nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Pasuruan, dikeluarkan oleh Plt.Kepala Kantor Pertanahan Kota Pasuruan, tanggal 20 Desember 2022, fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----T-15;
16. Fotokopi Surat Perihal Permohonan Persetujuan Tukar Menukar Tanah Aset Pemerintah Kota Pasuruan dengan Tanah Milik Rahmah B.Djonah di Kelurahan Bukir Kecamatan Gadingrejo Kota Pasuruan, dikeluarkan oleh Walikota Pasuruan, fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----T-16;
17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pengembalian Tanah Aset Pemkot Pasuruan yang dikeluarkan di Malang oleh H.M.TULUS WAHJUONO, S.H., M.H., dkk selaku Kuasa Hukum tanggal 23 Juli 2012, fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----T-17;
18. Fotokopi Berita Acara Hasil Inventarisasi Tanah Aset Pemerintah Kota Yang Berasal Dari Bekas Tanah Kas Desa di Kelurahan Bukir, Fotokopi Surat Pemberitahuan Pengembalian Tanah Asset Pemkot Pasuruan yang dikeluarkan di Malang oleh H.M.TULUS WAHJUONO, S.H., M.H., dkk selaku Kuasa Hukum tanggal 23 Juli 2012, fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----T-18;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Fotokopi Berita Acara Pelepasan Hak, tanggal 19 September 2018, fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----T-19;

20. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan Lurah Bukir di Pasuruan tanggal 18 Desember 2019, fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----T-20;

21. Fotokopi Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Kelurahan Bukir, dikeluarkan di Pasuruan tanggal 20 November 2023, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup selanjutnya diberi tanda:-----T-21;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III telah cukup dengan bukti surat yang diajukan dan tidak mengajukan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa Tergugat IV tidak mengajukan alat bukti dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil jawabannya Tergugat V telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi 1 (satu) eksemplar Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----T.5-1;

Menimbang, bahwa Tergugat V telah cukup dengan bukti surat yang diajukan dan tidak mengajukan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil jawabannya Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi 1 (satu) eksemplar Buku Tanah Hak Pakai No.24 Desa/Kelurahan Bukir Nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Pasuruan, dikeluarkan oleh Plt.Kepala Kantor Pertanahan Kota Pasuruan, tanggal 20 Desember 2022, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----TT-1;

2. Fotokopi Surat Pernyataan Tukar Menukar, Bukir tanggal 7 September 1976, antara Yadi K Jabatan Kepala Desa Bukir dengan Rochmah Bok Djonah, fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup,

Halaman 62 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



putusan.mahkamahagung.go.id

tanda:-

10.	Fotokopi	Surat	Keterangan	Riwayat	Tanah
	No.590/511/423.403.05/2019, atas Buku Register/Leter C 256 Persil 10, Jenis/Klas S-III, Luas Tanah + 2.550m ² , atas nama P.DJOENAH SARIP, yang dikeluarkan Lurah Bukir tanggal 18 Desember 2019, fotokopi dari asli				

Halaman 63 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



namun lampirannya fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:--TT-10;

11. Fotokopi Letter C No.547 atas nama Rohmah B Djonah, fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----TT-11;

12. Fotokopi 1 (satu) eksemplar Salinan Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 10 Tahun 2002 tentang Perubahan Status Desa Menjadi Kelurahan, fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----TT-12;

13. Fotokopi Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah yang dikeluarkan tanggal 23 November 2023, fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----TT-13;

14. Fotokopi Surat Kuasa Walikota Pasuruan Nomor : 590/345/423.201/2021 tanggal 31 Maret 2021, fotokopi dari asli namun lampirannya fotokopi dari fotokopi dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----TT-14;

15. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pasuruan Nomor : 127/HP/BPN.35.75/XII/2022 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintahan Kota Pasuruan Berkedudukan Di Kota Pasuruan Atas Tanah Terletak Di Kelurahan Bukir, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan yang dikeluarkan oleh Plt.Kepala Kantor Pertanahan Kota Pasuruan tanggal 8 Desember 2022, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----TT-15;

16. Fotokopi Surat Tugas Nomor : 193/ST-35.75/XI/2022 tanggal 22 November 2022, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----TT-16;

17. Fotokopi Surat Perihal Undangan Pemeriksaan Tanah A, Nomor : 165/12/07/XI/2022 tanggal 22 November 2022, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----TT-17;

18. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Psr tanggal 14 September 2020, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----TT-18;

19. Fotokopi Peta Bidang Tanah Nomor : 2224/2019 Kelurahan Bukir, dikeluarkan oleh Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kota Pasuruan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20 November 2019, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----TT-19;

20. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 750/PDT/2020/PT SBY tanggal 13 Januari 2021, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----TT-20;

21. Fotokopi Surat Perihal Konfirmasi Kelanjutan Kasus Kelurahan Bukir tanggal 10 September 2021, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----TT-21;

22. Fotokopi 1 (satu) eksemplar Surat Permintaan Pertimbangan Pendapat Hukum tentang Tukar Guling Tanah Kelurahan Bukir dengan Tanah Warga tanggal 29 Juni 2016, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----TT-22;

23. Fotokopi Telaahan Staf Tentang Risalah Pengolahan Data (RPD) Untuk Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kota Pasuruan, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:--0---TT-23;

24. Fotokopi Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 231/2022, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----TT-24;

25. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 22 November 2022, fotokopi dari asli dan dibubuhi meterai cukup, selanjutnya diberi tanda:-----TT-25;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah cukup dengan bukti surat yang diajukan dan tidak mengajukan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (*plaatselijke opnemings en onderzoek*) terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa yang dilakukan pada tanggal 23 Februari 2024, terhadap pemeriksaan setempat tersebut termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 2 April 2024;

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

Halaman 65 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat yang pada pokoknya adalah agar menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas sebidang tanah sesuai dengan Letter C No. 547 Persil No. 10 Kelas Desa S III luas 0,116 Ha (nol koma seratus enam belas hektar) atas nama Rakmah B. Djonah yang terletak di Jl. Gatot Subroto No. 02 Kelurahan Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan Provinsi Jawa Timur dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas sebelah utara: Jalan Aspal
- Batas sebelah timur: Tanah milik Moch Munif
- Batas sebelah selatan : Tanah milik Pemerintah Provinsi Jatim
- Batas sebelah barat: Jalan Aspal

selanjutnya disebut dengan obyek sengketa dan menyatakan Para Tergugat telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum serta menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bebas lepas dari tanggungan dan tuntutan dalam bentuk apapun dan dari siapapun selain itu pula menetapkan secara hukum tuntutan Penggugat atas ganti rugi hak secara materiil maupun imateriil kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Turut Tergugat dalam jawaban atas gugatan Penggugat maupun duplik atas Replik Penggugat, disamping mengajukan jawaban atas pokok perkara juga mengajukan eksepsi atas gugatan Penggugat, oleh karenanya Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Turut Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III mengajukan eksepsi pada pokoknya antara lain sebagai berikut :

1. Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)
2. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);

Menimbang bahwa Tergugat IV mengajukan eksepsi pada pokoknya antara lain sebagai berikut :

Halaman 66 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kewenangan Mengadili berkaitan Kompetensi Absolut;
2. Salah Alamat (*error in subjecto*) dalam hal ini lebih tepatnya adalah *error in persona*;
3. Tentang Hubungan Hukum (*error in persona*);
4. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);
5. Legal Standing Penggugat (*error in persona*);
6. Surat Kuasa Tidak Sah;

Menimbang bahwa Tergugat V mengajukan eksepsi pada pokoknya antara lain sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);
2. Gugatan Ditujukan Pada Pihak Yang Salah (*error in persona*);
3. Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);
4. Perubahan Gugatan Penggugat Tidak Sah;

Menimbang bahwa Turut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya antara lain sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);
2. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat IV dan Turut Tergugat berkaitan dengan kewenangan mengadili mengenai kompetensi absolut telah diputus oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr tanggal 9 Januari 2024 yang amarnya adalah sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat IV dan Turut Tergugat mengenai kewenangan mengadili secara absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pasuruan berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Menanggukuhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa eksepsi atau tangkisan yang tidak menyangkut kewenangan suatu badan peradilan (*competentie absolute*) berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara perdata merupakan tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat formalitas dari suatu surat gugatan yang dapat mengakibatkan surat gugatan tersebut tidak dapat diterima. Sehingga terhadap pokok eksepsi/tangkisan tidak ditujukan untuk membantah materi atau hal-hal yang menyangkut mengenai pokok perkara. Majelis Hakim perlu menegaskan

Halaman 67 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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

maksud dan tujuan dari pengajuan eksepsi dalam praktik peradilan adalah agar Majelis Hakim mengakhiri proses pemeriksaan perkara yang diajukan kepadanya tanpa perlu lagi memeriksa materi pokok perkaranya karena adanya cacat formalitas atau tidak terpenuhinya persyaratan sebagai suatu pengajuan gugatan ke pengadilan. Oleh karena itu terhadap alasan-alasan eksepsi yang telah menyentuh materi pokok perkaranya akan ditolak, namun akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam bagian pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V serta Turut Tergugat dapat diformulasikan antara lain :

1. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);
2. Gugatan Ditujukan Pada Pihak Yang Salah/Hubungan Hukum/*Legal Standing* Penggugat (*error in persona*);
3. Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);
4. Perubahan Gugatan Penggugat Tidak Sah;
5. Surat Kuasa Tidak Sah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Ad.1. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dalam eksepsinya poin b dan Tergugat V dalam eksepsinya poin a telah mengemukakan Surat Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat formil dan tidak memuat hubungan hukum maupun dasar hukum yang mendasari diajukannya gugatan, sedangkan Tergugat IV dalam eksepsinya poin 4 (empat) mengemukakan Gugatan Penggugat Kabur karena tidak menyebutkan secara tegas peran masing-masing Tergugat dan Turut tergugat, selanjutnya Turut Tergugat dalam eksepsi poin angka 5 (lima) telah mengajukan tangkisan bahwa Penggugat tidak ada mengutarakan atas dasar apa kepemilikan maupun penguasaan atas tanah sengketa tersebut atau dengan kata lain tidak terbukti adanya alas hak (*rechts title*) yang menjadi dasar kepemilikan atas tanah oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa kejelasan suatu surat gugatan merupakan syarat formil sebuah gugatan. Bahwa arti *obscuur libel* itu sendiri adalah tulisan tidak terang, sehingga adapun yang dimaksud dengan surat gugatan *obscuur libel* adalah surat gugatan yang tidak terang atau gelap isinya (*onduidelijk*);

Halaman 68 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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 pada dasarnya Pasal 118 HIR tidak menetapkan syarat formulasi atau isi gugatan. Bahwa terhadap Surat Gugatan, Pasal 8 Rv telah mensyaratkan bahwa isi suatu gugatan harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut: **pertama** : ada identitas para pihak, yang antara lain memuat nama lengkap dengan jelas, alamat tempat tinggal/kediaman yang lengkap serta pekerjaan atau jabatan, **kedua** : ada fundamentum petendi (posita), yang menjelaskan peristiwa hukum yang menjadi dasar gugatan serta penjelasan tentang fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum tersebut, dan **ketiga** : ada petitum, yang berisi pokok tuntutan penggugat, berupa deskripsi yang jelas dan menyebutkan satu persatu tentang apa saja yang menjadi pokok tuntutan penggugat yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada tergugat, sedangkan syarat formal dari suatu gugatan adalah pencantuman tempat dan tanggal surat gugatan, dan dibubuhi tanda tangan;

Menimbang, bahwa dalam penyusunan dalil posita dalam gugatannya, penggugat berkewajiban untuk menguraikan dalil-dalil yang mendasari gugatan dengan memuat antara lain :

1. Bagaimana terjadinya hubungan hukum antara penggugat dan tergugat;
2. Perbuatan apa yang dilakukan oleh tergugat sehingga perbuatan tersebut merugikan penggugat;
3. Apa kerugian yang diderita oleh penggugat atas perbuatan atau tindakan dari tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya apa yang dituntut sebagaimana dalam petitum oleh penggugat harus jelas dan tegas (*duidelijk*) sehingga menjadi kewajiban penggugat untuk merumuskan adanya hubungan hukum antara penggugat dan tergugat, walaupun tidak ada kewajiban bagi penggugat untuk merumuskan didalam gugatannya kualifikasi akibat hukum dari suatu perbuatan;

Menimbang, bahwa merujuk pada uraian diatas maka adanya kekaburan dalam suatu gugatan seharusnya ditujukan kepada tidak terpenuhinya syarat-syarat sebagaimana dalam Pasal 8 Rv tersebut diatas dan setelah mencermati Surat Gugatan Penggugat *aquo* Majelis Hakim menilai telah memenuhi syarat sebagaimana telah termuat dalam Pasal 8 Rv;

Menimbang, bahwa setelah mencermati jawab-jinawab yang diajukan para pihak, ternyata dalam dalil gugatannya Penggugat sudah jelas



menyatakan bahwa perbuatan penguasaan tanah objek sengketa oleh Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka terhadap gugatan Penggugat sudah jelas dan terang berkaitan dengan terbukti atau tidaknya Perbuatan Melawan Hukum tersebut, serta bagaimana bentuk perbuatannya perlu dilakukan pembuktian pokok perkara dan sudah termasuk dalam ranah pembuktian;

Menimbang, bahwa terkait dengan siapa yang harus digugat dalam perkara *aquo*, menurut Majelis Hakim pada dasarnya merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya. Hal ini juga sesuai dengan beberapa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia antara lain sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 366 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1973 pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat yang berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugat;
2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 306 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang pada pokoknya menyatakan bahwa siapa-siapa yang harus digugat adalah merupakan hak subyektif Penggugat dan pihak lain serta pengadilan tidak berwenang mencampurinya;
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1436 K/Pdt/2001 Jo. Nomor 128/Pdt/1999/PT.Mdn jo. Nomor 35/Pdt.G/1998/PN.Mdn di mana Mahkamah Agung RI menguatkan pertimbangan dan Putusan Judex Facti sebagai berikut: "...Majelis dapat menerima argumentasi Penggugat, bahwa wewenang Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat...";

Menimbang, bahwa mengenai siapa yang seharusnya digugat dan bagaimana peran masing-masing dalam perkara *aquo* dan termasuk tentang perlu tidaknya pihak lain untuk digugat dalam perkara *aquo* serta mengenai status alas hak (*rechts title*) yang menjadi dasar kepemilikan atas tanah yang didalilkan oleh Penggugat, maka hal-hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dengan memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam tahap pembuktian, sehingga terhadap eksepsi tersebut harus ditolak;

Ad.2. Gugatan Ditujukan Pada Pihak Yang Salah/Hubungan Hukum/*Legal Standing* Penggugat (*error in persona*);

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam eksepsinya poin 2 (dua) telah mengajukan tangkisan mengenai Gugatan Ditujukan Pada Pihak Yang Salah

Halaman 70 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



sedangkan poin 3 (tiga) mengenai Hubungan Hukum, selain itu poin 5 (lima) mengenai *Legal Standing* dan selanjutnya Tergugat V dalam eksepsi poin b telah mengajukan tangkisan Gugatan Ditujukan Pada Pihak Yang Salah, sehingga baik eksepsi Tergugat IV dan Tergugat V tersebut masuk dalam lingkup *error in persona* yang pada pokoknya keliru menarik pihak dalam hal ini gugatan ditujukan pada pihak yang salah (*gemis aanhoeda nigheid*) dan tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan (*diskualifikasi in person*);

Menimbang, bahwa *error in persona* merupakan eksepsi yang dilakukan oleh Tergugat dalam hal Penggugat tidak mempunyai kapasitas maupun hak untuk mengajukan perkara tersebut, atau pihak yang digugat adalah tidak memiliki urusan dengan perkara tersebut, atau pihak yang digugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui bahwa pihak yang semestinya dilibatkan dalam perkara tersebut hanya dapat diketahui melalui pembuktian dalam pokok perkara, sehingga terhadap eksepsi tersebut harus ditolak;

Ad.3. Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam eksepsinya poin A dan Tergugat V dalam eksepsinya poin c telah mengajukan tangkisan mengenai *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak);

Menimbang bahwa eksepsi ini merupakan bagian dari *error in persona* berupa tangkisan yang diajukan oleh tergugat terhadap suatu gugatan karena mengandung kecacatan formil yaitu kurang lengkapnya pihak yang digugat sebagai tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas umum dalam Hukum Acara Perdata yaitu asas “Siapa yang haknya dirugikan berkepentingan mengajukan gugatan, baik itu Wanprestasi maupun Perbuatan Melawan Hukum”, demikian pula dikenal asas “Yang akan digugat atau siapa yang akan digugatnya adalah hak dari Penggugat itu sendiri, karena menurut Penggugat bahwa Para Tergugatlah yang telah melakukan perbuatan yang merugikan kepentingan Penggugat sehingga Penggugat yang berhak menggugat Para Tergugat”, sehingga eksepsi tersebut telah mempersoalkan materi pokok perkara yang harus dibuktikan oleh para pihak, sejauh mana urgensinya pihak-pihak yang dipersoalkan oleh Para Tergugat tersebut. Pihak-pihak yang dipersoalkan dalam eksepsi tersebut baru dapat ditentukan dalam pembahasan materi pokok perkara. Pada prinsipnya untuk menentukan siapa saja yang menjadi pihak

Halaman 71 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



dalam suatu gugatan adalah kewenangan dari Penggugat dan Penggugat dalam menentukan subjek dalam gugatan didasarkan karena adanya sengketa/perselisihan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat atau adanya sesuatu hak Penggugat yang dilanggar oleh Para Tergugat, sehingga terhadap eksepsi tersebut harus ditolak;

Ad.4. Perubahan Gugatan Penggugat Tidak Sah;

Menimbang, bahwa Tergugat V dalam eksepsinya poin d telah mengajukan tangkisan berupa Perubahan Gugatan Penggugat Tidak Sah, maka akan dipertimbangkan bahwa perubahan Surat Gugatan yang dilakukan Penggugat tersebut dilakukan sebelum Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan jawaban dan terhadap perubahan tersebut setelah dicermati ternyata tidak merubah materi pokok perkara dan tidak pula merubah posita gugatan, sehingga terhadap eksepsi tersebut harus ditolak;

Ad.5. Surat Kuasa Tidak Sah;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam jawab menjawab pada tanggapan (duplik) pada poin 2 (dua) telah mengajukan tangkisan mengenai Surat Kuasa Penggugat Tidak Memenuhi Syarat yang ditetapkan dalam SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus dan Surat Kuasa merupakan Surat Kuasa Bertingkat;

Menimbang, bahwa eksepsi Surat Kuasa Tidak Sah merupakan tangkisan yang diajukan dalam hal surat kuasa bersifat umum, atau surat kuasa dibuat oleh orang yang tidak berwenang atau surat kuasa yang diajukan kuasa Penggugat tidak sah karena tidak memenuhi syarat formil sebagaimana yang diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA Nomor 1 Tahun 1971 jo. SEMA Nomor 6 Tahun 1994, antara lain:

- a. Tidak menyatakan secara spesifik kehendak untuk berperkara di Pengadilan Negeri tertentu sesuai kompetensi relatif;
- b. Tidak menjelaskan identitas para pihak yang berperkara;
- c. Tidak menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok perkara dan obyek yang diperkarakan; serta
- d. Tidak mencantumkan tanggal dan tanda tangan pemberi kuasa;

Menimbang, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) tergolong sebagai peraturan kebijakan (*beleidsregel*) yang hakikatnya berlaku dalam internal badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung untuk memberikan petunjuk dan arahan kepada semua unsur penyelenggara peradilan dalam menjalankan tugasnya, sehingga secara substantif hanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekedar bersifat membimbing, menuntut, memberi arahan kebijakan dan mengatur pelaksanaan tugas yang lebih bersifat administratif;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Surat Kuasa Penggugat dengan dihubungkan dengan ketentuan mengenai surat kuasa yang diatur dalam SEMA tersebut di atas dan dikaitkan dengan adanya hak substitusi berupa pergantian penerima kuasa melalui mekanisme pengalihan dari penerima kuasa awal ke penerima kuasa pengganti, maka Surat Kuasa Penggugat tersebut telah sesuai dan memenuhi ketentuan mengenai syarat-syarat surat kuasa serta yang terpenting telah pula sesuai sebagaimana diatur dalam Pasal 1803 KUH Perdata, sehingga terhadap eksepsi tersebut harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah sesuai dengan Letter C No. 547 Persil No. 10 Kelas Desa S III luas 0,116 Ha (nol koma seratus enam belas hektar) atas nama Rakmah B. Djonah yang terletak di Jl. Gatot Subroto No. 02 Kelurahan Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan Provinsi Jawa Timur dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas sebelah utara: Jalan Aspal
- Batas sebelah timur: Tanah milik Moch Munif
- Batas sebelah selatan : Tanah milik Pemerintah Provinsi Jatim
- Batas sebelah barat: Jalan Aspal

dan agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum serta menghukum agar Para Tergugat mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan bebas lepas dari tanggungan dan tuntutan dalam bentuk apapun dan dari siapapun disertai pembayaran ganti rugi hak secara materiil maupun imateriil kepada Penggugat;

Menimbang bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya pada pokok perkara telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya tanggal 7 September 1976 telah dilakukan tukar menukar tanah antara Yadi K selaku Kepala Desa Bukir dengan Rahmah Djonah terhadap tanah sawah pejagan Desa Bukir seluas 0,160 Ha (nol koma seratus enam puluh hektar) atau 1600 m² (seribu enam ratus meter persegi) milik Desa Bukir dengan tanah bekas gogolan Blak Asem Desa Bukir seluas 0, 116 Ha (nol

Halaman 73 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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

koma seratus enam belas hektar) atau 1160 m² (seribu seratus enam puluh meter persegi) milik Rahmah Djonah Djonah dan terhadap tukar menukar tanah tersebut tanpa ada menambah keuangan oleh karenanya Rahmah Djonah telah menerima dengan rela tanpa adanya paksaan, sehingga Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III menolak dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat kecuali hal-hal yang diakuinya secara tegas;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam jawabannya pada pokok perkara telah mengemukakan bahwa obyek sengketa bukan milik Pemerintah Provinsi Jawa Timur melainkan milik Pemerintah Kota Pasuruan sehingga seluruh dalil yang disampaikan oleh Penggugat tidak ada kaitannya dan tidak ada relevansinya dengan kedudukan Tergugat IV;

Menimbang bahwa Tergugat V dalam jawabannya pada pokok perkara menyatakan bahwa obyek sengketa tersebut milik Pemerintah Kota Pasuruan yang sejak tahun 1976 dipergunakan sebagai kantor kelurahan dan atas obyek sengketa tersebut telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 24/2022 dengan dasar sebelumnya telah terjadi tukar menukar tanah antara Yadi K dengan Rahmah Djonah dan Tergugat V tidak mempunyai kewenangan untuk mengosongkan, dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bebas lepas dari tanggungan dan tuntutan dalam bentuk apapun dan dari siapapun sehingga Tergugat V menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat,;

Menimbang bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya pada pokok perkara menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat;

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

- Bahwa Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari almarhum Rahmah B. Djonah yang diberikan kuasa oleh para ahli waris lainnya berkaitan diajukannya gugatan *aquo*;
- Bahwa obyek sengketa dalam perkara *aquo* adalah sebidang tanah yang awalnya tercatat sebagaimana Letter C No. 547 Persil No. 10 Kelas Desa S III luas 0,116 Ha (nol koma seratus enam belas hektar) atas nama Rahmah B. Djonah yang terletak di Jl. Gatot Subroto No. 02 Kelurahan Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan Provinsi Jawa Timur dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Batas sebelah utara: Jalan Aspal

Halaman 74 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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

- Batas sebelah timur : Tanah milik Moch Munif
- Batas sebelah selatan : Tanah milik Pemerintah Provinsi Jatim
- Batas sebelah barat : Jalan Aspal
- Bahwa berawal pada tanggal 7 September 1976 antara Yadi K selaku Kepala Desa Bukir dengan Rahmah Djonah telah melakukan kesepakatan terhadap tanah seluas 0, 116 Ha (nol koma seratus enam belas hektar) atau 1160 m² (seribu seratus enam puluh meter persegi) sebagaimana Letter C No. 547 Persil No. 10 Kelas Desa S III milik Rahmah Djonah dalam hal ini obyek sengketa untuk dijadikan Kantor Desa Bukir;
- Bahwa sejak tanggal 7 September 1976 terhadap obyek sengketa tersebut telah dimanfaatkan ditempati, dan dijadikan sebagai Kantor Desa/Kantor Kelurahan Bukir;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan dalil jawaban Tergugat I, Tergugat II Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Turut Tergugat maka yang menjadi pokok permasalahan apakah sebidang tanah sebagaimana Letter C No. 547 Persil No. 10 Kelas Desa S III luas 0,116 Ha (nol koma seratus enam belas hektar) atas nama Rahmah B. Djonah yang terletak di Jl. Gatot Subroto No. 02 Kelurahan Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan Provinsi Jawa Timur dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas sebelah utara: Jalan Aspal
- Batas sebelah timur : Tanah milik Moch Munif
- Batas sebelah selatan : Tanah milik Pemerintah Provinsi Jatim
- Batas sebelah barat: Jalan Aspal

merupakan milik Penggugat selaku ahli waris dari Rahmah B. Djonah ?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-14 dan 5 (lima) orang saksi yaitu saksi Sugianto, saksi Kusiyono, saksi Achmad Salim, saksi Eko Susiono, saksi A Sutyip, sedangkan untuk membantah dalil gugatan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan bukti surat T-1 sampai dengan T-21, Tergugat IV tidak mengajukan alat bukti, Tergugat V mengajukan bukti surat T.5-1, Turut Tergugat mengajukan bukti surat TT-1 sampai dengan TT-25;

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim adalah alat bukti yang relevan untuk menjawab persoalan hukum ini, sedangkan alat bukti yang tidak tidak relevan tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Halaman 75 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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 Pasal 164 HIR secara limitatif menetapkan lima alat bukti dalam perkara perdata, yaitu bukti tertulis, bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah, hal mana setiap alat bukti tersebut memiliki nilai kekuatan pembuktian yang berbeda-beda, terhadap nilai kekuatan pembuktian akta autentik, misalnya, apabila memenuhi syarat formil dan materiil langsung mencapai batas minimal pembuktian tanpa memerlukan bantuan alat bukti lainnya dan pada dirinya melekat nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut, maka yang akan dipertimbangkan sebagai alat bukti adalah alat-alat bukti yang memiliki relevansinya dengan pokok perkara dan mempunyai kaitan dengan alat bukti lain karena dalam proses peradilan perdata kebenaran yang dicari dan diwujudkan hakim adalah kebenaran formil (*formeel waarheid*) sehingga Majelis Hakim tidak dibenarkan mengambil putusan tanpa pembuktian. Pembuktian hanya dapat ditegakkan berdasarkan dukungan fakta-fakta. Fakta-fakta yang dinilai dan diperhitungkan terbatas pada apa yang diajukan dalam persidangan. Selain fakta harus diajukan dan ditemukan dalam proses persidangan, fakta yang bernilai sebagai pembuktian hanya terbatas pada fakta yang konkret dan relevan, yakni jelas dan nyata membuktikan suatu keadaan atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan perkara yang disengketakan sedangkan bukti yang hanya mengandung fakta abstrak, tidak bernilai sebagai alat bukti untuk membuktikan kebenaran suatu keadaan atau peristiwa hukum

Menimbang, bahwa perihal surat-surat bukti Majelis Hakim mendasarkan ketentuan Pasal 165 HIR dan Pasal 167 HIR maupun Pasal 1867 sampai dengan Pasal 1894 KUH Perdata yang mengqualifikasikan surat bukti ke dalam 3 (tiga) jenis, yakni :

1. Surat bukti autentik, yakni surat/akta yang dibuat dengan bentuk sebagaimana ditentukan undang-undang "oleh" dan "dihadapan" seorang pegawai umum (hakim, notaris, juru sita, pegawai catatan sipil, camat, pegawai pencatat nikah, dan lain sebagainya) yang berwenang untuk itu di tempat dimana surat/akta tersebut dibuat dan merupakan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta seluruh orang yang mendapat hak daripadanya tentang apa yang tersebut didalamnya, tentang apa yang disebutkan sebagai pemberitahuan belaka, apakah yang disebut kemudian mempunyai hubungan langsung dengan pokok soal tersebut

Halaman 76 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



(Pasal 165 HIR jo. Pasal 1870 KUH Perdata). Kekuatan pembuktian akta autentik ini bersifat *acte ambtelijk* yakni suatu bukti sempurna dan mengikat, dikarenakan akta autentik tersebut cukup membuktikan tentang peristiwa atau hak, sedangkan konkrit sebagai bukti sempurna dalam arti tidak memerlukan penambahan alat bukti lagi. Mengikat maksudnya segala sesuatu yang tercatat harus dipercaya dan harus dianggap benar selama ketidakbenaran tersebut tidak dibuktikan sebaliknya;

2. Akta di bawah tangan, yakni akta yang dibuat oleh para pihak sendiri tanpa bantuan pegawai umum, misalnya kuitansi, perjanjian utang-piutang, surat perjanjian sewa-menyewa, register dan lain sebagainya. Kekuatan pembuktian dari akta di bawah tangan dapat dilihat dari kekuatan penandatanganan dan tanggal pembuatan akta tersebut. Apabila suatu tanda tangan akta di bawah tangan kebenarannya disangkal, pihak yang mengajukan akta di bawah tangan harus berusaha membuktikan kebenaran tanda tangan dengan alat- alat bukti lain (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2660 K/Pdt/1987 tanggal 27 Februari 1989);

3. Surat biasa, adalah surat yang dibuat tidak dengan maksud untuk dijadikan alat bukti namun di kemudian hari surat tersebut dijadikan alat bukti di persidangan sehingga surat biasa ini bersifat insidentil (kebetulan) saja;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata menyatakan "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan memPERTUNJUKKANNYA". Berdasarkan ketentuan tersebut, maka alat bukti surat yang dihadirkan di persidangan oleh para pihak dalam perkara *quo* haruslah dapat ditunjukkan aslinya. Apabila para pihak tidak dapat menunjukkan aslinya di persidangan, maka bukti surat tersebut tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan, kecuali yang termasuk di dalam ruang lingkup Pasal 1889 KUH Perdata, yang memungkinkan bahwa apabila akta yang asli tidak ada lagi, maka salinan-salinan yang disebutkan di bawah ini dapat memberikan bukti yang sama dengan aslinya yaitu sebagai berikut:

- a. Salinan-salinan pertama;
- b. Salinan-salinan dibuat atas perintah Hakim dengan dihadiri kedua belah pihak, atau setelah para pihak ini dipanggil dengan sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Salinan-salinan yang tanpa perantaraan Hakim atau diluar persetujuan para pihak, dan sesudahnya pengeluaran salinan-salinan pertama, dibuat oleh Notaris yang di hadapannya akta itu telah dibuatnya, oleh pegawai-pegawai yang dalam jabatannya menyimpan akta asli dan berwenang memberikan salinan-salinan;

d. Salinan-salinan autentik dari salinan-salinan autentik atau dari akta dibawah tangan dapat menurut keadaan memberikan suatu permulaan pembuktian dengan tulisan;

Menimbang bahwa selain itu memperhatikan pula beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung antara lain :

a. Putusan Mahkamah Agung RI No.7011 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976 yang pada pokoknya menyatakan "Karena *judex facti* mendasarkan keputusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari fotokopi yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya. Sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh pihak-pihak, *judex facti* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah";

b. Putusan Mahkamah Agung RI No.3609 K/Pdt/1985 tanggal 24 November 1987 yang pada pokoknya menyatakan "Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti";

c. Putusan Mahkamah Agung RI No.112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang pada pokoknya menyatakan "Fotokopi surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)";

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai alat bukti keterangan saksi, pada prinsipnya dalam hukum acara perdata semua orang yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum (*rechtsbekwaamheid*) dapat menjadi saksi;

Menimbang, bahwa para saksi yang diajukan Penggugat dalam perkara *aquo* semuanya telah memenuhi syarat untuk menjadi Saksi, sehingga keterangan para saksi tersebut dapat pula dipertimbangkan apabila relevan dengan bukti surat yang diajukan Penggugat dengan memperhatikan Pasal 172 HIR jo. Pasal 1908 KUHPerdara yang menentukan bahwa "*dalam hal menimbang suatu kesaksian, hakim harus memberikan perhatian khusus, pada kesesuaian kesaksian-kesaksian satu sama lain, pada persamaan antara*

Halaman 78 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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

kesaksian-kesaksian dan apa yang diketahui dan sumber lain tentang pokok perkara, pada alasan-alasan yang kiranya telah mendorong para saksi untuk menerangkan duduknya perkara secara begini atau secara begitu, pada peri kehidupan, kesusilaan dan kedudukan para saksi, dan umumnya, ada apa saja yang mungkin ada pengaruhnya terhadap dapat tidaknya para saksi itu dipercaya”;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah disangkal atau dibantah oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka beban pembuktian diberikan terlebih dahulu kepada Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 163 HIR;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-13 dan P-14, maka bukti-bukti surat tersebut merupakan dokumen kependudukan berkaitan dengan peristiwa kependudukan serta pernyataan ahli waris maupun pemberian kuasa yang menjelaskan kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat sehingga mempunyai kepentingan hukum (*persona standi in judicio*) untuk mengajukan gugatan berkaitan perkara *aquo* yang merupakan salah satu ahli waris dari Rakmah B Djonah atau Rahmah B Djonah atau Rochmah Bok Djonah atau Rakmah B Djonah atau Rahma B Djonah atau Djuna yang telah meninggal dunia sebagaimana didalilkan dalam posita angka 02 (dua) dan 03 (tiga);

Menimbang bahwa terhadap bukti surat P-9 berupa Letter C No. 547 Persil No. 10 Kelas Desa S III luas 0,116 Ha (nol koma seratus enam belas hektar) yang teratas nama Rahmah B Djonah dalam hal ini merupakan tanda bukti sebagai catatan penarikan pajak yang berada di Kantor Desa/Kelurahan sekaligus bukti awal sehubungan alas hak kepemilikan tanah hak milik adat sehubungan obyek sengketa;

Menimbang bahwa bukti surat P-10 berupa Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah (Ipeda) berupa Petikan Dari Buku Penetapan Iuran Pembangunan Daerah (Huruf C) No.813 atas nama Djonah Bin/Alias B.Siti Roepiah, Desa Bukir No.9, Nomor blok dan huruf bagian blok 10 Kelas Desa S III, yang dikeluarkan di Malang tanggal 12-9-1977 merupakan tanda bukti berkaitan pembayaran pajak berkaitan obyek sengketa;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat P-11 merupakan surat sehubungan korespondensi perihal Penjelasan Terkait Tanah Aset Pemerintah Kota Pasuruan di Kelurahan.Bukir Kecamatan Gadingrejo dalam hal ini obyek

Halaman 79 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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

sengketa, terhadap surat tersebut dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Pemerintah Kota Pasuruan tanggal 25 Nopember 2015;

Menimbang bahwa bukti surat P-12 merupakan surat sehubungan korespondensi perihal Permasalahan Tukar Tanah Pendopo Kelurahan Bukir dalam hal ini obyek sengketa, terhadap surat tersebut diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pasuruan tanggal 29 Mei 2012;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 178 HIR berkaitan dengan beban pembuktian dan petitum-petitum Penggugat, maka selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Tentang Petitum Pertama;

Menimbang, bahwa dalam petitum pertama, Penggugat menuntut agar Majelis Hakim “menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya”;

Menimbang, bahwa untuk menentukan status dari petitum pertama tersebut sangat bergantung dengan pertimbangan-pertimbangan dari petitum yang lainnya, oleh karena itu status petitum pertama ini baru akan ditentukan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum lainnya yang menyangkut pokok sengketa dalam hal ini berkaitan dengan obyek sengketa sebagaimana dalam petitum kedua gugatan *aquo*;

Tentang Petitum Kedua;

Menimbang, bahwa petitum kedua dalam gugatan Penggugat adalah “menyatakan sah secara hukum Penggugat selaku pemilik sebidang tanah sesuai dengan Letter C No. 547 Persil No. 10 Kelas Desa S III luas 0, 116 Ha Ha (nol koma seratus enam belas hektar) atas nama Rakmah B. Djonah yang terletak di Jl. Gatot Subroto No. 02 Kelurahan Bukir Kec. Gadingrejo Kota Pasuruan Provinsi Jawa Timur”;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum kedua tersebut, maka Majelis Hakim akan membahas tentang aspek hukum kepemilikan maupun penguasaan dan pengakuan serta pendaftaran hak atas tanah antara lain sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kepemilikan suatu bidang tanah yang mana hak atas tanah tersebut berasal dari hak barat maupun hak adat, maka berpedoman pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA);

Halaman 80 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain itu perlu diketengahkan pula norma daluwarsa (*verjaring*) dalam KUHPerdata pasca disahkannya UUPA tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk memperoleh hak milik atas tanah. UUPA secara tegas menyatakan bahwa ketentuan mengenai tata cara perolehan hak milik serta hak milik (*eigendom*) yang tercantum dalam Buku II KUHPerdata telah dicabut dan harus dinyatakan tidak berlaku. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga dengan tegas menyatakan bahwa Hukum Tanah Indonesia yang bersumber dari hukum adat tidak mengenal adanya *acquisitive verjaring*, dan sebagai gantinya menerapkan norma *rechtsverwerking* yaitu direlakannya hak atas tanah disebabkan tanah tidak dikerjakan dalam waktu yang lama sehingga tanah tersebut dikerjakan oleh pihak lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 20 UUPA disebutkan bahwa hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dipunyai atas tanah. Berdasarkan Pasal 22 UUPA disebutkan bahwa kepemilikan atas tanah dapat berasal dari hak adat, maupun terjadi karena penetapan Pemerintah dan ketentuan undang-undang. Selanjutnya sebagaimana yang diatur didalam Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah, sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jis*. Pasal 2 dan Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, dan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 26/DDA/1970 tentang Penegasan Konversi Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, bahwa untuk membuktikan status kepemilikan atas tanah yang berasal dari hak adat atau hak lama dapat dibuktikan dengan tanda bukti hak yaitu bukti surat pajak hasil bumi/*verponding* Indonesia atau bukti surat pemberian hak oleh instansi yang berwenang, salah satu bentuknya adalah Letter C;

Mengingat pentingnya pendaftaran hak milik adat atas tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah secara sah sesuai dengan Pasal 23, Pasal 32, dan Pasal 38 UUPA, maka diberikan suatu kewajiban untuk mendaftarkan tanah adat khususnya hak milik adat. Dalam Pasal 19 UUPA mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, dikarenakan masih minimnya pengetahuan, kesadaran masyarakat tentang bukti kepemilikan tanah. Mereka menganggap tanah milik adat dengan kepemilikan berupa girik, yang Kutipan Letter C berada di

Halaman 81 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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

Kelurahan/Desa merupakan bukti kepemilikan yang sah. Selain itu juga masih terjadinya peralihan hak seperti jual beli, hibah, kewarisan ataupun akta-akta yang belum didaftarkan sudah terjadi peralihan hak yang dasar perolehannya dari girik dan masih terjadinya mutasi girik yang didasarkan oleh akta-akta, tanpa didaftarkan di Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka yang perlu untuk diperhatikan dalam pembuktian hak lama antara lain adalah identitas pihak yang tercantum didalam Letter C sebagaimana yang ingin dibuktikan oleh Penggugat dengan mengajukan bukti surat P-9, selain itu pula Penggugat mengajukan bukti surat P-10, P-11 dan P-12 sehingga mendailikan obyek sengketa merupakan milik Penggugat;

Menimbang bahwa dalam jawaban khususnya Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III telah membantahnya dengan mengajukan bukti surat T-1 sampai dengan T-21, sedangkan Turut Tergugat mengajukan bukti surat TT-1 sampai dengan TT-25;

Menimbang bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada angka 04 (empat) "kira-kira pada tahun 1976 Sdr. Yadi K selaku Kepala Desa telah meminjam obyek sengketa a quo kepada Almarhumah B. Djonah untuk ditempati, dimanfaatkan dan dijadikan Kantor Desa/Kelurahan, namun sampai saat ini sudah beberapa kali berganti Kepala Desa atau Kepala Kelurahan obyek sengketa a quo belum juga diserahkan kepada Penggugat", ternyata dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan mendailikan sebagaimana jawaban dalam pokok perkara huruf A pada angka 1 (satu) dan 2 (dua) yang pada pokoknya tanggal 7 September 1976 telah dilakukan tukar menukar tanah antara Yadi K selaku Kepala Desa Bukir Kecamatan Pohjentrek Kota Pasuruan dengan Rahmah Djonah berupa Tanah Pejagan Desa Bukir seluas 1600 m² (seribu enam ratus meter persegi) milik Desa Bukir dengan tanah bekas gogolan Blak Asem Desa Bukir seluas 1160 m² (seribu seratus enam puluh meter persegi) milik Rahmah Djonah dan terhadap tukar menukar tanah tersebut dituangkan dalam Surat Pernyataan Tukar Menukar tertanggal 7 September 1976 yang ditandatangani dan cap jempol oleh Yadi K selaku Kepala Desa Bukir Kecamatan Pohjentrek Kota Pasuruan dengan RAHMAH Djonah yang disaksikan oleh 2 (dua) orang sebagaimana bukti surat T-1 sampai dengan T-5 yang merupakan Letter C yang pada kolom sebab perubahannya berkaitan dengan obyek sengketa yang awalnya tanah obyek sengketa semula berasal dari Letter C atas nama P.Daenah Sarip yaitu tanah dengan Nomor

Halaman 82 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



Persil 10 merupakan tanah sawah/kering seluas 2.550 m² (dua ribu lima ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana bukti surat T-1, selanjutnya terhadap obyek sengketa yaitu Nomor Persil 10 Kelas S-III seluas 2.550 m² (dua ribu lima ratus lima puluh meter persegi) atas nama Rakemah B Djonah, setelah tanah dengan luas 1.160 m² (seribu seratus enam puluh meter persegi) ditukarkan dengan tanah desa sebagaimana bukti surat T-2 sama dengan P-9 sama dengan TT-11, maka sisa tanah seluas 1.390 m² (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) diwariskan kepada Djonah B.Siti Roepiah sebagaimana bukti surat T-3, selanjutnya dalam bukti surat T-4 merupakan tanah desa yang merupakan tanah pejalan Desa Bukir tercatat dalam Ganjaran Tanah Desa atas nama Petinggi yang berasal dari Letter C No.547 Persil 10 atas namah Rakemah B Djonah dan telah dicatatkan pula tanah desa yang ditukar berasal dari Letter C Nomor 1 sebagaimana pada Letter C Siti Rupi'ah sebagaimana bukti surat T-5;

Menimbang bahwa dalam bantahannya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat telah pula mengajukan bukti surat T-6 sama dengan TT-2 berupa Surat Pernyataan Tukar Menukar Tanah antara Yadi K Kepala Desa Bukir sebagai Pihak I (Kesatu) dengan Rochmah Bok Djonah sebagai Pihak II (Kedua), yang dibuat di Bukir tanggal 7 September 1976, berisi pada pokoknya pihak ke I (Kesatu) telah menukarkan sebidang tanah sawah pejalan desa Bukir ukuran/luas 0,160 Ha (nol koma seratus enam puluh hektar) atau 1600 m² (seribu enam ratus meter persegi) kepada pihak ke II (Kedua) dengan sawah bekas gogolan blok adsem desa Bukir dengan ukuran/luas 0,116 Ha (nol koma seratus enam belas hektar) atau 1160 m² (seribu seratus enam puluh meter persegi) dengan tidak ada tambah menambah keuangan, selanjutnya pihak ke II (Kedua) telah menerima tanah sawah dari pejalan desa Bukir ukuran/luas 0.160 Ha (nol koma seratus enam puluh hektar) atau 1600 m² (seribu enam ratus meter persegi) dengan rela tanpa ada paksaan oleh pihak ke I (Kesatu) ditandatangani dan cap jempol oleh Yadi K selaku Kepala Desa Bukir Kecamatan Pohjentrek Kota Pasuruan dan Rochmah Bok Djonah dengan disaksikan dan ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-11 merupakan surat bersifat korespondensi yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Pemerintah Kota Pasuruan tanggal 25 Nopember 2015 pada pokoknya berisi penjelasan mengenai penyelesaian tukar menukar tanah untuk segera dilakukan proses pensertipikatan tanah terhadap masing-masing



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah dalam hal ini berkaitan obyek sengketa maupun tanah milik Rohmah B Djonah;

Menimbang bahwa selanjutnya bukti surat P-12 merupakan surat bersifat korespondensi yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pasuruan tanggal 29 Mei 2012 yang pada pokoknya berkaitan permohonan tukar-menukar tanah yang belum didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Pasuruan dan selain itu proses tukar menukar tanah diatur dengan ketentuan perundangan yang berlaku serta untuk berkoordinasi dengan Pemerintah Kota Pasuruan yang ternyata berhubungan dan berawal dari bukti surat T-7 berupa surat perihal Permasalahan Tukar Tanah Pendopo yang pada pokoknya terkait penyelesaian tukar menukar tanah dengan ukuran/luas 0,116 Ha (nol koma seratus enam belas hektar) yang sekarang menjadi Pendopo Kelurahan Bukir dengan tanah sawah pejalan Desa Bukir ukuran/luas 0,160 Ha (nol koma seratus enam puluh hektar);

Menimbang bahwa untuk meneguhkan bantahannya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah pula mengajukan bukti surat T-15 berupa Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Pakai No.24 Kelurahan Bukir dengan Nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Pasuruan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pasuruan tanggal 20 Desember 2022 terhadap sebidang tanah yang dipergunakan untuk Kantor Kelurahan Bukir dengan luas 753 m² (tujuh ratus lima puluh tiga meter persegi), disamping terhadap bukti surat T-7 sampai dengan T-9 merupakan surat sehubungan korespondensi berkaitan obyek sengketa, sedangkan bukti surat T-10 sampai dengan T-13 berkaitan Surat Keputusan maupun Surat Persetujuan dan Berita Acara Penelitian Tukar Menukar serta Surat Rekomendasi, selain itu bukti surat T-16 berupa Permohonan Persetujuan kepada DPRD Kota Pasuruan berkaitan tanah yang ditukar dengan tanah pengganti, selanjutnya bukti surat T-17 merupakan surat berisi Pemberitahuan Pengembalian Tanah Aset Pemkot Pasuruan yang dikeluarkan oleh Kuasa Hukum Mbah Djonah maupun Moch.Munif (Penggugat) serta bukti surat T-18 berupa Berita Acara Inventarisasi, maupun bukti surat T-19 berupa Berita Acara Pelepasan Hak, bukti surat T-20 berupa Surat Keterangan Riwayat Tanah dan bukti surat T-21 berupa Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang;

Menimbang bahwa selain itu untuk meneguhkan bantahannya Turut Tergugat telah pula mengajukan bukti surat TT-1 sampai dengan TT-25, selanjutnya ternyata bukti surat TT-1 merupakan Buku Tanah Hak Pakai No.24

Halaman 84 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang merupakan dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik tanah sebagaimana bukti surat T-15, disamping terhadap bukti TT-2 sampai dengan TT-17, TT-19, TT-21 sampai dengan TT-25 merupakan bukti-bukti surat yang menyertai dalam rangka proses pendaftaran tanah berkaitan alas hak maupun syarat-syarat dalam rangka penerbitan sertifikat terhadap hak atas tanah sehubungan obyek sengketa, selain itu berdasarkan bukti surat TT-18 dan TT-20 ternyata ditemukan fakta hukum Penggugat sebelumnya pernah mengajukan gugatan terkait obyek sengketa dengan putusan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) yang dikuatkan oleh peradilan tingkat banding;

Menimbang bahwa peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena dua hal yaitu perbuatan hukum dan peristiwa hukum. Peralihan hak atas tanah karena perbuatan hukum adalah peralihan yang terjadi karena perbuatan hukum yang dilakukan para pihak dengan sengaja dan secara sadar dilakukan untuk melakukan peralihan. Perbuatan hukum yang menyebabkan beralihnya hak atas tanah tersebut antara lain jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam sebuah perusahaan, dan pembagian hak bersama. Sedangkan peralihan hak atas tanah yang terjadi karena peristiwa hukum yaitu peralihan hak yang terjadi karena meninggalnya seseorang, hal ini menyebabkan beralih dengan sendirinya suatu hak karena sebuah peristiwa hukum kematian yang mendasari terjadinya hak atas tanah beralih pada pewaris (vide Pasal 26 ayat (1) UUPA jo. Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa, "Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan" dan berdasarkan ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, "Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)". Sedangkan dalam ayat (3) ditegaskan bahwa Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum

Halaman 85 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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

dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 31 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga disebutkan bahwa penerbitan sertifikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud Pasal 19 UUPA. Selanjutnya Pasal 32 ayat (1) menyatakan bahwa "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, maka telah jelas bahwa pada dasarnya sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah dan selanjutnya sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas pula, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk membuktikan kepemilikan tanah diperlukan sertifikat sebagai tanda bukti yang kuat, namun demikian bukan berarti bahwa setiap tanah yang sudah bersertifikat serta merta akan terdapat bukti yang mutlak bahwa pemegang hak sebagaimana dalam sertifikat adalah pemilik sah atas tanah tersebut. Kiranya juga perlu untuk dibuktikan tentang proses penerbitan sertifikat itu sendiri, baik secara formil maupun materiil serta apakah sudah memenuhi norma dalam hukum pertanahan khususnya terhadap asas kontradiktur delimitasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Paragraf 2 "Pembuktian Hak Lama" pada Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan antara lain bahwa :

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap

Halaman 86 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr

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)



cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;

(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara ber-turut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

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

Menimbang, bahwa didalam Penjelasan dari Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa alat-alat bukti untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama, dapat berupa:

- a) grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (S.1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik; atau
- b) grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (S.1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan; atau
- c) surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan; atau
- d) sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959; atau
- e) surat keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya; atau
- f) akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini; atau



- g) akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan; atau
- h) akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977; atau
- i) risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan; atau
- j) surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah; atau
- k) petuk pajak bumi/landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961; atau
- l) surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan; atau
- m) lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA;

Menimbang bahwa selain itu berdasarkan ketentuan Penjelasan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah mengatur beberapa hal yang dapat digunakan untuk membuktikan hak atas tanah dengan memberi jalan keluar apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud ayat (1), baik yang berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya. Dalam hal demikian pembukuan hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti kepemilikan akan tetapi berdasarkan bukti penguasaan fisik yang telah dilakukan oleh pemohon dan pendahulunya. Pembukuan hak menurut ayat ini harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan iktikad baik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut;
- b. bahwa kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat desa/kelurahan yang bersangkutan;
- c. bahwa hal-hal tersebut diperkuat oleh kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya;
- d. bahwa telah diberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan melalui pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26;
- e. bahwa telah diadakan penelitian juga mengenai kebenaran hal-hal yang disebutkan di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. bahwa akhirnya kesimpulan mengenai status tanah dan pemegang haknya dituangkan dalam keputusan berupa pengakuan hak yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa untuk keperluan pendaftaran hak, terhadap bukti surat yang dimiliki harus pula disertai dengan keterangan saksi dan pernyataan dari pemilik tanah bersangkutan yang kadar kebenarannya memerlukan suatu penelitian dan kelengkapan persyaratan serta persetujuan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik sehingga dianggap cukup untuk dapat mendaftarkan hak atas tanah yang bersangkutan;

Menimbang bahwa selain itu terhadap penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa atau kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya. Hal ini sangat penting dilakukan yang dimana bertujuan untuk agar nantinya pihak pemilik tanah tidak kesulitan dalam membuktikan bahwa itu merupakan tanahnya apabila nantinya terjadi penuntutan dari pihak lain yang juga ikut mengakui tanah tersebut atau lebih sederhananya bisa dikatakan sebagai pemberian jaminan hukum maupun juga perlindungan hukum terhadap pemegang hak serta demi terselenggaranya tertib administrasi;

Menimbang, bahwa sesuai dengan perkembangan hukum yang dinamis khususnya menyangkut aspek yang berhubungan dengan pertanahan, maka terhadap regulasi mengenai Pendaftaran Tanah saat ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, dalam Pasal 97 disebutkan bahwa "Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilihan tanah yang dikeluarkan kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah", selain itu dalam Pasal 103 huruf c Peraturan Pemerintah tersebut telah mencabut ketentuan jangka waktu pengumuman Pendaftaran Tanah secara sistematis dan jangka waktu pengumuman Pendaftaran Tanah secara sporadik dalam Pasal 26 ayat (1) dan ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24

Halaman 89 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga ketentuan jangka waktu pengumuman Pendaftaran Tanah berpedoman pada regulasi yang berlaku saat ini;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan Penggugat khususnya terhadap bukti surat P-9, P-10, P-11 dan P-12 tidak dapat digunakan untuk membuktikan kepemilikan tanah terkait obyek sengketa terlebih terhadapnya telah diterbitkan Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Pakai No.24 Kelurahan Bukir dengan Nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Pasuruan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pasuruan tanggal 20 Desember 2022 terhadap sebidang tanah yang dipergunakan untuk Kantor Kelurahan Bukir dengan luas 753 m² (tujuh ratus lima puluh tiga meter persegi) yang ternyata dalam kolom petunjuk telah tertulis tanah bekas hak milik adat yang tercatat dalam buku C Desa No.547 Persil 10 Klas S.III seluas $\pm 1,160$ m² An.Rahma B Djonah (*vide* bukti surat T-15);

Menimbang bahwa ternyata pula sebagaimana fakta hukum yang terungkap berdasarkan bukti surat yang diajukan Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat, maka Tergugat I maupun Tergugat III telah menguasai dan menggunakan obyek sengketa secara nyata dan dengan iktikad baik sejak tahun 1976 sampai dengan saat ini berdasarkan peralihan hak dengan perbuatan hukum berupa tukar menukar tanah selain itu terhadap pemanfaatan obyek sengketa tersebut digunakan untuk kepentingan umum sehingga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UUPA yang menyebutkan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, yang dimaksud dengan Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Selanjutnya di dalam Pasal 10 huruf n undang-undang *aguo* disebutkan bahwa tanah untuk kepentingan umum digunakan untuk pembangunan kantor Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau Desa;

Halaman 90 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



Menimbang, bahwa dengan memperhatikan fakta hukum bahwa Para Tergugat khususnya Tergugat I yang merupakan subsistem dari sistem penyelenggaraan pemerintahan dari Tergugat III sebagai Kepala Daerah Pemerintah Kota Pasuruan, telah menguasai tanah obyek sengketa secara terus-menerus dalam jangka waktu yang lama, yaitu kurang lebih 47 (empat puluh tujuh) tahun, dengan mengacu pada Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 49 ayat (3) huruf b dan c Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, maka dianggap telah melakukan penguasaan fisik dengan iktikad baik terhadap bidang tanah yang bersangkutan selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun sebagaimana pula berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan *aquo* sehingga telah diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai No.24 dengan luas 753 m² (tujuh ratus lima puluh tiga meter persegi), maka dengan demikian cukup untuk membuktikan adanya penguasaan maupun kepemilikan dengan hak atas tanah berupa Hak Pakai oleh Tergugat III;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya berkaitan pokok permasalahan perkara *in casu* sebagaimana pada petitum kedua, maka terhadap petitum-petitum Penggugat selebihnya tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR “Barang siapa yang dikalahkan dengan putusan hakim dihukum pula membayar biaya perkara”, oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya sehingga Penggugat merupakan pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya termuat dalam amar putusan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum (KUH) *Perdata/Burgerlijk wet boek voor Indonesie* (BW) dan *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) serta *Reglement of de Burgerlijke Rechtsvordering* (Rv) maupun peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI:

Halaman 91 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.674.000,00- (satu juta enam ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasuruan, pada hari Selasa, tanggal 16 April 2024, oleh kami, YUNIAR YUDHA HIMAWAN, S.H., sebagai Hakim Ketua, Dr.ARIANSYAH, S.H.,M.Kn, dan I KOMANG ARI ANGGARA PUTRA, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 2 Mei 2024 dengan dihadiri oleh KOMARIYAH, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dr.ARIANSYAH, S.H.,M.Kn.

YUNIAR YUDHA HIMAWAN, S.H.

I KOMANG ARI ANGGARA PUTRA, S.H.

Panitera Pengganti,

KOMARIYAH, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- | | |
|-------------------------|------------------|
| 1. Pendaftaran | : Rp 30.000,00 |
| 2. Biaya proses (ATK) | : Rp 75.000,00 |
| 3. PNBP | : Rp 100.000,00 |
| 4. Panggilan | : Rp 399.000,00 |
| 5. Pemeriksaan Setempat | : Rp1.000.000,00 |
| 6. Sumpah | : Rp 50.000,00 |
| 7. Meterai | : Rp 10.000,00 |

Halaman 92 dari 90 halaman Putusan Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

8. Redaksi : Rp 10.000,00

Rp1.674.000,00

Terbilang (satu juta enam ratus tujuh puluh empat ribu rupiah).

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

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)