



**PUTUSAN**  
**Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ONY LUKMAN HAKIM**, Tempat/Tgl Lahir : Jombang, 01-05-1984, Jenis Kelamin : Wiraswasta, Kewarganegaraan : Indonesia, NIK : 3517170105840002, Alamat : Dsn. Pangendingan, RT001/RW001, Kelurahan TAPEN Kecamatan KUDU, Kab. Jombang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Asman Afif Ramadhan, S.E., S.H.;
2. Dimas Tri Tunggal Wardhana S, S.H.;
3. Iwan Sugiarto, S.H.;
4. Anindya Pramono, S.H., M.H.;
5. Fery Budi Utomo, S.H.;

Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor hukum AA LAW OFFICE yang beralamat di Wisma SIER Building 4<sup>th</sup> Floor Jalan Rungkut Industri Raya Nomor 10 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:220/BH.PA/2023, tanggal 31 Oktober 2023;

**LAWAN**

1. **PEMERINTAH DESA "TAPEN"** beralamat di Jl. Kyai Asmuri 331B, Kelurahan/desa TAPEN Kec. KUDU, Kab. Jombang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Ari Purwanto Yudono, S.H., M.H., MBA.;
2. Riko Andrea Soenyoto, S.H.;
3. Suprianto, S.H.;
4. Achmad Romadhon, S.H., M.Kn.;
5. Candra Sahupala, S.H.;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Advokat/Konsultan pada kantor Advokat Ari Purwanto Yudono & Rekan yang beralamat kantor di Perumahan Royal Tanjung Blok D-8, Desa Tanjung, Kecamatan Pagu, Kabupaten Kediri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:134/BH.PA/2023, tanggal 9 November 2023;

2. **PT. SANGGA BUANA NUSANTARA** beralamat di Jl. Kali Bata Timur No 12 Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Trisnanto, S.H.;
2. Sigit Joko Purnomo, S.H., M.H.;
3. Ameran, S.H.;

Adalah Advokat yang tergabung pada kantor Bantuan Hukum Dewa Nata Agung yang beralamat di Jl. Teuku Umar Nomor 10 Nganjuk, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:268/BH.PA/2023, tanggal 29 November 2023;

3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, Kab. Jombang, Propinsi Jawa Timur beserta secara terbatas Saudara SUWARTO, S.H., (Aparatur Sipil Negara NIP : 1965016 198603 1 003). Sebagai Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kantor Pertanahan Kab. Jombang. Di Kabupaten Jombang, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

4. **Kepala Kecamatan KUDU**, Kabupaten Jombang, Selaku PPAT Sementara di Kecamatan KUDU, Kab. Jombang, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Yaumassyifa, S.H., M.Si.;

Jabatan : Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Jombang;

2. Indra Prasetya Nugraha, S.H.;

Jabatan : Analis Hukum Ahli Muda pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Jombang;

3. Mas Ayu Emilia, S.H.;

Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg

#### 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)



Jabatan : Analis Permasalahan Hukum pada Bagian  
Hukum Setda Kabupaten Jombang;

4. Arfandy Purbawan, S.H.;

Jabatan : Perancang Peraturan Perundang-undangan Ahli  
Pertama pada Bagian Hukum Setda  
Kabupaten Jombang;

Berdasarkan Surat Tugas dan Surat Kuasa Khusus  
Nomor:249/BH.PA/2023 tanggal 21 November 2023;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 26 Oktober 2023 dalam Register Nomor 84/Pdt.G/2023/PN. Jbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa perlu kiranya disampaikan disini terkait Legal standing dan pijakan hukum Gugatan aquo yang dipergunakan adalah dengan berpedoman pada beberapa Aturan Normatif Hukum yaitu :

1.1. Aturan Formalistik tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok menurut PERMA NO. 1 Tahun 2002 khususnya pada huruf D yang berbunyi :

Bahwa untuk kepentingan efisiensi dan efektifitas berperkara, pelanggaran hukum sebagaimana dimaksud dalam huruf c, dapat dilakukan dengan mengajukan gugatan perwakilan kelompok, dalam mana satu orang atau lebih pihak yang dirugikan atas pelanggaran hukum tersebut, mengajukan gugatan untuk diri atau diri-diri mereka sendiri dan sekaligus mewakili orang yang jumlahnya banyak, yang memiliki fakta, dasar hukum, dan tergugat yang sama;

1.2. Aturan tentang ketentuan pendaftaran tanah terlantar sebagai landasan formil materi Gugatan Aquo sebagai berikut :

➤ UNDANG-UNDANG No. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR  
POKOK-POKOK AGRARIA PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA"

Pasal 4

*Halaman 3 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum;
- 2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi;

## Pasal 9

- 1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan pasal 2;
- 2) Tiap-tiap warganegara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya;

## Pendaftaran Tanah

### Pasal 19

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
  - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
- 3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat,keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria;

Halaman 4 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg

#### 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) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut;

Bagian VI

Hak pakai

Pasal 41

- 1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini;
- 2) Hak pakai dapat diberikan :
  - a. selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
  - b. dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun;
- 3) Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan;

Pasal 42

Yang dapat mempunyai hak pakai ialah :

- a. warga negara Indonesia;
- b. orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- c. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- d. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;

Pasal 43

- 1) Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang;

*Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Hak pakai atas tanah milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan;
- “KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH”;

Pembuktian Hak Lama

Pasal 24

- 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 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), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-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;
- PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997” TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH;

Pasal 20

- 1) Dalam hal terjadi sengketa mengenai batas bidang-bidang tanah yang berbatasan, Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara

Halaman 6 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg

#### 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

sistematik atau Kepala Kantor Pertanahan/petugas pengukuran yang ditunjuk dalam pendaftaran tanah secara sporadik berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang, apabila berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200);

- 2) Apabila sampai saat akan dilakukannya penetapan batas dan pengukuran bidang tanah usaha penyelesaian secara damai melalui musyawarah tidak berhasil, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan kepada pihak yang merasa berkeberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan;
- 3) Hal dilakukannya penetapan dan pengukuran batas sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan di dalam daftar isian 201 dan dicatat di gambar ukur;
- 4) Apabila sengketa yang bersangkutan diajukan ke pengadilan dan oleh pengadilan dikeluarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai tanah dimaksud yang dilengkapi Berita Acara Eksekusi atau apabila dicapai perdamaian antara para pihak sebelum jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berakhir, maka catatan mengenai batas sementara pada daftar isian 201 dan gambar ukur dihapus dengan cara mencoret dengan tinta hitam;

## Pasal 61

- 1) Dalam hal kepemilikan atas sebidang tanah tidak dapat dibuktikan dengan alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, maka penguasaan secara fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulu-pendahulunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat digunakan sebagai dasar untuk pembukuan tanah tersebut sebagai milik yang bersangkutan;

*Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Kenyataan penguasaan secara fisik dan pembuktiannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk surat pernyataan, yang bila diperlukan pihak yang bersangkutan dapat mengangkat sumpah di hadapan Satgas Pengumpul Data Yuridis tentang kebenaran dirinya sebagai yang menguasai tanah tersebut, dengan dilengkapi:
  - a. keterangan dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal;
  - b. kesaksian dari Kepala Desa/Lurah selaku anggota Panitia Ajudikasi yang dituangkan dalam daftar isian 201;
- 3) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain berisi :
  - a. bahwa fisik tanahnya secara nyata dikuasai dan digunakan sendiri oleh pihak yang mengaku atau secara nyata tidak dikuasai tetapi digunakan pihak lain secara sewa atau bagi hasil, atau dengan bentuk hubungan perdata lainnya;
  - b. bahwa tanahnya sedang/tidak dalam keadaan sengketa;
  - c. bahwa apabila penandatanganan memalsukan isi surat pernyataan, bersedia dituntut dimuka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu;
- 4) Selain surat pernyataan dan kesaksian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3), untuk menilai kebenaran penguasaan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Panitia Ajudikasi dapat melihat keadaan bangunan atau tanaman yang terdapat di atas tanah tersebut maupun keadaan lainnya berupa kolam, kuburan keluarga, yang dapat dijadikan petunjuk kebenaran penguasaan fisik tersebut;
- 5) Surat pernyataan, sumpah/janji beserta kesaksian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4), dituangkan dalam dokumen tertulis.

Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg

#### 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

- UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN  
2014 "TENTANG DESA;

Pasal 29

Kepala Desa dilarang :

- a. merugikan kepentingan umum;
- b. membuat keputusan yang menguntungkan diri sendiri, anggota keluarga, pihak lain, dan/atau golongan tertentu;
- c. menyalahgunakan wewenang, tugas, hak, dan/atau kewajibannya;
- d. melakukan tindakan diskriminatif terhadap warga dan/atau golongan masyarakat tertentu;
- e. melakukan tindakan meresahkan sekelompok masyarakat Desa;

Kronologis Permasalahan Aquo.

2. Bahwa, berdasarkan aturan dan ketentuan- ketentuan hukum tersebut diatas maka, perlu Penggugat sampaikan tentang asal muasal sengketa aquo adalah terkait klaim kepemilikan sebidang tanah dan bangunan seluas 3014 M<sup>2</sup> yang terletak di kelurahan Tapen Kecamatan Kudu kabupaten Jombang Jawa Timur, untuk selanjutnya mohon disebut Objek Sengketa Aquo;
3. Bahwa sejatinya Penggugat merupakan masyarakat yang bermukim di dusun Tapen lor (utara) RT : 002, RW : 002" yang sejak tahun 1987 saat itu objek aquo masih berbentuk dan berupa tanah rawa- rawa yang luas dengan ukuran tanah 3014m<sup>2</sup>;
4. Bahwa historis mengenai Objek Sengketa Aquo bisa diduduki dan dikuasai oleh Penggugat adalah berawal pada tahun 1987, saat itu sekertaris desa yang bernama alm. H.fanani menceritakan dan melakukan pengakuan bahwa tanah rawa – rawa yang seluas 3014m<sup>2</sup> di di dusun tapen lor (utara) RT : 002, RW : 002, kelurahan tapen, Kec. kudu, Kab. Jombang merupakan milik pabrik gula tapen, namun setelah warga konfirmasi lewat mantri pabrik gula tersebut, tanah rawa – rawa seluas 3014m<sup>2</sup>, "Bukan Milik Pabrik Gula Tapen";
5. Bahwa dikarenakan telah ada tanggapan konfrimasi dari mantri pabrik gula serta sekaligus adanya pengakuan dari mantan lurah yang sama-sama menyatakan bahwa objek aquo merupakan tanah tak bertuan/tanah liar maka selanjutnya warga secara keseluruhan yang berjumlah ± 30 KK (Kepala Keluarga) berinisiatif untuk mendirikan bangunan semi permanen diatas objek aquo tersebut;

Halaman 9 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg

#### 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

6. Bahwa mengingat perlunya Status Hukum atas tanah dan bangunan pada objek aquo maka pada tahun 2015, salah satu warga “Pemukiman masyarakat dusun Tapan lor (utara) RT : 002, RW : 002” berinisiatif untuk meminta surat keterangan tanah dari desa sebagai dasar kepentingan meningkatkan kedudukan hukum atas status tanah tersebut menjadi status kepemilikan, namun yang mengejutkan perangkat desa dan atau pihak kelurahan tidak menanggapi permohonan tersebut dengan alasan bidang tanah seluas 3014m<sup>2</sup> di dusun tapan lor kelurahan tapan kecamatan kudu tidak tercatat dalam buku tanah desa (kretek);
7. Bahwa faktanya sejak tahun 1987 hingga sekarang, tanah rawa- rawa yang luas dengan ukuran tanah 3014m<sup>2</sup> , yang telah di tempati warga/masyarakat sebagai tempat tinggal di dusun tapan lor (utara) RT : 002, RW : 002, kelurahan tapan, kecamatan kudu, Kab. Jombang menurut warga dan masyarkat yang menghuni objek a quo Tidak pernah sekalipun ditawarkan atau mendapatkan surat perjanjian berupa :
  1. Sewa;
  2. Pinjam pakai;
  3. Kerjasama pemanfaatan;
  4. Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna;
8. Bahwa selain daripada itu pada dasarnya dari tahun 1987 hingga sekarang sebidang tanah yang dahulu berupa rawa – rawa seluas 3014m<sup>2</sup> di dusun tapan lor (utara) RT : 002, RW : 002, kelurahan tapan, Kec. kudu, Kab. Jombang, Hingga menjadi tanah tersebut kering dan selanjutnya menjadi padat dengan pemukiman warga, maka tentunya cukup terang dan bijak jika kemudian Penggugat selaku wakil dari masyarakat yang menghuni objek aquo telah memenuhi unsur yang layak sebagai pemohon hak tanah terlantar serta diperkenankan untuk melakukan pengajuan pendaftaran tanah, sebagaimana:
  - UNDANG-UNDANG No. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA;
  - “KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH”;
  - “PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997”;

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg

#### 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

Maka, sepatutnya Hak Kepemilikan tanah bidang yang dahulu, rawa – rawa seluas 3014m<sup>2</sup> di dusun tapen lor (utara) RT : 002, RW : 002, kelurahan tapen, Kec. kudu, Kab. Jombang. Hingga tanah tersebut kering dan padat yang menjadi pemukiman warga. Merupakan HAK Penggugat, sebagai pemohon Pendaftaran Tanah;

9. Bahwa hal demikian sungguh tepat mengingat sebagaimana objek aquo tersebut diatas yang telah di duduki dan di kuasai oleh Penggugat dan warga sejak 1987, yang dahulu kala masih status tanah Terlantar Milik Negara.

10. Bahwa tidak berhenti disitu saja pada bulan juli tahun 2022, Penggugat tiba-tiba diberi undangan dan di kumpulkan oleh Tergugat di balai desa Tapen, untuk dijelaskan sebidang tanah seluas 3014m<sup>2</sup> di dusun tapen lor (utara) RT: 002, RW : 002, kelurahan tapen, kecamatan kudu, Kab. Jombang tersebut milik desa, dengan menunjukkan Sertifikat Hak Pakai no : 0021, Desa Tapen, Kec. Kudu, Kab. Jombang,. Nama Pemegang Hak : PEMERINTAH DESA, yang diterbitkan pada tahun 2017. dengan luas 3014m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Empat Belas meter persegi), dan batas-batasnya :

Utara : Jalan Desa;  
Barat : Jalan Desa;  
Timur : Jalan Desa;  
Selatan : Tanah Kas Desa 00771;

11. Bahwa, dengan alasan dan pembenaran hal tersebut diatas Tergugat akhirnya melakukan peringatan dan tindakan intimidatif dengan mengusir semua warga “Pemukiman masyarakat dusun Tapen lor (utara) RT : 002, RW : 002”, di desa Tapen, Kec. Kudu, Kab. Jombang. untuk segera meninggalkan tanah tersebut jika tetap tidak mematuhi peringatan diatas, maka Tergugat secara paksa akan melakukan pemerataan tanah dan bangunan melalui alat berat Buldoser;

12. Bahwa Tergugat lberalasan mempunyai alas hak secara hukum untuk melakukan tindakan diskriminatif terhadap warga dan/atau golongan masyarakat di dusun tapen lor (utara) RT : 002, RW : 002, kelurahan tapen, Kec. kudu, Kab. Jombang, Agar mau melakukan dan menyetujui “SURAT PERJANJIAN KONTRAK TANAH KAS DESA DUSUN TAPEN LOR” 1 DESEMBER 2022 – 1 DESEMBER 2023 sesuai SHM (terdapat dugaan

Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg

#### 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

rekayasa administrasi?) Nomor 21, dilokasi Jalan Tapan – Kabuh dusun Tapan Lor, Desa Tapan, Kec. Kudu, Kabupaten Jombang;

13. Bahwa, Prihal kelayakan Pemohon Sertifikat Hak Pakai menurut peraturan “UNDANG-UNDANG No. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA” pasal 41,42 dan pasal 43. Yang Penggugat cantumkan pada poin 1 (Satu);

Penggugat menerangkan bahwa :

- 1) Sertifikat Hak Pakai no : 0021, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional dengan Pemegang Hak : Pemerintah Desa, tidak sesuai dengan peraturan tersebut diatas;
- 2) Yang berhak mengajukan permohonan objek tanah, menjadi hak Pakai, adalah :
  - a) warga negara Indonesia;
  - b) orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
  - c) badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
  - d) badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;

Maka, sepatutnya Sertifikat Hak Pakai no : 0021, Desa Tapan, Kec. Kudu, Kab. Jombang,. Nama Pemegang Hak : PEMERINTAH DESA TAPEN, yang diterbitkan pada tahun 2017. dicabut kembali oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jombang, yang saat ini dalam penguasaan pemerintah Desa, Kec. Kudu, Kab. Jombang.

14. Bahwa, Perbuatan dan tindakan Tergugat I dengan Mengakui objek aquo yang dahulu, rawa – rawa seluas 3014m<sup>2</sup> di dusun tapan lor (utara) RT : 002, RW : 002, kelurahan tapan, Kec. kudu, Kab. Jombang. Hingga tanah tersebut kering dan padat, yang menjadi pemukiman warga. Telah diakuinya dengan terwujudnya Sertifikat Hak Pakai no. 0021, atas nama : “Pemerintah Desa Tapan”. Dan wajib dinyatakan perbuatan tersebut : “Perbuatan Melawan Hukum”;

15. Bahwa menurut UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2014 “TENTANG DESA” pasal 29, yaitu, seorang kepala Desa dilarang untuk :

- 1) merugikan kepentingan umum;

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg

#### 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

- 2) membuat keputusan yang menguntungkan diri sendiri, anggota keluarga, pihak lain, dan/atau golongan tertentu;
- 3) menyalahgunakan wewenang, tugas, hak, dan/atau kewajibannya;
- 4) melakukan tindakan diskriminatif terhadap warga dan/atau golongan masyarakat tertentu;
- 5) melakukan tindakan meresahkan sekelompok masyarakat Desa;

maka, dari keterangan 1 – 5, menegaskan larangan keras terhadap kepala desa untuk bertindak berlebihan, agar tidak terjadi “Perbuatan Melawan Hukum” ;

16. Bahwa pada dasarnya selama ini Penggugat tidak pernah mengalihkan haknya/melakukan penjualan/memindahtangankan melalui Kuasa dalam bentuk apapun serta melepaskan tanah atas objek a quo tersebut kepada Tergugat I serta tidak mengenal dan melakukan perjanjian/kesepakatan apapun dengan Tergugat II;
17. Bahwa, dengan adanya Tindakan Tergugat I sebagaimana pada butir diatas yang nyata-nyata tanpa seijin Penggugat telah mengajukan permohonan hak objek a quo ke kantor Turut Tergugat tanpa alas hak yang sah menurut hukum, maka perbuatan Tergugat I dapat diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) sesuai pasal 1365 yang berbunyi : yaitu: *Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*
18. Bahwa dalam konteks Perbuatan Melawan Hukum yang demikian terdapat unsur-unsur yang wajib dipenuhi dan dibuktikan sebagai dasar bahwa memang telah terjadi perbuatan melawan hukum yang tak terbantahkan yaitu :
  - I. Unsur pertama : adanya suatu perbuatan
  - II. Perbuatan tersebut melawan hukum.
  - III. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
  - IV. Adanya kerugian bagi korban;
  - V. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian
19. Bahwa tidak berhenti disitu saja, dalam hal ini Tergugat II juga diduga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dalam pembuatan laporan hasil survey, Surat Ukur no. 0067 /Tapien/2017, yang ada didalam Sertifikat Hak Pakai no : 0021, Desa Tapien, Kec. Kudu, Kab. Jombang,. Nama Pemegang

Halaman 13 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak : PEMERINTAH DESA TAPEN, yang diterbitkan pada tahun 2017 tidak sesuai dengan kenyataan, dalam hal :

- Dalam hal pemohon pengukuran atau pemegang hak atas tanah
- Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan (daftar isian 201);
- Berita Acara Penataan Batas (daftar isian 201A);
- Penataan batas harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam Berita Acara Penataan Batas;

Maka, atas hasil pengukuran yang dilaporkan oleh Tergugat II , serta Penetapan batas bidang tanah yang dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis, dan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pegawai Kantor Pertanahan yang ditugaskannya dalam pendaftaran tanah secara sporadis, jelas merupakan dugaan Perbuatan Melawan Hukum, karena Penggugat tidak pernah mengetahui atau melihat Tergugat II berada pada wilayah objek aquo sedang melakukan survey dalam Pengukuran bidang tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I;

20. Bahwa, terbitnya produk hukum berbentuk Sertifikat Hak Pakai no : 0021, Desa Tapen, Kec. Kudu, Kab. Jombang,. Nama Pemegang Hak : PEMERINTAH DESA TAPEN, yang diterbitkan pada tahun 2017 atas objek a quo yang dimohon oleh Tergugat I kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jombang, faktanya menandakan adanya kesepakatan bersama diluar sepengetahuan Penggugat yaitu antara Tergugat I dengan Tergugat II, sehingga dengan demikian tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II jelas dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang juga merugikan Penggugat sebagai orang yang berhak atas objek a quo tersebut;

21. Bahwa perlu diketahui, Penggugat telah berkirim surat permohonan dan klarifikasi kepada Turut Tergugat dengan No. 34/B.1/AA-LAW/X/2023 tertanggal 18 Oktober 2023 perihal penginformasian peralihan serta munculnya Sertifikat Hak Pakai yang demikian, namun hingga gugatan ini diajukan tidak ada satupun tindak lanjut tanggapan dari Pihak Turut Tergugat (Kantor BPN Kabupaten Jombang) ;

22. Bahwa akibat tindakan Perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil yang di derita oleh Penggugat;

Halaman 14 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg

#### 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)





23. Bahwa lebih lanjut yurisprudensi Hoge Raad tanggal 17 November 1967 telah menyatakan “ bahwa pelaku perbuatan melawan hukum dapat dihukum untuk membayar ganti kerugian sejumlah uang kepada penderita atas kerugian yang ditimbulkannya” dalam hal ini :

- I. Kerugian Materiil berupa tidak bisa ditingkatkan peralihan hak atas tanah objek aquo menjadi Hak Milik yang seharusnya menjadi Hak Penggugat atau dalam hal ini selaku Warga Tapen Jombang;
- II. Kerugian imateriil berupa ketakutan psikologis Penggugat dengan tidak diakuinya penguasaan lahan dan tanah pada objek aquo, mengingat selama menduduki objek aquo tersebut Penggugat sudah mengeluarkan sejumlah dana pribadi untuk membuat dan mendirikan bangunan dan fasilitas penunjang usaha, Bahwa oleh karenanya sepatutnya menghukum Tergugat rekonsensi untuk melakukan pembayaran ganti kerugian immateriil kepada Penggugat sejumlah uang sebesar Rp. 5.000.000.000 ( lima milyar rupiah ) secara tunai dan sekaligus;

24. Bahwa selain daripada itu agar mencegah dan mengurangi kekawatiran akan terjadi ancaman dan diskriminasi pada warga. Seperti Poin 9 (sembilan) & 10 (sepuluh), ter-ulang kembali :

“ Maka Penggugat memohon kepada majelis hakim untuk menjatuhkan dan melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Sertifikat Hak Pakai no : 0021, Desa Tapen, Kec. Kudu, Kab. Jombang,. Nama Pemegang Hak : PEMERINTAH DESA TAPEN, yang diterbitkan pada tahun 2017”;

25. Bahwa, Gugatan Penggugat sejatinya didasarkan atas bukti – bukti Otentik yang valid dan berpotensi tidak dapat dibantah nilai kebenarannya oleh Tergugat, maka berdasarkan pasal 180 HIR, Putusan dalam perkara ini agar dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, Banding atau Kasasi dari Tergugat (Uitvoerbaar bij Voorad);

Bahwa berdasarkan dalil – dalil dan fakta hukum sebagaimana diuraikan secara jelas diatas, maka mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah memenuhi unsur “Perbuatan Melawan Hukum”. sesuai Pasal 1365 KUH Perdata;

*Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg*



3. Menyatakan dan memberikan pengakuan bahwa Penggugat adalah Pihak yang sah demi hukum untuk memiliki lahan dan objek bangunan aquo karena telah lebih dari 20 tahun menguasai dan merawatnya berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Paragraf 2 Pasal 24 ayat 2;
4. Menyatakan telah "CACAT HUKUM", penerbitan dokumen Sertifikat Hak Pakai no : 0021, Desa Tapan, Kec. Kudu, Kab. Jombang, Nama Pemegang Hak : PEMERINTAH DESA TAPEN, yang diterbitkan pada tahun 2017 oleh Badan Pertanahan Nasional Kab, Jombang;
5. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat I untuk membatalkan dokumen Sertifikat Hak Pakai no : 0021, Desa Tapan, Kec. Kudu, Kab. Jombang, Nama Pemegang Hak : PEMERINTAH DESA TAPEN, yang diterbitkan pada tahun 2017.
6. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk melakukan proses peralihan dan peningkatan hak atas objek aquo dari Tergugat I menjadi atas nama Penggugat;
7. Menyatakan, objek aquo dalam hal ini Sebidang Tanah pekarangan seluas 3014m<sup>2</sup>, pemukiman warga di dusun tapan lor (utara) RT : 002, RW : 002, kelurahan tapan, Kec. kudu, Kab. Jombang. Sebagai Pemilik Hak dalam Permohonan Pendaftaran Tanah, sesuai "KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH" ;
8. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Sertifikat Hak Pakai Nomor 0021 terhadap Sebidang Tanah pekarangan seluas 3014m<sup>2</sup>, yang terletak di dusun tapan lor (utara) RT : 002, RW : 002, kelurahan tapan, Kec. kudu, Kab. Jombang, Luas 3014m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Empat Belas meter persegi) dengan batas-batasnya :  
Utara : Jalan Desa;  
Barat : Jalan Desa;  
Timur : Jalan Desa;  
Selatan : Tanah Kas Desa 00771;
9. Menghukum Tergugat, untuk menyerahkan objek Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) secara sukarela atau berdasarkan Putusan kepada Penggugat atas Sertifikat Hak Pakai Nomor 0021, Sebidang Tanah pekarangan seluas 3014m<sup>2</sup>, yang terletak di dusun tapan lor (utara) RT : 002, RW : 002, kelurahan tapan, Kec. kudu, Kab. Jombang, Luas 3014m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Empat Belas meter persegi) dengan batas-batasnya :

*Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Jalan Desa;  
Barat : Jalan Desa;  
Timur : Jalan Desa;  
Selatan : Tanah Kas Desa 00771;

10. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada Verzet, Banding atau Kasasi Dari Tergugat;
11. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat menghadap kuasa hukumnya dan Tergugat I serta Tergugat II menghadap kuasa hukumnya di persidangan, sedangkan Turut Tergugat I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun telah dipanggil secara patut sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah sehingga persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan keberatan Penggugat dipersidangan terhadap Tergugat II yakni PT. Sangga Buana Nusantara yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya 1. Trisnanto, S.H., 2. Sigit Joko Purnomo, S.H., M.H. dan Ameran, S.H. dimana setelah majelis mencermati surat kuasa Tergugat II tersebut disana disebutkan Pemberi Kuasa adalah Ir. Rudy Thermonady Latief selaku Direktur Utama PT. Sangga Buana Nusantara sedangkan dipersidangan tidak satupun bukti berupa AD/ART PT. Sangga Buana Nusantara yang menerangkan bahwa Ir. Rudy Thermonady Latief selaku Direktur Utama PT. Sangga Buana Nusantara dan pada AD/ART secara jelas menyebutkan komposisi terakhir dari PT. Sangga Buana Nusantara untuk dapat diwakili oleh Kuasa Hukumnya sebagai Penerima Kuasa dari Ir. Rudy Thermonady Latief selaku Direktur Utama PT. Sangga Buana Nusantara dimana yang bersangkutan adalah Tergugat II dalam perkara *aquo* untuk itu kemudian oleh Pemberi Kuasa dapat diwakili oleh Kuasa Hukumnya karena dalam Surat Kuasa adalah sangat penting, hal ini untuk dapat

Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg



mengetahui perbuatan-perbuatan apa saja yang dapat dilakukan oleh kuasa hukumnya dalam kedudukannya mewakili kepentingan dari pemberi kuasa dipersidangan sehingga dapat disimpulkan bahwa Surat Kuasa tersebut mengandung cacat yuridis dengan demikian Surat Kuasa tersebut adalah tidak sah dalam membuat dan mengajukan jawaban dalam pemeriksaan permulaan atas gugatan dimaksud berdasarkan pada surat kuasa yang telah dinyatakan tidak sah, maka jawaban yang dibuat dan diajukan tersebut menjadi tidak sah;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara *aquo* Penggugat mengajukan gugatan selain bertindak untuk diri sendiri juga bertindak sebagai perwakilan dari kelompoknya, sehingga sebelum memasuki tahapan pemeriksaan terhadap pokok perkara, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok, Majelis Hakim wajib untuk terlebih dahulu memeriksa dan mempertimbangkan mengenai gugatan Penggugat apakah telah memenuhi syarat-syarat formil dan tata cara gugatan perwakilan kelompok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan hal tersebut, di persidangan Penggugat telah menyampaikan bukti-bukti tertulis mengenai kelompok yang diwakilinya berupa :

- Fotokopi Surat Penunjukan Perwakilan sebanyak 4 (empat) lembar;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat yang diajukan secara perwakilan kelompok, di persidangan Tergugat I telah menyampaikan tanggapan di luar eksepsi sebagai berikut:

**A. Bukti Pendahuluan Yang Akan Diajukan Oleh Penggugat Tidak Sah**

1. Bahwa, syarat prosedur class action dapat diajukan salah satunya adalah “wakil kelompok harus bersifat “JUJUR” dan sungguh sungguh untuk melindungi kepentingan kelompoknya;
2. Bahwa terkait point angka 2 (dua) diatas, Gugatan Class Action yang diajukan oleh Penggugat bersifat tidak jujur dan sungguh-sungguh mewakili kepentingan kelompok. Fakta dilapangan yang ditemukan oleh Kuasa hukum Tergugat I adalah : ada anggota kelompok yang pada saat penandatanganan surat pernyataan yang diminta oleh Penggugat tidak tahu dan mengerti isi pernyataan yang diajukan oleh Penggugat sehingga anggota tersebut se-

*Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg*



akan akan ditekan dan dipaksa untuk menandatangani surat pernyataan yang dibuat oleh Penggugat tanpa diberi kesempatan untuk mempelajari atau membaca isi pernyataan tersebut. Hal tersebut memperjelas dan menjadikan fakta yang tidak terbantahkan bahwa Gugatan Penggugat tidak mewakili kepentingan kepentingan kelompoknya, kan tetapi lebih pada kepentingan pribadi Penggugat sendiri sehingga Patutlah apabila Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa perkara ini untuk menolak dan menyatakan Bukti Bukti yang diajukan oleh penggugat adalah TIDAK SAH secara hukum;

Berdasarkan jawaban diatas maka kami Kuasa Hukum Tergugat I mohon kepada Yang Mulia majelis hakim Pemeriksa Perkara ini untuk memberikan penetapan/putusan yang amarnya berbunyi :

1. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya;
2. Menolak seluruh Bukti-Bukti pendahuluan yang diajukan oleh Penggugat;
3. Membebaskan biaya kepada Pengugat sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat yang diajukan secara perwakilan kelompok, di persidangan Tergugat II telah menyampaikan tanggapan di luar eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa mengenai dalil-dalil posita gugatan 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 & 25 yang saling berkaitan, maka Tergugat II dalam jawaban menyampaikan dalil-dalil tanggapan sebagai berikut :
  - a. Bahwa Tergugat II, PT Sangga Buana Nusantara adalah badan usaha swasta yang berkedudukan di Komp. Bumi Panyileukan Blok R. 10 No. 2 RT 05 RW 10 Cipadung Kidul Panyileukan Bandung berdasar Akta Pendirian PT Sangga buana Nusantara No. 01 tanggal 20 April 2004 yang dibuat oleh Rini Marini, SH Notaris di Kota Bandung, selanjutnya disebut Penyedia. PT Sangga Buana Nusantara juga beralamat kantor di Jalan Kalibata Timur Nomor 12 Jakarta Selatan (Kota) – DKI Jakarta;
  - b. Bahwa Tergugat II, PT Sangga Buana Nusantara bergerak dalam bidang penyedia jasa pekerjaan pengukuran, pemetaan dan informasi bidang tanah;
  - c. Bahwa Tergugat II. PT Sangga Buana Nusantara berdasar Surat Perjanjian Nomor 14/SKB-35.25.100/VIII/2017 tanggal 28 Agustus 2017 dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang , Jl. Wahid Hasyim No. 112 Jombang telah mengadakan perjanjian untuk paket pekerjaan pengadaan jasa lainnya berupa pengukuran, pemetaan dan informasi tanah tahun 2017 sebanyak 10.000

Halaman 19 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang di Kabupaten Jombang. Tanggal mulai kerja 28 Agustus 2017 sampai 25 Nopember 2017, selama 90 (sembilan puluh) hari dan sudah dilaksanakan oleh Tergugat II;

- d. Bahwa dengan demikian maka dalam dalil jawabannya, Tergugat II berpendapat tidak mempunyai hubungan hukum apa pun dengan Penggugat, seperti pula sudah diakui dan diterangkan oleh Penggugat dalam dalil posita 16 gugatan, maka adalah tidak beralasan hukum apabila dalam surat gugatan mendalilkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
- e. Bahwa oleh karena itu karena Tergugat II terbukti tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat, maka tidak beralasan hukum dalil Penggugat yang menyebutkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, seperti diuraikan dalil posita 19, 20 & 22 gugatan, dan Tergugat II pun merasa keberatan;
- f. Bahwa karena tidak beralasan hukum mengenai dalil-dalil perbuatan melawan hukum Tergugat II terhadap Penggugat, maka Tergugat II tidak sependapat dan menolak dalil posita 23 gugatan mengenai dalil kerugian materiil & kerugian immaterial, sepanjang berkenaan dengan Tergugat II;
2. Bahwa terhadap dalil-dalil dalam posita 17, 18 & 21 gugatan sudah masuk wilayah hukum pihak lain dalam perkara aquo, maka Tergugat II tidak menanggapi;
3. Bahwa mengenai dalil-dalil dalam posita 23, 24 & 25 gugatan mohon diputuskan sesuai hukum acara maupun hukum yang berlaku;
4. Bahwa selebihnya mengenai dalil-dalil Penggugat lainnya, sepanjang mengenai dalil gugatan berkenaan dengan Tergugat II, maka Tergugat II keberatan & menolak;

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil jawaban Tergugat II dalam Perkara Nomor 84/Pdt. G/2023/PN. Jbg. maka Tergugat II mohon Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara aquo untuk berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut

Primair.

- I. Dalam eksepsi;  
Mengabulkan seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II;
- II. Dalam pokok perkara;
  1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat (niet ontvankelijk verklard);

Halaman 20 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara dalam perkara ini;

Atau.

Subsida.

Mohon putusan seadil-adilnya sesuai hukum;

Menimbang, bahwa para pihak berperkara menyatakan sudah tidak adalagi hal-hal yang akan diajukan di persidangan dan menyatakan tetap pada pendiriannya masing-masing;

Menimbang, bahwa segala hal yang termaktub dan termuat di dalam berita acara persidangan telah turut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan serta menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara *aquo* Penggugat mengajukan gugatan selain bertindak untuk diri sendiri juga bertindak sebagai perwakilan dari kelompoknya, sehingga sebelum memasuki tahapan pemeriksaan terhadap pokok perkara, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok, Majelis Hakim wajib untuk terlebih dahulu memeriksa dan mempertimbangkan mengenai gugatan Penggugat apakah telah memenuhi syarat-syarat formil dan tata cara gugatan perwakilan kelompok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim menilai perlu untuk menguraikan terlebih dahulu mengenai pengertian dari Gugatan Perwakilan Kelompok, Wakil Kelompok dan Anggota Kelompok itu sendiri;

Menimbang, bahwa Gugatan Perwakilan Kelompok adalah suatu tata cara pengajuan gugatan, dalam mana satu orang atau lebih yang mewakili kelompok mengajukan gugatan untuk diri atau diri-diri mereka sendiri dan sekaligus mewakili kelompok orang yang jumlahnya banyak, yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok dimaksud (*Vide* Pasal 1 huruf a Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok) ;

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Wakil Kelompok adalah satu orang atau lebih yang menderita kerugian yang mengajukan gugatan dan sekaligus mewakili kelompok orang yang lebih banyak jumlahnya (*Vide* Pasal 1 huruf b Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok) ;

Menimbang, bahwa Anggota Kelompok adalah sekelompok orang dalam jumlah banyak yang menderita kerugian yang kepentingannya diwakili oleh wakil kelompok di pengadilan (*Vide* Pasal 1 huruf c Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok) ;

Menimbang, bahwa gugatan dapat diajukan dengan mempergunakan tata cara Gugatan Perwakilan Kelompok apabila :

- Jumlah anggota kelompok sedemikian banyak sehingga tidaklah efektif dan efisien apabila gugatan dilakukan secara sendiri-sendiri atau secara bersama-sama dalam satu gugatan ;
- Terdapat kesamaan fakta atau peristiwa dan kesamaan dasar hukum yang digunakan yang bersifat substansial, serta terdapat kesamaan jenis tuntutan di antara wakil kelompok dengan anggota kelompoknya ;
- Wakil kelompok memiliki kejujuran dan kesungguhan untuk melindungi kepentingan anggota kelompok yang diwakilinya ;
- Hakim dapat menganjurkan kepada wakil kelompok untuk melakukan penggantian pengacara, jika pengacara melakukan tindakan-tindakan yang bertentangan dengan kewajiban membela dan melindungi kepentingan anggota kelompoknya ;

(*Vide* Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok) ;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika Jakarta, tahun 2004, halaman 139 berpendapat bahwa kesamaan fakta atau dasar hukum merupakan kesamaan yang melahirkan kesamaan kepentingan, kesamaan penderitaan dan apa yang dituntut memenuhi syarat untuk kemanfaatan bagi seluruh anggota;

Menimbang, bahwa selain harus memenuhi persyaratan-persyaratan formal surat gugatan sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, surat gugatan perwakilan kelompok harus memuat :

- Identitas lengkap dan jelas wakil kelompok ;

*Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Definisi kelompok secara rinci dan spesifik, walaupun tanpa menyebutkan nama anggota kelompok satu persatu;
  - c. Keterangan tentang anggota kelompok yang diperlukan dalam kaitan dengan kewajiban melakukan pemberitahuan;
  - d. Posita dari seluruh kelompok baik wakil kelompok maupun anggota kelompok, yang teridentifikasi maupun tidak teridentifikasi yang dikemukakan secara jelas dan terinci;
  - e. Dalam suatu gugatan perwakilan, dapat dikelompokkan beberapa bagian kelompok atau sub kelompok, jika tuntutan tidak sama karena sifat dan kerugian yang berbeda ;
  - f. Tuntutan atau petitum tentang ganti rugi harus dikemukakan secara jelas dan rinci memuat usulan tentang mekanisme atau tata cara pendistribusian ganti kerugian kepada keseluruhan anggota kelompok termasuk usulan tentang pembentukan tim atau panel yang membantu memperlancar pendistribusian ganti kerugian;
- (Vide Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai gugatan Penggugat, apakah telah memenuhi syarat-syarat formil dan tata cara gugatan perwakilan kelompok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari surat gugatan Penggugat tertanggal 24 Oktober 2023 serta meneliti dan melakukan verifikasi terhadap bukti tertulis yang disampaikan oleh Penggugat di persidangan mengenai kelompok yang diwakilinya berupa Surat Penunjukan Perwakilan sebanyak 4 (empat) lembar, maka Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa dalam bukti tertulis yang disampaikan oleh Penggugat di persidangan berupa Surat Penunjukan Perwakilan, tidak terdapat satu pun fotokopi kartu identitas baik itu fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) maupun fotokopi Kartu Keluarga (KK) milik Penggugat, padahal dalam perkara *aquo* Penggugat mengajukan gugatan selain bertindak sebagai perwakilan dari kelompoknya juga bertindak untuk dirinya sendiri, sehingga tidak diketahui secara jelas dan pasti apakah benar orang-orang/subjek hukum yang diwakili oleh Penggugat

*Halaman 23 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg*

#### 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

merupakan warga masyarakat Desa Tapen, Kecamatan Kudu, Kabupaten Jombang;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam perkara *aquo* yang bertindak sebagai wakil kelompok dari masyarakat Desa Tapen, Kecamatan Kudu, Kabupaten Jombang dengan jumlah  $\pm$  30 KK tidak memiliki kejujuran dan kesungguhan untuk melindungi kepentingan anggota kelompok yang diwakilinya, sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 2 huruf c Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari surat gugatan Penggugat tertanggal 24 Oktober 2023, ternyata Penggugat dalam bagian dalil atau posita gugatannya tidak mengemukakan secara jelas dan terinci mengenai adanya hubungan hukum antara Penggugat sebagai wakil kelompok dengan anggota kelompoknya serta adanya hubungan hukum antara Penggugat sebagai wakil kelompok dan anggota kelompoknya dengan objek yang disengketakan, sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 3 huruf d Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok, karena di persidangan Penggugat sebagai wakil kelompok dan anggota kelompoknya tidak dapat menyampaikan bukti tertulis baik itu berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) maupun Surat Keterangan Tanah (SKT) mengenai kepemilikan hak yang sah dari wakil kelompok dan anggota kelompoknya atas objek sengketa, sehingga tidak diperoleh informasi yang jelas dan terinci mengenai luas dan batas-batas tanah yang dimiliki oleh masing-masing wakil kelompok dan anggota kelompoknya di atas objek sengketa terlebih lagi setelah majelis mencermati secara saksama ternyata Penggugat dalam posita gugatan angka 5 (lima) menyebutkan ada sejumlah  $\pm$  30 KK yang mendirikan bangunan semi permanen diatas objek *aquo* sedangkan dalam bukti tertulis yang disampaikan oleh Penggugat di persidangan berupa Surat Penunjukan Perwakilan disana disebutkan bahwa Penggugat ditunjuk sebagai wakil kelompok dari anggota kelompoknya sejumlah 15 (lima belas) orang (*vide posita-5 dan bukti surat P-1*). Halmana karena saling bertentangan antara bukti yang diajukan Penggugat maupun pada posita Penggugat yang pada pokoknya masing-masing tidak sama atau terdapat perbedaan, pun juga tidak menjadikan terang benderang mengenai asal-usul Penggugat sebagai wakil kelompok yang mana dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya, sehingga terhadap bukti- surat

*Halaman 24 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan Penggugat tersebut majelis hakim menganggap tidak runtut satu dan lainnya;

Menimbang, bahwa dalam bukti tertulis yang disampaikan oleh Penggugat di persidangan berupa Surat Penunjukan Perwakilan bagi Penggugat agar dapat bertindak sebagai perwakilan dari kelompoknya juga bertindak untuk dirinya sendiri, ternyata tidak satu pun dari bukti tertulis tersebut yang menggambarkan dan menjelaskan mengenai adanya kepemilikan hak yang sah dari wakil kelompok dan anggota kelompoknya atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam bagian dalil atau posita gugatannya tidak mengemukakan secara jelas dan terperinci mengenai adanya hubungan hukum antara Penggugat sebagai wakil kelompok dengan anggota kelompoknya serta adanya hubungan hukum antara Penggugat sebagai wakil kelompok dan anggota kelompoknya dengan objek yang disengketakan, halmana terhadap bukti awal Penggugat tidak pula menjelaskan masing-masing subjek yang diwakili oleh Penggugat mengenai batas letak objek sengketa, luas objek sengketa serta nilai kerugian objek sengketa dan bagaimana proses pelaksanaan pembagian masing-masing nilai kerugian dari subjek hukum/warga masyarakat yang diwakili oleh Penggugat apabila putusan sudah berkekuatan hukum tetap, hal-hal sebagaimana diuraikan tersebut diatas tidak dapat ditemukan dalam gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya sehingga majelis hakim berpendapat bahwa antara Penggugat sebagai wakil kelompok dengan anggota kelompoknya tidak terdapat kesamaan fakta atau peristiwa dan kesamaan dasar hukum yang digunakan yang bersifat substansial, sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 2 huruf b Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok, dimana ketidaksamaan fakta atau peristiwa dan dasar hukum yang digunakan tersebut menyebabkan tidak adanya kesamaan kepentingan, tidak adanya kesamaan penderitaan dan apa yang dituntut tidak memenuhi syarat untuk kemanfaatan bagi seluruh anggota di antara Penggugat sebagai wakil kelompok dengan anggota kelompoknya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari surat gugatan Penggugat tertanggal 24 Oktober 2023, ternyata Penggugat dalam bagian tuntutan atau petitum gugatannya tidak memuat mengenai usulan tentang mekanisme atau tata cara pendistribusian ganti kerugian kepada keseluruhan anggota kelompok termasuk usulan tentang pembentukan tim atau panel yang

*Halaman 25 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membantu memperlancar pendistribusian ganti kerugian, sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 3 huruf f Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok, padahal usulan tersebut bersifat imperatif atau wajib untuk dicantumkan pada bagian tuntutan atau petitum mengenai ganti kerugian dalam sebuah surat gugatan perwakilan kelompok;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *aquo* tidak memenuhi syarat-syarat formil dan tata cara gugatan perwakilan kelompok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok, sehingga gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak sah dan tidak memenuhi syarat sebagai gugatan perwakilan kelompok (*Class Action*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak sah dan tidak memenuhi syarat sebagai gugatan perwakilan kelompok (*Class Action*), maka sudah sepatutnya diperintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk menghentikan pemeriksaan perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak sah dan tidak memenuhi syarat sebagai gugatan perwakilan kelompok (*Class Action*), maka sudah sepatutnya Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang mana besarnya biaya tersebut akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan : Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok dan peraturan-peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

### MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak sah dan tidak memenuhi syarat sebagai gugatan perwakilan kelompok (*Class Action*);
2. Memerintahkan kepada Penggugat dan Para Tergugat untuk menghentikan pemeriksaan perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 354.000,00 (Tiga ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg

#### 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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang, pada hari Kamis, tanggal 30 November 2023, oleh kami, Sudirman, S.H., sebagai Hakim Ketua, Bagus Sumanjaya, S.H., dan Denndy Firdiansyah, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jombang Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg tanggal 26 Oktober 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 7 Desember 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Djarot Subrata, S.H., M.H., Panitera, dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat II, tanpa hadirnya Turut Tergugat I;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Bagus Sumanjaya, S.H.,

Sudirman, S.H.,

Denndy Firdiansyah, S.H.,

Panitera,

Djarot Subrata, S.H., M.H.,

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Jbg



Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	: Rp 30.000,00
2. ATK	: Rp 75.000,00
3. Panggilan	: Rp179.000,00
4. PNPB Panggilan Pertama	: Rp 50.000,00
5. Materai	: Rp 10.000,00
6. Redaksi	: <u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	: Rp 354.000,00
(Tiga ratus lima puluh empat ribu rupiah).	