



PUTUSAN
Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Smp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Abdul Hamid Amar**, berkedudukan di Senior waru elok blok D19 RT/RW: 007/006, Semolowaru, Sukolilo, Kota Surabaya, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Tajul Arifin, S.H.I., M.H.I beralamat di Jalan KH. Mansyur no 09 RT/RW : 002/006 Pangarangan Sumenep berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Maret 2023 sebagai...**Penggugat I**;
2. **Afif Asdie Risqullah**, berkedudukan di Jalan Masalembu Gg II No 01 RT 002/RW 011, Pamolokan, Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Tajul Arifin, S.H.I., M.H.I beralamat di Jalan KH. Mansyur no 09 RT/RW : 002/006 Pangarangan Sumenep berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Maret 2023 sebagai.....**Penggugat II**;
3. **Riqie Adrya Danutya**, berkedudukan di Jalan Pahlawan No 23, Karangduak, Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Tajul Arifin, S.H.I., M.H.I beralamat di Jalan KH. Mansyur no 09 RT/RW : 002/006 Pangarangan Sumenep berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Maret 2023 sebagai.....**Penggugat III**;
4. **Randy Rekta Danutya**, berkedudukan di Jalan Pahlawan No 23, Karangduak, Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Tajul Arifin, S.H.I., M.H.I beralamat di Jalan KH. Mansyur no 09 RT/RW : 002/006 Pangarangan Sumenep berdasarkan surat kuasa khusus tanggal. 11 Maret 2023 sebagai.....**Penggugat IV**;
5. **Tika Emmawati**, berkedudukan di Jl. Simpang Brobudur Utara Gang V No 18, Mojolangu, Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Tajul Arifin, S.H.I., M.H.I beralamat di Jalan KH. Mansyur no



09 RT/RW : 002/006 Pangarangan Sumenep
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Maret
2023 sebagai.....**Penggugat V;**

6. **Maritha Anggasari**, berkedudukan di Jl. Simpang Brobudur Utara
Gang V No 18, Mojolangu, Lowokwaru, Kota Malang,
Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada
A. Tajul Arifin, S.H.I., M.H.I beralamat di Jalan KH.
Mansyur no 09 RT/RW : 002/006 Pangarangan
Sumenep berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11
Maret 2023 sebagai.....**Penggugat VI;**

7. **Hilman Saravian Iskawanto**, berkedudukan di Jl. Simpang Brobudur
Utara Gang V No 18, Mojolangu, Lowokwaru, Kota
Malang, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa
kepada A. Tajul Arifin, S.H.I., M.H.I beralamat di Jalan
KH. Mansyur no 09 RT/RW : 002/006 Pangarangan
Sumenep berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11
Maret 2023 sebagai.....**Penggugat VII;**

8. **Ahmad Yudi Affandi**, berkedudukan di Beji puskesmas, Beji, Junrejo,
Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan
kuasa kepada A. Tajul Arifin, S.H.I., M.H.I beralamat di
Jalan KH. Mansyur no 09 RT/RW : 002/006
Pangarangan Sumenep berdasarkan surat kuasa
khusus tanggal 11 Maret 2023
sebagai.....**Penggugat VIII;**

9. **Udi Rosida Hijrianti**, berkedudukan di Beji Puskesmas, Beji, Junrejo,
Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan
kuasa kepada A. Tajul Arifin, S.H.I., M.H.I beralamat di
Jalan KH. Mansyur no 09 RT/RW : 002/006
Pangarangan Sumenep berdasarkan surat kuasa
khusus tanggal 11 Maret 2023
sebagai.....**Penggugat IX;**

10. **Maria Magdalena**, berkedudukan di Beji Puskesmas, Beji, Junrejo,
Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan
kuasa kepada A. Tajul Arifin, S.H.I., M.H.I beralamat di
Jalan KH. Mansyur no 09 RT/RW : 002/006
Pangarangan Sumenep berdasarkan surat kuasa
khusus tanggal 11 Maret 2023
sebagai.....**Penggugat X;**

11. **Joko Santoso**, berkedudukan di Beji Puskesmas, Beji, Junrejo, Kota
Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada A. Tajul Arifin, S.H.I., M.H.I beralamat di Jalan KH. Mansyur no 09 RT/RW : 002/006 Pangarangan Sumenep berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Maret 2023 sebagai.....**Penggugat XI;**

12. Samudra Santoso Amar, berkedudukan di Balikpapan Regency CE-7 No 1, Sepinggian Baru, Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Tajul Arifin, S.H.I., M.H.I beralamat di Jalan KH. Mansyur no 09 RT/RW : 002/006 Pangarangan Sumenep berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Maret 2023 sebagai.....**Penggugat XII;**

13. Siti Salama Amar, berkedudukan di Jalan Bhayangkara Gg X RT 003/RW 002, Laden, Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Tajul Arifin, S.H.I., M.H.I beralamat di Jalan KH. Mansyur no 09 RT/RW : 002/006 Pangarangan Sumenep berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Maret 2023 sebagai.....**Penggugat XIII;**

14. Abdurrahmat Amar, berkedudukan di Jalan Penjaringan Asri 5/32-PS IIC-16, Penjaringan Sari, Rungkut, Kota Surabaya, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Tajul Arifin, S.H.I., M.H.I beralamat di Jalan KH. Mansyur no 09 RT/RW : 002/006 Pangarangan Sumenep berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Maret 2023 sebagai.....**Penggugat XIV;**

Untuk selanjutnya disebut sebagai.....**Para Penggugat;**

Lawan:

1. Bupati Sumenep, bertempat tinggal di Jl. DR Cipto No 33 Gudang Kolor, Kolor, Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hisbul Wathan, S.H., M.H., Laura Nurina Tyagita, S.H., dan Taufiqurrahman, S.H., beralamat di Jalan DR. Cipto Nomor 33 Sumenep, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Oktober 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumenep Nomor 92/SK.Pdt/HK.X-2023/PN Smp tanggal 26 Oktober



2023, dan tambahan Surat Kuasa tertanggal 10 Mei 2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumenep Nomor 77/SK.Pdt/HK.V-2024/PN Smp tanggal 14 Mei 2024, sebagai.....**Tergugat I;**

2. Dinas Pendidikan Kabupaten Sumenep, bertempat tinggal di Jl. DR Cipto No 35 Gudang Kolor, Kolor, Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Jawa Timur, Hisbul Wathan, S.H., M.H., Laura Nurina Tyagita, S.H., dan Taufiqurrahman, S.H., beralamat di Jalan DR. Cipto Nomor 33 Sumenep, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Oktober 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumenep Nomor 93/SK.Pdt/HK.X-2023/PN Smp tanggal 26 Oktober 2023, sebagai**Tergugat II;**

Dinas Bppkad Sumenep, bertempat tinggal di Jl. Kamboja No 29 Gudang Kolor, Kolor, Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Jawa Timur, Hisbul Wathan, S.H., M.H., Laura Nurina Tyagita, S.H., dan Taufiqurrahman, S.H., beralamat di Jalan DR. Cipto Nomor 33 Sumenep, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Oktober 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumenep Nomor 95/SK.Pdt/HK.X-2023/PN Smp tanggal 26 Oktober 2023, sebagai.....**Turut Tergugat;**

Untuk selanjutnya disebut sebagai.....**Para Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

1. Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumenep pada tanggal 25 September 2023 dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Smp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut: Bahwa Para Penggugat adalah anak dan/atau Cucu dari **Alm. MOHAMMAD AMAR SASTROWIDJOJO**, kesemuanya merupakan Ahli waris berdasarkan Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Sumenep Nomor 381/Pdt.P/2022/PA.Smp tertanggal 23 Juni 2022;



2. Bahwa semasa hidupnya **Alm. MOHAMMAD AMAR SASTROWIDJOJO** pernah menjabat sebagai Camat pada Kantor Kecamatan Arjasa pada tahun 1970-an;
3. Bahwa pada saat menjabat sebagai Camat Arjasa **Alm. MOHAMMAD AMAR SASTROWIDJOJO** membeli sebidang Tanah yang terdaftar pada buku leter C Desa dengan nomor kohir 7 Persil 2 kelas 1 dengan Luas 1230 m2 dari **P. Achmad Hasan H. Moh Sidik** yang terletak di Desa Arjasa Kecamatan Arjasa. Pembelian tanah tersebut dituangkan dalam **Akta Jual beli Nomor 15 tahun 1975 pada tanggal 1 Oktober 1975;**
4. Bahwa pembelian tanah tersebut menggunakan uang pribadi dan atas nama pribadi bukan pembelian yang dianggarkan dari keuangan Negara;
5. Bahwa objek sebagaimana dimaksud adalah tanah yang terdaftar pada buku leter C Desa dengan nomor kohir 7 Persil 2 kelas 1 dengan Luas 1230 m2 yang terletak di Desa Arjasa Kecamatan Arjasa Kabupaten Sumenep dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Batas Utara : Jalan Protokol;
 - Batas Timur : Tanah Sayid Abu Bakar;
 - Batas Selatan : Tanah Nurdiana, Tanah Nurhalima;
 - Batas Barat : Jalan;Selanjutnya disebut sebagai OBJEK SENGKETA;
6. Bahwa pembelian Tanah tersebut, kemudian oleh **Alm. MOHAMMAD AMAR SASTROWIDJOJO** dahulu dibangun kantor kecamatan sementara, pembangunan kantor tersebut berdasarkan keterangan dari **Alm. MOHAMMAD AMAR SASTROWIDJOJO** kepada anak-anaknya serta informasi dari masyarakat sekitar membenarkan bahwasanya pembangunan kantor diatas tanah pribadi milik **Alm. MOHAMMAD AMAR SASTROWIDJOJO** tidak berasal dari anggaran negara dan bukan dana dari Pemerintah.
7. Bahwa saat ini Kantor kecamatan Arjasa telah pindah dan tidak menempati Tanah milik **Alm. MOHAMMAD AMAR SASTROWIDJOJO**, akan tetapi sejak di pindahnya Kantor Kecamatan Arjasa tersebut. Tanah milik **Alm. MOHAMMAD AMAR SASTROWIDJOJO** dikuasai dan ditempati oleh UPTD Dinas Pendidikan Arjasa yang berada di bawah Kordinasi DINAS PENDIDIKAN KABUPATEN SUMENEP (Tergugat II).
8. Bahwa bukti Penguasaan dan menempatnya tanah Milik **Alm. MOHAMMAD AMAR SASTROWIDJOJO** dibuktikan dengan didirikannya beberapa bangunan, kemudian direnovasinya beberapa bangunan serta saat ini adanya aktifitas diatas tanah milik **Alm. MOHAMMAD AMAR SASTROWIDJOJO**;



9. Bahwa kemudian setelah dilakukan *kroscek* pada Kantor DINAS PENDIDIKAN KABUPATEN SUMENEP (TERGUGAT II) dan DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KABUPATEN SUMENEP (TURUT TERGUGAT), objek sengketa yang dikuasai tersebut Tidak memiliki bukti kepemilikan asset daerah atas objek tanah tersebut, baik adanya SHP (sertifikat hak pakai), SHGB (Sertifikat hak guna bangunan) yang ada hanya tercatat sebagai inventaris DINAS PENDIDIKAN KABUPATEN SUMENEP (TERGUGATII);
10. Bahwa setelah dilakukan pengecekan melalui Kantor Kepala Desa Arjasa, dalam Buku Desa **tidak ada peralihan hak kepada instansi pemerintah kabupaten Sumenep.** baik atas nama Dinas Pendidikan maupun Pemerintah Kabupaten Sumenep;
11. Bahwa kemudian selama ini yang melakukan pembayaran pajak bumi bangunan atau SPPT (surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan) sejak Tahun 1975 atas nama wajib Pajak MOH AMAR SASTROWIDJOJO sampai dengan tahun 2021 dibayar oleh yang bersangkutan dan/atau pihak ahli waris;
12. Bahwa dengan demikian, telah jelas dan terang Tanah yang terletak di Desa Arjasa Kecamatan Arjasa Kabupaten Sumenep yang tercatat dalam buku Leter C Desa Nomor Kohir kohir 7 Persil 2 kelas 1 dengan Luas 1230 m² adalah milik **Alm. MOHAMMAD AMAR SASTROWIDJOJO** berdasarkan bukti peralihan Akta Jual Beli Nomor 15 tahun 1975 tertanggal 1 Oktober 1975;
13. Bahwa Barang siapa yang menempati, menguasai, melakukan aktifitas diatas tanah milik **Alm. MOHAMMAD AMAR SASTROWIDJOJO** tanpa seizin atau sepengetahuan Para Ahli warisnya adalah bentuk Perbuatan Melawan Hukum dan telah jelas perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian kepada Para Ahli Waris **Alm. MOHAMMAD AMAR SASTROWIDJOJO** karena tidak dapat menguasai dan menikmati objek tanah tersebut;
14. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata Perbuatan Para Tergugat telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum ini, terdiri atas Adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan, Adanya kerugian dan Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum, kesalahan dan kerugian yang ada;
15. Bahwa selain unsur-unsur di atas, perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah kesalahan dalam bentuk kesengajaan (*opzet-dolus*) dan kesalahan dalam bentuk kurang hati-hati (*culpa*) dalam menguasai objek yang belum dimiliki alas hak nya;



16. Bahwa kesalahan dalam bentuk kesengajaan (*opzet-dolus*) yang dilakukan oleh Para Tergugat dibuktikan dengan adanya l'tikad tidak baik dengan tidak pernah menanggapi dan merespon SOMASI 1 tertanggal 28 Juli 2023 dan SOMASI ke- 2 tertanggal 21 Agustus 2023 yang telah dikirimkan dan diterima oleh Para Tergugat;
17. Bahwa DINAS BPPKAD SUMENEP menjadi **Turut Tergugat** dalam perkara aquo karena salah satu tupoksinya mempunyai tugas pelaksanaan pengelolaan, pencatatan, pengendalian aset barang Daerah dan objek sengketa tersebut telah tercatat juga dalam aset Kabupaten Sumenep dengan tanpa alas hak milik yang sah, sehingga Keputusan Majelis Hakim nantinya juga harus mengikat kepada Turut Tergugat untuk menghapus objek sengketa tersebut dalam daftar aset yang dimiliki oleh Kabupaten Sumenep;
18. Bahwa berdasarkan SEMA Nomor 10 Tahun 2020 dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata Poin 1 ayat d yang menyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa dan karena objek sengketa tersebut belum bersertifikat dan masih tercatat dalam buku desa dan belum dibalik nama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 15 tahun 1975 pada tanggal 1 Oktober 1975;
19. Bahwa atas tindakan dan Perbuatan PARA TERGUGAT, telah jelas dan dapat dirasakan kerugian yang dialami oleh PARA PENGUGAT yakni kerugian Materiil maupun kerugian Immateriil sebesar Rp. 13.000.000.000,- (Tiga belas milyar Rupiah) yang terdiri atas rincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil:

Bahwa Para Penggugat tidak bisa menikmati hasil atas Objek Tanah sengketa sejak ditempati dan dikuasai oleh Para Tergugat sampai dengan saat ini tanpa seijin dari Para Penggugat. Dan kerugian Para Penggugat sejumlah Rp. 3.000.000.000 (tiga Milyar Rupiah);
 - b. Kerugian Immateriil:

Kerugian Immateriil yakni Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh Milyar rupiah);
20. Bahwa karena Para Tergugat diduga menggunakan power "kekuasaan" dalam menguasai objek sengketa, maka Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Sumenep untuk meletakkan sita jaminan (*Consevoir Beslag*) atas objek sengketa agar tidak dikuasai sepihak hingga proses hukum tuntas;
21. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka PARA TERGUGAT harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.000.000,- (Lima Juta Rupiah), untuk setiap bulan keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

22. Bahwa karena Gugatan PARA PENGUGAT didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sumenep untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh PARA TERGUGAT maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum lainnya (*Uitvoerbaar bijvoorad*);
23. Bahwa karena Gugatan ini merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, maka jika Para Tergugat terbukti melakukan Perbuatan tersebut maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumenep untuk membebaskan segala biaya yang muncul dalam perkara ini kepada Para Tergugat.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka melalui Gugatan *a quo* Para Penggugat memohon kepada ketua pengadilan cq Yang mulia Majelis Hakim pemeriksa Perkara untuk memutus dan mengadili sebagai berikut:

PRIMER

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT yang telah menguasai dan menempati objek sengketa tanpa seijin Para Penggugat dan tidak memiliki alas hak kepemilikan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat Akta Jual beli Nomor 15 tahun 1975 pada tanggal 1 Oktober 1975 berupa tanah yang tercantum dalam buku desa dengan nomor kohir 7 Persil 2 kelas 1 dengan Luas 1230 M² atas nama P. Achmad Hasan H. Moh Sidik yang terletak di Desa Arjasa Kecamatan Arjasa dari P. Achmad Hasan H. Moh Sidik kepada MOHAMMAD AMAR SASTROWIDJOJO;
4. Menyatakan tanah yang tercantum pada leter C (buku Desa) dengan nomor kohir 7 Persil 2 kelas 1 dengan Luas 1230 M² yang terletak di Desa Arjasa, Kecamatan Arjasa, Kabupaten Sumenep dan berdasarkan Akta Jual beli Nomor 15 tahun 1975 pada tanggal 1 Oktober 1975 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Batas Utara : Jalan Protokol;
 - Batas Timur : Tanah Sayid Abu Bakar;
 - Batas Selatan : Tanah Nurdiana, Tanah Nurhalima;
 - Batas Barat : Jalan;Adalah milik dari Para Penggugat sebagai Ahli waris berdasarkan Penetapan Ahli Waris dari MOHAMMAD AMAR SASTROWIDJOJO di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Agama Sumenep Nomor 381/Pdt.P/2022/PA.Smp tertanggal 23 Juni 2022;

5. Menghukum PARA TERGUGAT Untuk mengganti dan membayar kerugian materiil dan immateriil yang dialami oleh PARA PENGUGAT sebesar Rp. 13.000.000.000,- (tiga belas milyar Rupiah) yang terdiri atas rincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil sebesar Rp 3.000.000.000 (tiga milyar rupiah) dan;
 - b. Kerugian Immateriil yakni Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh Milyar rupiah).
6. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang menyatakan berhak dan menguasai atas obyek sengketa guna mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan objek sengketa tersebut pada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari segala ikatan jaminan, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk menghapus objek sengketa tersebut dari daftar asset yang dimiliki oleh Kabupaten Sumenep dan agar tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara *a quo*;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Consevoir Beslag*) atas objek sengketa;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima Juta Rupiah), untuk setiap bulan keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
10. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum lainnya (*Uitvoerbaar bij voorrad*);
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara.

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir Kuasanya dan dari Pihak Tergugat I hadir Kuasanya yaitu Hisbul Wathan, S.H., M.H., Laura Nurina Tyagita, S.H., dan Taufiqurrahman, S.H., beralamat di Jalan DR. Cipto Nomor 33 Sumenep, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Oktober 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumenep Nomor 92/SK.Pdt/HK.X-2023/PN Smp tanggal 26 Oktober 2023, dan tambahan Surat Kuasa tertanggal 10 Mei 2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumenep Nomor 77/SK.Pdt/HK.V-2024/PN Smp tanggal 14 Mei 2024, dan dari Pihak Tergugat II hadir Kuasanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu Hisbul Wathan, S.H., M.H., Laura Nurina Tyagita, S.H., dan Taufiqurrahman, S.H., beralamat di Jalan DR. Cipto Nomor 33 Sumenep, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Oktober 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumenep Nomor 93/SK.Pdt/HK.X-2023/PN Smp tanggal 26 Oktober 2023, sedangkan Turut Tergugat hadir Kuasanya yaitu Hisbul Wathan, S.H., M.H., Laura Nurina Tyagita, S.H., dan Taufiqurrahman, S.H., beralamat di Jalan DR. Cipto Nomor 33 Sumenep, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Oktober 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumenep Nomor 95/SK.Pdt/HK.X-2023/PN Smp tanggal 26 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Muhammad Arief Fatony, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sumenep, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi/ Upaya perdamaian tidak berhasil maka dalam perkara ini Penggugat mendaftarkan Perkara ini dalam persidangan secara elektronik maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut melalui Kuasa Hukumnya Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
2. Bahwa objek sengketa saat ini telah tercatat dalam neraca aset Pemerintah Kabupaten Sumenep tahun 2002 dengan kode aset A-DIKNAS000250 dengan luas 15.000 M2 yang berasal dari perolehan lainnya sebagai Barang Milik Daerah.
3. Diperoleh informasi dari saksi yang saat ini masih hidup bahwa asal mula perolehan tanah tersebut adalah diperoleh dari hasil kesepakatan seluruh kepala desa di Kecamatan Arjasa menaikkan pajak dari wajib pajak dan



sumbangan kepala desa. Dari hasil sumbangan tersebut kemudian digunakan untuk membeli tanah yang saat ini menjadi objek sengketa, dimana tanah tersebut dibeli atas nama Camat yang pada saat itu menjabat Ketua Pembangunan.

4. Bahwa penggunaan dan penguasaan secara fisik serta pelaksanaan segala aktivitas penyelenggaraan pemerintahan diatas tanah dimaksud telah berjalan sejak dimanfaatkan/digunakan sebagai kantor Kecamatan Arjasa yang lama sekitar tahun 1978 dan saat ini digunakan sebagai kantor UPTD Dinas Pendidikan Arjasa pada Dinas Pendidikan Kabupaten Sumenep.
5. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah dimaksud dalam rangka kepentingan umum pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan di Kecamatan Arjasa, sehingga apa yang menjadi dalil penggugat sebagaimana dalam gugatannya pada point 15 bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah keasalahan dan bentuk kurang hati-hatian dalam menguasai objek tidak tepat. Oleh karena, penggunaan atas tanah yang belum bersertifikat oleh Pemerintah dengan iktikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara/daerah, bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Rumusan Kamar Perdata Umum/ 3/ SEMA Nomor 10 Tahun 2020.
6. Bahwa maksud dari penguasaan fisik secara beriktikad baik dan terbuka adalah penguasaan fisik yang tidak didasarkan pada tipu daya dan kebohongan, dimana penguasaan fisik tersebut tidak pernah mendapat komplain, gangguan atau gugatan dari pihak manapun selama kurun waktu tidak kurang dari 40 (empat puluh) tahun.
7. Bahwa pemegang hak yang selama bertahun-tahun meninggalkan atau tidak memanfaatkan tanah yang menjadi haknya secara hukum dianggap telah meninggalkan haknya. Hal itu ditegaskan dalam beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI, diantaranya adalah :
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 295K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan : “.... Mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa.”
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329K/Sip/1957 tanggal 24 September 19958 menegaskan : “orang yang membiarkan saja tanah



menjadi haknya 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)”

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 783K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976 menegaskan : “seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataannya bahwa Tergugat sapai sekian lama 27 (dua puluh tujuh) tahun menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking) pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebbendetegoedertrouw) harus dilindungi oleh hukum”.

Demikianlah Jawaban dari Para Tergugat agar menjadi pertimbangan hukum bagi yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Sumenep cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan memutus :

- Menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Atau

Memohon Putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat tersebut, Para Penggugat mengajukan Replik secara Persidangan Elektronik pada tanggal 07 Desember 2023, begitu pula Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat mengajukan Duplik secara Persidangan Elektronik pada tanggal 21 Desember 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotocopy Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Sumenep Nomor 381/Pdt.P/2022/PA.Smp, bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-1**;
2. Fotocopy AKTA JUAL BELI No 15/1975 tertanggal 1 Oktober 1975 antara P. Achmad Hasan H. Moh Sidik dengan Moh Amar Sastrowidjojo, bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-2**;
3. Fotocopy Kutipan Leter C/ Buku Desa Nomor 7 atas nama P. Ach Hasan Moh Sidik yang ditandatangani Kepala Desa Arjasa, Kecamatan Arjasa, Kabupaten Sumenep, bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-3;**
4. Fotocopy Petuk Pajak Bumi atas nama P. Achmad Hasan Moh Sidik nomor 7 (Tanda Tanah Milik Indonesia sementara), bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-4;**
5. Fotocopy Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah nomor 679 atas nama Moh Amar Sastrowidjojo Desa Arjasa Kecamatan Arjasa Kewedanan Arjasa Kabupaten Sumenep Kresidenan Madura Provinsi Jawa Timur tertanggal 1 Oktober 1975, bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-5;**
6. Fotocopy Surat dari Kantor IPEDA wilayah bagian pengenaan Pamekasan tertanggal 17 Oktober 1975 yang ditujukan kepada Camat Arjasa, bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-6;**
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-7;**
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-8;**
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-9;**
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-10;**
11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-11;**
12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-12;**
13. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-13;**
14. Fotocopy Surat permohonan klarifikasi Kepada Bupati Sumenep dan Ketua DPRD Sumenep terkait tanah yang di atasnya terdapat bangunan Kantor UPT Pendidikan Kecamatan Arjasa tertanggal 9 November 2020, bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk



- selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-14;**
15. Fotocopy Somasi I/ Peringatan Hukum/Legal Warning yang ditujukan kepada Bupati Sumenep tertanggal 28 Juli 2023, bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-15;**
16. Fotocopy Somasi I/ Peringatan Hukum/ Legal Warning yang ditujukan kepada Dinas Pendidikan Kabupaten Sumenep tertanggal 28 Juli 2023, bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-16;**
17. Fotocopy Somasi II/ Peringatan Hukum/Legal Warning yang ditujukan kepada Dinas Pendidikan Kabupaten Sumenep tertanggal 21 Agustus 2023 bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-17;**
18. Fotocopy Somasi II/ Peringatan Hukum/Legal Warning yang ditujukan kepada Bupati Sumenep tertanggal 21 Agustus 2023, bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-18;**
19. Fotocopy Kartu Inventaris Barang A. Tanah Satker Dinas Pendidikan yang diperoleh dari Kantor Aset Kabupaten Sumenep, bermaterai cukup dan sesuai print out, untuk selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-19-1;**
20. Fotocopy Kartu Inventaris Barang A. Tanah Satker Dinas Pendidikan yang diperoleh dari Kantor Aset Kabupaten Sumenep, bermaterai cukup dan sesuai print out, untuk selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-19-2;**
21. Fotocopy Lampiran foto bangunan yang ditempati dalam Data Inventaris Tanah Satker Dinas Pendidikan yang diperoleh dari Kantor Dinas Pendidikan Kabupaten Sumenep, bermaterai cukup dan sesuai print out, untuk selanjutnya diberi tanda bukti surat.....**P-19-3;**

Menimbang, bahwa bukti tertulis yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat tersebut di atas bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ternyata cocok dan sesuai dengan surat aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, selain mengajukan Alat Bukti Surat Para Penggugat Tersebut diatas melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi Penggugat Ke 1: ABD. HAMID, Tempat lahir Sumenep, Umur/ tanggal lahir 47 tahun, 21 Juni 1949, jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, alamat Dusun Barat, Desa Sumedangan, Kecamatan Pademawu, Kabupaten Pamekasan, Pekerjaan Pensiunan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa letak tanah sengketa berada di Desa Arjasa, Kecamatan Arjasa, Kabupaten Sumenep;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas Tanah tersebut, yang saksi tahu hanya pada suatu saat ketika saksi dan P. Amar (Penggugat) melewati jalan Desa Arjasa dari rumah ke kantor Camat Arjasa, P. Amar menunjukkan tanah dan mengatakan "Tanah ini sudah saya beli untuk dibangun Kantor Camat Arjasa sementara karena di Arjasa tidak ada Kantor Camat dan numpang di Kantor Kawedanan Arjasa";
- Bahwa saksi tidak tahu kepada siapa Penggugat membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu harga tanah tersebut;
- Bahwa saksi terakhir melihat tanah Tahun 1983;
- Bahwa saksi berada di Arjasa sejak tahun 1976;
- Bahwa pada saat saksi sebagai sopir P. Amar;
- Bahwa saksi sebagai Sopir sejak tahun 1976 ketika saksi tugas di Arjasa;
- Bahwa jabatan P. Amar saat itu sebagai Camat Arjasa;
- Bahwa saat itu tanah tersebut tidak ada bangunanya hanya tanah kosong dan banyak tumbuh rumput;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu status tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu proses jual beli Tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu P. Amar membeli tanah tersebut atas nama pribadi atau atas nama Camat;
- Bahwa sekarang P. Amar sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi lupa kapan P. Amar meninggal dunia;
- Bahwa P. Amar tidak bercerita bahwa Kantor Camat sementara tersebut sudah dibangun atau tidak kepada saksi;
- Bahwa P.Amar pernah pindah tugas dari Arjasa pindah ke Pragaan sebagai Camat;
- Bahwa yang bertugas di Arjasa duluan P.Amar sebagai Camat lalu saksi ditugas oleh Bupati Sumenep untuk membawa mobil Dinas Camat Arjasa langsung menuju ke penginapan karena di Arjasa tidak ada rumah dinas camat dan Kantor Camat Arjasa belum ada;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelum di Arjasa bertugas dimana;
- Bahwa selama bertugas di Arjasa P. Amar tinggal dengan isteri sedangkan anak-anaknya ada di Sumenep;
- Bahwa saksi tidak pernah mengantarkan P.Amar bertransaksi, memproses atau mengurus ke Notaris sehubungan dengan tanah tersebut;
- Bahwa di Arjasa ada 28 Desa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu saksi sebagai tenaga honorer;
- Bahwa saksi bertugas di Arjasa atas perintah Bupati Sumenep;
- Bahwa sopir camat hanya saksi saja seorang ;
- Bahwa jarak antara penginapan dan tanah yang dibeli P. Amar sekitar 200 meter;
- Bahwa saksi tidak tahu proses pembangunan Kantor Camat Arjasa;
- Bahwa saat itu di kantor Kawedanan Arjasa ada pegawainya;
- Bahwa setelah pindah ke Pragaan saksi pindah tugas ke Manding;
- Bahwa saksi pensiun tahun 2005;
- Bahwa saat itu pegawai di kecamatan Arjasa ada 10 (sepuluh) orang pegawai;
- Bahwa ada seorang bernama Husainu alias Cikhu tetapi sudah tua dan lebih tua dari saksi yang mengetahui bahwa P. Amar membeli tanah tersebut;
- Bahwa P. Amar tidak pernah bercerita bahwa ia mempunyai tanah lain di Arjasa;
- Bahwa saksi tidak tahu Kantor Camat Arjasa yang sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dibeli P. Amar ada sertifikatnya atau tidak;
- Bahwa saksi tahu bahwa Ada seorang pegawai Kecamatan bernama Husainu alias Cikhu yang mengetahui bahwa P.Amar membeli tanah tersebut karena P. Amar yang bercerita kepada saksi;
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Para Tergugat Maupun Kuasa Hukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi Penggugat Ke 2: NURUL ANWAR, Tempat lahir Sumenep, Umur/ tanggal lahir 49 tahun, 18 Juli 1974, jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, alamat Desa Arjasa, Kecamatan Arjasa, Kab. Sumenep, Pekerjaan Kepala Desa Arjasa;

- Bahwa saksi akan memberikan keterangan sesuai dengan bukti yang saksi ketahui dalam perkara masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu, persil No.2, kohir No.7 dan luasnya 1k.1230 M², sesuai dengan Buku Leter C di Desa Arjasa, Kecamatan Arjasa, Kabupaten Sumenep;
- Bahwa tanah sengketa itu dalam buku leter C atas nama P. Ach. Hasan Moh. Sidik selaku pemilik asal kemudian pada tahun 1975 ada perubahan hak karena sebagian dari tanah tersebut dijual berdasarkan AJB No. 15 tahun 1975 (buku Leter C ditunjukkan dipersidangan sesuai dengan bukti surat P- 3);
- Bahwa saksi tahu, batas-batas tanah sengketa tersebut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Jalan Protokol;
- Timur : Tanah Sayid Abu Bakar;
- Selatan : Tanah Nurdiana dan Nurhalima;
- Barat : Jalan Desa;
- Bahwa sesuai dengan SPPT yang ada di Desa Arjasa Tahun 2020 dan 2021 wajib pajak atas nama Moh. Amar Sastrowijoyo;
- Bahwa SPPT tahun 2023 dan 2024 sampai sekarang belum muncul/ terbit dan tidak keluar;
- Bahwa tidak ada SPPT atas nama Dinas Pendidikan;
- Bahwa saksi dilantik bulan Desember 2019 sampai sekarang;
- Bahwa saksi memegang buku Ketter C sejak saksi dilantik;
- Bahwa tidak ada yang melapor pada saat ada transaksi peralihan hak kepada saksi;
- Bahwa tidak ada dilakukan perubahan hak di buku Leter C;
- Bahwa kebiasaan di Desa terhadap SPPT perseorangan biasanya setiap orang mempunyai SPPT atas nama dirinya disebut sebagai pemiliknya;
- Bahwa ada di Buku Leter C Tanah Negara/ Kecamatan yaitu Kantor Koramil Arjasa dan RUTAN Arjasa;
- Bahwa Jika ada tanah yang dibeli oleh Pemerintah Daerah dalam Buku Leter C diatas namakan Pemerintah dan bukan atas nama pejabatnya;
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut terdapat bangunan kantor Kecamatan ketika saksi masih kecil sekarang ditempati kantor Dinas Pendidikan;
- Bahwa saksi tidak tahu atas nama siapa SPPT sebelum tahun 2014;
- Bahwa dasar peralihan dalam Buku Leter C dasarnya Akta Jual Beli;
- Bahwa saksi tidak tahu proses AJB;
- Bahwa saat itu P.Moh Amar jabatannya sebagai PPAT;
- Bahwa menurut saksi tidak mungkin luas tanah sengketa lk. 15.000 M²;
- Bahwa pada saat diperlihatkan bukti **P-14** s/d **P-18** berupa SPPT tahun 2014 s/d 2018, saksi tidak tahu;
- Bahwa pada saat diperlihatkan bukti **P-7** dan **P-8**, SPPT tahun 2020 dan 2021 saksi tidak tahu siapa yang membayar karena di Balai Desa Arjasa sampai sekarang tidak keluar dan tidak ada salinannya;
- Bahwa tidak ada peralihan hak atas tanah sengketa pada tahun 2022;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang telah membayar SPPT tahun 2022;
- Bahwa proses pengiriman SPPT biasanya SPPT itu dikirim dari Kecamatan ke Desa;
- Bahwa SPPT tahun 2023 tidak keluar dan di Desa Arjasa belum ada tembusannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa data AJB No. 15 tahun 1975 (buku Leter C ditunjukkan dipersidangan sesuai dengan bukti **P- 3**) ada di Buku Desa;
- Bahwa pada tahun 2020 tidak ada perubahan status tanah beralih ke sertifikat;
- Bahwa jarak rumah saksi ke tanah sengketa sekitar 200 meter;
- Bahwa saksi terakhir kali melihat tanah sengketa sekitar seminggu yang lalu;
- Bahwa tanah sengketa ada bangunannya dan ditempati Dinas Pendidikan dan ada tulisannya didepan kantor itu;
- Bahwa tanah sengketa tersebut berbatasan dengan 3 orang yaitu Nurdiana, Nurhalima dan seorang lagi saksi lupa;
- Bahwa di bangunan tanah sengketa tersebut kadang - kadang ada orangnya kadang - kadang tidak ada;
- Bahwa tidak ada keterangan dikolom sebab dan tanggal perubahan dalam Buku Leter C sehubungan dengan AJB No. 15 tahun 1975;
- Bahwa apabila ada perubahan dalam buku Letter C selalu dicatat dan AJB nya diarsipkan;
- Bahwa tidak ada perubahan atas tanah tersebut selain tahun 1975;
- Bahwa buku Letter C ada sejak dahulu dan sampai sekarang;
- Bahwa yang berhak dan bertanggungjawab atas buku Leter C adalah Kepala Desa;
- Bahwa yang menulis buku Letter C biasanya Sekretaris Desa yang diketahui oleh Kepala Desa;
- Bahwa ketika saksi masih kecil sekolah SD atau SMP tanah tersebut ditempati oleh Camat;
- Bahwa sebelum bangunan tersebut ditempati kantor apa saksi tidak tahu;
- Bahwa jaraknya kantor desa dengan tanah sengketa sekitar 150 meter;
- Bahwa pada saat diperlihatkan bukti **P-4** (Petuk Pajak Bumi) terdapat coretan 2 biasanya data tersebut ada perubahan misalnya dijual atau tanah sawah tetapi lokasinya bukan ditempat itu;
- Bahwa dasarnya adalah bukti **P-3** yaitu Kutipan Leter C/ Buku Desa Nomor 7 atas nama P. Ach Hasan Moh. Sidik yang ditandatangani Kepala Desa Arjasa Kecamatan Arjasa Kabupaten Sumenep;
- Bahwa buku leter C sejak tahun 1951 dan sebagai infentaris di Desa;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa tidak ada perubahan pada data tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu fungsi dan kewenagngan Dinas Pendidikan di Arjasa;
- Bahwa saksi telah 2 kali menjabat sebagai Kepala Desa yang pertama tahun 2007 sampai dengan tahun 2013;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menempati tanah sengketa tahun 2007;
- Bahwa P.Ahmad Hasan pernah menemui saksi pada tahun 2010;
- Bahwa keperluan P. Ahmad Hasan pernah menemui saksi pada tahun 2010 mengajukan permohonan dan minta tandatangan agar tanah sengketa sebagai aset Dinas Pendidikan tetapi tidak dikabulkan karena tidak ada bukti dan dasarnya;
- Bahwa tidak ada gejala atau teguran dari Dinas Pendidikan atau Bupati atas permohonan tersebut;
- Bahwa jabatan P. Ahmad Hasan sebagai Kepala Dinas Pendidikan dan Kepala SDN Arjasa II Arjasa;
- Bahwa keluarga P. Ahmad Hasan tidak mempersoalkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut menjadi sengketa sekitar 5 hari yang lalu pada saat saksi diminta untuk menjadi saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu Akta Jual Beli itu diarsipkan atau tidak;
- Bahwa selama menjabat sebagai Kepala Desa tidak ada seseorang yang mengajukan Permohonan sertifikat kepada saksi;
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Para Tergugat Maupun Kuasa Hukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat masing-masing berupa:

1. Fotocopy Kartu Inventaris Barang Daerah (KIB) A untuk Tanah Milik Satuan Kerja Dinas Pendidikan Kabupaten Sumenep, bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti surat.....T-1, T-2, TT-1;

Menimbang, bahwa bukti tertulis yang diajukan oleh Kuasa Tergugat tersebut di atas bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ternyata cocok dan sesuai dengan surat aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa di persidangan Kuasa Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat masing-masing melalui Kuasa Hukumnya menyatakan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebagai akhir pemeriksaan pihak Kuasa Hukum Penggugat mengajukan kesimpulan tertulis secara elektronik pada tanggal 29 Mei 2024 sedangkan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat mengajukan kesimpulan tertulis secara elektronik di dalam Sistem Informasi Pengadilan atas



pemeriksaan perkara ini pada hari Kamis tanggal 06 Juni 2024 yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan dalam perkara *a quo* antara kedua belah pihak yang pada pokoknya adalah mengenai tentang Para Penggugat adalah anak atau Cucu dari Alm. Mohammad Amar Sastrowidjojo, berdasarkan Penetapan Ahli Waris dari pengadilan agama Sumenep Nomor 381/Pdt.P/2022/PA.Smp tertanggal 23 Juni 2022, semasa hidupnya Alm. Mohammad Amar Sastrowidjojo pernah menjabat sebagai Camat pada Kantor Kecamatan Arjasa pada tahun 1970an, membeli sebidang Tanah dengan menggunakan uang pribadi dan atas nama pribadi yang Tanah tersebut terdaftar pada buku leter C Desa dengan nomor kahir 7 Persil 2 kelas 1 dengan Luas 1230 M² dari P. Achmad Hasan H. Moh Sidik yang terletak di Desa Arjasa, Kecamatan Arjasa, Kabupaten Sumenep. Pembelian tanah tersebut dituangkan dalam *Akta Jual beli Nomor 15 tahun 1975 pada tanggal 1 Oktober 1975*, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Utara : Jalan Protokol;
- Batas Timur : Tanah Sayid Abu Bakar;
- Batas Selatan : Tanah Nurdiana, Tanah Nurhalima;
- Batas Barat : Jalan;

Tanah yang dibeli oleh oleh Alm. Mohammad Amar Sastrowidjojo tersebut, kemudian dibangun Kantor Kecamatan Sementara, pembangunan kantor tersebut berdasarkan keterangan dari Alm. Mohammad Amar Sastrowidjojo kepada anak-anaknya serta informasi dari masyarakat sekitar membenarkan bahwasanya pembangunan kantor diatas tanah pribadi milik Alm. Mohammad Amar Sastrowidjojo dan tidak berasal dari anggaran negara dan bukan dana dari Pemerintah, saat ini Kantor kecamatan Arjasa telah pindah dan tidak menempati Tanah tersebut, akan tetapi sejak di pindahnya Kantor Kecamatan Arjasa tersebut. Tanah milik Alm. Mohammad Amar Sastrowidjojo dikuasai dan ditempati oleh UPTD Dinas Pendidikan Arjasa yang berada di bawah Kordinasi Dinas Pendidikan Kabupaten Sumenep (Tergugat II);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selama ini yang melakukan pembayaran pajak bumi bangunan atau SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan) sejak Tahun 1975 atas nama wajib Pajak Moh Amar Sastrowidjojo sampai dengan tahun 2021 dibayar oleh yang bersangkutan dan/atau pihak ahli waris, Para Tergugat dibuktikan dengan adanya l'tikad tidak baik dengan tidak pernah menanggapi dan merespon SOMASI 1 tertanggal 28 Juli 2023 dan SOMASI ke- 2 tertanggal 21 Agustus 2023 yang telah dikirimkan dan diterima oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat Para dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Menimbang, bahwa objek sengketa saat ini telah tercatat dalam neraca aset Pemerintah Kabupaten Sumenep tahun 2002 dengan kode aset A-DIKNAS000250 dengan luas 15.000 m2 yang berasal dari perolehan lainnya sebagai Barang Milik Daerah, Diperoleh informasi dari saksi yang saat ini masih hidup bahwa asal mula perolehan tanah tersebut adalah diperoleh dari hasil kesepakatan seluruh kepala desa di Kecamatan Arjasa menaikkan pajak dari wajib pajak dan sumbangan kepala desa. Dari hasil sumbangan tersebut kemudian digunakan untuk membeli tanah yang saat ini menjadi objek sengketa, dimana tanah tersebut dibeli atas nama Camat yang pada saat itu menjabat Ketua Pembangunan, Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah dimaksud dalam rangka kepentingan umum yang lama sekitar tahun 1978 dan saat ini digunakan sebagai kantor UPTD Dinas Pendidikan Arjasa pada Dinas Pendidikan Kabupaten Sumenep, sehingga apa yang menjadi dalil penggugat sebagaimana dalam gugatannya pada point 15 bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah keasalahan dan bentuk kurang hati-hatian dalam menguasai objek tidak tepat. Oleh karena, penggunaan atas tanah yang belum bersertifikat oleh Pemerintah dengan iktikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara/daerah, bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Rumusan Kamar Perdata Umum/3/SEMA Nomor 10 Tahun 2020, maksud dari penguasaan fisik secara beriktikad baik dan terbuka adalah penguasaan fisik yang tidak didasarkan pada tipu daya dan kebohongan, dimana penguasaan fisik tersebut tidak pernah mendapat komplain, gangguan atau gugatan dari pihak manapun selama kurun waktu tidak kurang dari 40 (empat puluh) tahun;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka sesuai kaidah hukum pembuktian dalam Pasal 283 R.Bg/ Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi "*Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu*



peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut", maka Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil gugatannya dan sebaliknya Tergugat dibebani pula untuk membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat berdasarkan berita Acara Persidangan Pada tanggal pada hari Kamis tanggal 16 Mei 2024 yang mana dapat diketahui hasil dari Pemeriksaan Setempat tersebut adalah sebagai berikut:

Bahwa tanah yang menjadi Obyek sengketa terletak di Desa Arjasa Kecamatan Arjasa Kabupaten Sumenep dengan Luas 1230 M² dengan batas-batas dari obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

Utara : Jalan Protokol;
Barat : Jalan Setapak;
Selatan : Tanah Nurdiana/ Tanah Nurhalima;
Timur : Tanah Sayid Abu Bakar;

Bahwa dalam sidang pemeriksaan setempat, Pihak Para Tergugat tidak keberatan atas batas-batas yang ditunjukkan oleh Penggugat, juga tidak keberatan dengan lokasi objek yang ditunjukkan Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-19.3 dan mengajukan Saksi 1. ABD. Hamid dan Saksi 2. Nurul Anwar, sedangkan untuk menguatkan dalil sangkalannya Para Tergugat telah mengajukan bukti berupa bukti T-1, T-2, TT-1, dan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti **P-1** berupa Salinan Putusan/ Penetapan Ahli Waris Nomor: 381/Pdt.P/2022/PA. Smp atas nama Pemohon 1 Saitiyah. C.s yang pada pokoknya menetapkan Pewaris Mohammad Amar Sastrowidjojo Bin K. Mohammad Zainal Satrotroeno yang telah meninggal dunia pada tanggal 26 Juni 1980 antara lain adalah:

1. Saitiyah Binti K. Ariedjudin Sastroatmodjo (Istri Pewaris);
2. Abdul Hamid Amar Bin Mohammad Amar Sastrowidjojo (Anak Pewaris);
3. Abdurrachmat Amar Bin Mohammad Amar Sastrowidjojo (anak Pewaris);
4. Siti Salama Amar Bin Mohammad Amar Sastrowidjojo (Anak Pewaris);
5. Samudra Santoso Amar Bin Mohammad Amar Sastrowidjojo (Anak Pewaris);
6. Joko Santoso Bin Abdul Rasjid Amar (Cucu Pewaris);
7. Maria Magdalena Bin Abdul Rasjid Amar (Cucu Pewaris);
8. Udi Rosidah Hijrianti Bin Abdul Rasjid Amar (Cucu Pewaris);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Ahmad Yudi Affandi Bin Abdul Rasjid Amar (Cucu Pewaris);
10. Hilman Saraviyan Iskawanto Bin Abdul Kadir Djaelani (Cucu Pewaris);
11. Maritha Anggasari Binti Abdul Kadir Djaelani (Cucu Pewaris);
12. Tika Emmawati Binti Abdul Kadir Djaelani (Cucu Pewaris);
13. Randy Rekta Danutya Bin Edi Setiyono (Cucu Pewaris);
14. Riqie Adriya Danutya Bin Edi Setiyono (Cucu Pewaris);
15. Afif Asdie Risqullah Bin Sudirman (Cucu Pewaris);

Menimbang, bahwa seseorang yang bernama Mohammad Amar Sastrowidjojo Bin K. Mohammad Zainal Satrotroeno telah meninggal dunia pada tanggal 26 Juni 1980 dan tersebut diatas merupakan ahli waris sah berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Sumenep tertanggal 22 Juni 2022 (Bukti P-1) yang mana dalam perkara ini kesemuanya ahli waris merupakan Penggugat, yang mana hal tersebut berdasarkan keterangan saksi 1. Abd. Hamid yang pada pokonya memberikan keterangan bahwa seseorang yang bernama Moh. Amar Sastrowidjojo pernah menjadi Camat di daerah Arjasa Kabupaten Sumenep dan pernah melewati jalan Desa Arjasa dan pernah menunjukkan tanah yang menjadi objek sengketa dengan mengatakan tanah ini sudah saya beli untuk dibangun kantor camat arjasa sementara, karena pada saat itu di Kecamatan Arjasa tidak ada Kantor Camat dan masih menumpang di Kantor Kawedanan Arjasa dan saksi melihat tanah tersebut terakhir pada tahun 1983 saksi mengetahui hal tersebut karena saksi menjadi sopir (Honorar) pada Kantor Camat Arjasa sejak tahun 1976 dan saat itu Pak Anwar Sastrowidjojo menjabat sebagai Camat Arjasa dan pada saat tanah tersebut dibeli oleh Pak Anwar masih berbentuk tanah kosong dan banyak tumbuhan rumput;

Menimbang, bahwa dalam hal tersebut diatas Kuasa Hukum Tergugat 1, Tergugat 2, dan Turut Tergugat dalam jawabannya tidak mengajukan bantahan terhadap silsilah keturunan atau Penetapan Waris dalam bukti surat P-1 tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat hal tersebut menjadi fakta tetap dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/ 283RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti **P-1** sampai dengan **P-21** dan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu **1. Abd. Hamid**, dan **2. Nurul Anwar**;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat **P-1** tentang Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Sumenep Nomor 381/Pdt.P/2022/PA.Smp, alat bukti surat **P-2** tentang AKTA JUAL BELI No 15/1975 tertanggal 1 Oktober 1975 antara P. Achmad Hasan



H. Moh Sidik dengan Moh Amar Sastrowidjojo, alat bukti surat **P-3** tentang Kutipan Leter C/ Buku Desa Nomor 7 atas nama P. Ach Hasan Moh Sidik yang ditandatangani Kepala Desa Arjasa, Kecamatan Arjasa, Kabupaten Sumenep, alat bukti surat **P-4** tentang Petuk Pajak Bumi atas nama P. Achmad Hasan Moh Sidik nomor 7 (Tanda Tanah Milik Indonesia sementara), alat bukti surat **P-5** tentang Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah nomor 679 atas nama Moh Amar Sastrowidjojo Desa Arjasa Kecamatan Arjasa Kewedanan Arjasa Kabupaten Sumenep Kresidenan Madura Provinsi Jawa Timur tertanggal 1 Oktober 1975, alat bukti surat **P-6** tentang Surat dari Kantor IPEDA wilayah bagian pengenaan Pamekasan tertanggal 17 Oktober 1975 yang ditujukan kepada Camat Arjasa serta Saksi 2. **Nurul Anwar** yang pada pokoknya menerangkan dalam buku Leter C atas nama P. Ach. Hasan Moh. Sidik selaku pemilik asal tanah yang menjadi objek dalam perkara ini terjadi perubahan hak karena sebagian dari tanah tersebut telah dijual berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 15 Tahun 1975 dalam buku Leter C (Bukti Surat **P-3**) dan mengenai batas-batas tanah tersebut Utara berbatasan dengan Jalan Protokol, Timur Tanah Sayid Abu Bakar, Selatan Tanah Nurdiana dan Nurhalima, Barat Jalan Desa, bahwa sepengetahuan saksi SPPT yang ada di Desa Arjasa Kabupaten Sumenep dari tahun 2020 dan tahun 2021 wajib pajak atas nama Moh. Amar Sastrowidjojo dan SPPT pada tahun 2023 dan tahun 2024 sampai sekarang belum muncul atau tidak terbit, bahwa setahu saksi orang yang mempunyai SPPT adalah orang pemilik tanah tersebut, bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dahulu terdapat bangunan Kantor Kecamatan Arjasa dan saat ini berubah menjadi Kantor Dinas Pendidikan;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat yang diajukan oleh kuasa Hukum Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya yang diberi tanda **P-7** sampai dengan **P-13** merupakan bukti pembayaran Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) atas nama Mohammad Amar Sastrowidjojo pada tahun 2021 (Bukti Surat **P-7**), tahun 2020 (Bukti Surat **P-8**), tahun 2018 (Bukti Surat **P-9**), tahun 2017 (Bukti Surat **P-10**), tahun 2016 (Bukti Surat **P-11**), tahun 2015 (Bukti Surat **P-12**), tahun 2014 (Bukti Surat **P-13**);

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Kuasa Hukum Para Penggugat juga mengajukan alat bukti berupa surat tentang Surat permohonan klarifikasi Kepada Bupati Sumenep dan Ketua DPRD Sumenep terkait tanah yang di atasnya terdapat bangunan Kantor UPT Pendidikan Kecamatan Arjasa tertanggal 9 November 2020 (Bukti Surat **P-14**), selanjutnya alat bukti berupa surat tentang Somasi I/ Peringatan Hukum/Legal Warning yang ditujukan kepada Bupati Sumenep tertanggal 28 Juli 2023 (Bukti Surat **P-15**), selanjutnya alat bukti berupa surat tentang Somasi I/ Peringatan Hukum/ Legal Warning yang ditujukan kepada Dinas Pendidikan Kabupaten Sumenep tertanggal 28 Juli



2023 (Bukti Surat **P-16**), selanjutnya alat bukti berupa surat tentang Somasi II/ Peringatan Hukum/Legal Warning yang ditujukan kepada Dinas Pendidikan Kabupaten Sumenep tertanggal 21 Agustus 2023 (Bukti Surat **P-17**), selanjutnya alat bukti berupa surat tentang Somasi II/ Peringatan Hukum/Legal Warning yang ditujukan kepada Bupati Sumenep tertanggal 21 Agustus 2023 (Bukti Surat **P-18**), selanjutnya alat bukti berupa surat tentang Kartu Inventaris Barang A. Tanah Satker Dinas Pendidikan yang diperoleh dari Kantor Aset Kabupaten Sumenep (Bukti Surat **P-19**), selanjutnya alat bukti berupa surat tentang Kartu Inventaris Barang A. Tanah Satker Dinas Pendidikan yang diperoleh dari Kantor Aset Kabupaten Sumenep (Bukti Surat **P-20**), selanjutnya alat bukti berupa surat tentang Lampiran foto bangunan yang ditempati dalam Data Inventaris Tanah Satker Dinas Pendidikan yang diperoleh dari Kantor Dinas Pendidikan Kabupaten Sumenep (Bukti Surat **P-21**);

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Kuasa Hukum Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat telah mengajukan pula bukti surat **T-1**, **T-2**, **TT-1** berupa Kartu Inventaris Barang Daerah (KIB) A untuk Tanah Milik Satuan Kerja Dinas Pendidikan Kabupaten Sumenep dan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa didalam pertimbangan ini Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang relevan digunakan untuk mendalilkan dalil- dalil para pihak, apabila alat-alat bukti yang dihadirkan tidak ada relevansinya, maka atas alat bukti tersebut selayaknya Majelis Hakim kesampingkan;

Menimbang, bahwa seseorang yang bernama Mohammad Amar Sastrowidjojo Bin K. Mohammad Zainal Satrotroeno telah meninggal dunia pada tanggal 26 Juni 1980 dan tersebut diatas merupakan ahli waris sah berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Sumenep tertanggal 22 Juni 2022 (Bukti **P-1**) yang mana dalam perkara ini kesemuanya ahli waris merupakan Penggugat, yang mana hal tersebut berdasarkan keterangan **saksi 1. Abd. Hamid** yang pada pokonya memberikan keterangan bahwa seseorang yang bernama Moh. Amar Sastrowidjojo pernah menjadi Camat di daerah Arjasa Kabupaten Sumenep dan pernah melewati jalan Desa Arjasa dan pernah menunjukkan tanah yang menjadi objek sengketa dengan mengatakan tanah ini sudah saya beli untuk dibangun kantor camat arjasa sementara, karena pada saat itu di Kecamatan Arjasa tidak ada Kantor Camat dan masih menumpang di Kantor Kawedanan Arjasa dan saksi melihat tanah tersebut terakhir pada tahun 1983 saksi mengetahui hal tersebut karena saksi menjadi sopir (Honoror) pada Kantor Camat Arjasa sejak tahun 1976 dan saat itu Pak Anwar Sastrowidjojo menjabat sebagai Camat Arjasa dan pada saat tanah tersebut dibeli oleh Pak Anwar masih berbentuk tanah kosong dan banyak tumbuhan rumput;



Menimbang, bahwa Penggugat dalam bukti suratnya bukti **P-1** berupa Salinan Putusan/ Penetapan Ahli Waris Nomor: 381/ Pdt.P/ 2022/ PA. Smp atas nama Pemohon 1 Saitiyah. C.s yang pada pokoknya menetapkan Pewaris Mohammad Amar Sastrowidjojo Bin K. Mohammad Zainal Satrotroeno yang telah meninggal dunia pada tanggal 26 Juni 1980 antara lain yaitu Saitiyah Binti K. Ariedjudin Sastroatmodjo (Istri Pewaris), Abdul Hamid Amar Bin Mohammad Amar Sastrowidjojo (Anak Pewaris), Abdurrachmat Amar Bin Mohammad Amar Sastrowidjojo (anak Pewaris), Siti Salama Amar Bin Mohammad Amar Sastrowidjojo (Anak Pewaris), Samudra Santoso Amar Bin Mohammad Amar Sastrowidjojo (Anak Pewaris), Joko Santoso Bin Abdul Rasjid Amar (Cucu Pewaris), Maria Magdalena Bin Abdul Rasjid Amar (Cucu Pewaris), Udi Rosidah Hijrianti Bin Abdul Rasjid Amar (Cucu Pewaris), Ahmad Yudi Affandi Bin Abdul Rasjid Amar (Cucu Pewaris), Hilman Saraviyan Iskawanto Bin Abdul Kadir Djaelani (Cucu Pewaris), Maritha Anggasari Binti Abdul Kadir Djaelani (Cucu Pewaris), Tika Emmawati Binti Abdul Kadir Djaelani (Cucu Pewaris), Randy Rekta Danutya Bin Edi Setiyono (Cucu Pewaris), Riqie Adriya Danutya Bin Edi Setiyono (Cucu Pewaris), Afif Asdie Risqullah Bin Sudirman (Cucu Pewaris);

Menimbang, bahwa sebelum mengkaji lebih lanjut akan kebenaran dalil-dalil gugatan Para Penggugat, maka dalam perkara ini Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mengkonstantir permasalahan pokok perkara ini dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar perbuatan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Turut Tergugat serta Turut Tergugat menguasai tanah yang menjadi objek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Tuntutan pokok Penggugat selanjutnya mengenai perbuatan para Tergugat melawan hak dan hukum;

Menimbang, bahwa menurut pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah *"perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, dan mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*;

- Bahwa Perbuatan Melawan Hukum/ *Onrechtmatige daad* dijelaskan lebih lanjut berdasarkan doktrin hukum R. Satiawan, S.H. Dalam bukunya Pokok-Pokok Hukum Perikatan, cetakan kelima, Penerbit Bina Cipta, Bandung, 1994, Hal 75. Dimana syarat-syarat sebuah gugatan atas Perbuatan Melawan Hukum menurut arrest Hoge Raad Tahun 1919 adalah sebagai berikut:

1. Perbuatan yang bertentangan dengan Hak orang lain;
2. Perbuatan yang bertentangan dengan Kewajiban hukumnya sendiri;



3. Perbuatan yang bertentangan dengan Kesusilaan;
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara ini antara kedua belah pihak baik dari Pihak Para Penggugat Maupuan Para Tergugat adalah mengenai tentang sebidang Tanah terdaftar pada buku leter C Desa dengan nomor kahir 7 Persil 2 kelas 1 dengan Luas 1230 M² yang terletak di Desa Arjasa, Kecamatan Arjasa, Kabupaten Sumenep. Pembelian tanah tersebut dituangkan dalam Akta Jual beli Nomor 15 tahun 1975 pada tanggal 1 Oktober 1975, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Utara : Jalan Protokol;
- Batas Timur : Tanah Sayid Abu Bakar;
- Batas Selatan : Tanah Nurdiana, Tanah Nurhalima;
- Batas Barat : Jalan;

Bahwa Tanah yang dibeli oleh oleh *Alm.* Mohammad Amar Sastrowidjojo tersebut, kemudian dibangun Kantor Kecamatan Sementara, pembangunan kantor tersebut berdasarkan keterangan dari *Alm.* Mohammad Amar Sastrowidjojo kepada anak-anaknya serta informasi dari masyarakat sekitar membenarkan bahwasanya pembangunan kantor diatas tanah pribadi milik *Alm.* Mohammad Amar Sastrowidjojo dan tidak berasal dari anggaran negara dan bukan dana dari Pemerintah, saat ini Kantor kecamatan Arjasa telah pindah dan tidak menempati Tanah tersebut, akan tetapi sejak di pindahnya Kantor Kecamatan Arjasa tersebut. Tanah milik *Alm.* Mohammad Amar Sastrowidjojo dikuasai dan ditempati oleh UPTD Dinas Pendidikan Arjasa yang berada di bawah Kordinasi Dinas Pendidikan Kabupaten Sumenep (Tergugat II);

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat **P-1** tentang Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Sumenep Nomor 381/Pdt.P/2022/PA.Smp, alat bukti surat **P-2** tentang AKTA JUAL BELI No 15/1975 tertanggal 1 Oktober 1975 antara P. Achmad Hasan H. Moh Sidik dengan Moh Amar Sastrowidjojo, alat bukti surat **P-3** tentang Kutipan Leter C/ Buku Desa Nomor 7 atas nama P. Ach Hasan Moh Sidik yang ditandatangani Kepala Desa Arjasa, Kecamatan Arjasa, Kabupaten Sumenep, alat bukti surat **P-4** tentang Petuk Pajak Bumi atas nama P. Achmad Hasan Moh Sidik nomor 7 (Tanda Tanah Milik Indonesia sementara), alat bukti surat **P-5** tentang Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah nomor 679 atas nama Moh Amar Sastrowidjojo Desa Arjasa Kecamatan Arjasa Kewedanan Arjasa Kabupaten Sumenep Kresidenan Madura Provinsi Jawa Timur tertanggal 1 Oktober 1975, alat bukti surat **P-6** tentang Surat dari Kantor Ipeda Wilayah Bagian Pengenaan Pamekasan tertanggal 17 Oktober 1975 yang ditujukan kepada Camat Arjasa serta Saksi 2. **Nurul Anwar** yang pada pokoknya menerangkan dalam buku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Leter C atas nama P. Ach. Hasan Moh. Sidik selaku pemilik asal tanah yang menjadi objek dalam perkara ini terjadi perubahan hak karena sebagian dari tanah tersebut telah dijual berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 15 Tahun 1975 dalam buku Leter C (Bukti Surat **P-3**) dan mengenai batas-batas tanah tersebut Utara berbatasan dengan Jalan Protokol, Timur Tanah Sayid Abu Bakar, Selatan Tanah Nurdiana dan Nurhalima, Barat Jalan Desa, bahwa sepengetahuan saksi SPPT yang ada di Desa Arjasa Kabupaten Sumenep dari tahun 2020 dan tahun 2021 wajib pajak atas nama Moh. Amar Sastrowidjojo dan SPPT pada tahun 2023 dan tahun 2024 sampai sekarang belum muncul atau tidak terbit, bahwa setahu saksi orang yang mempunyai SPPT adalah orang pemilik tanah tersebut, bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dahulu terdapat bangunan Kantor Kecamatan Arjasa dan saat ini berubah menjadi Kantor Dinas Pendidikan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga mendalilkan tentang Hak kepemilikan yang dimiliki oleh orang tua/ kakek Para Penggugat Alm. Mohammad Amar Sastrowidjojo mengenai sebidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat II dibawah kordinasi dan tanggungjawab Tergugat I serta telah di catat sebagai Tanah aset oleh Turut Tergugat, dan selanjutnya Para Penggugat kemudian membuktikan dalil tersebut dengan mengajukan bukti **P-2** yakni mengenai Akta Jual beli Nomor 13/ 1975 tertanggal 1 Oktober 1975 antara P. Achmad Hasan H. Moh Sidik selaku Penjual dan Moh Amar Sastrowidjojo selaku pembeli, kemudian dengan bukti **P-3** tentang Kutipan Leter C/ Buku Desa Nomor 7 atas nama P. Ach Hasan Moh Sidik. Dari kedua bukti tersebut telah didapat fakta bahwa benar telah ada transaksi jual beli tanah antara P. Achmad Hasan H. Moh Sidik dengan Mohammad Amar Sastrowidjojo, yang mana sampai dengan saat ini tidak ditemukan fakta mengenai adanya peralihan kepada orang lain. Untuk itu peralihan hak tersebut telah nyata serta kepemilikan secara fakta beralih kepada Mohammad Amar Sastrowidjojo serta alat bukti surat **P-4** tentang Petuk Pajak Bumi atas nama P. Achmad Hasan Moh Sidik nomor 7 (Tanda Tanah Milik Indonesia sementara), alat bukti surat **P-5** tentang Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah nomor 679 atas nama Moh Amar Sastrowidjojo Desa Arjasa Kecamatan Arjasa Kewedanan Arjasa Kabupaten Sumenep Kresidenan Madura Provinsi Jawa Timur tertanggal 1 Oktober 1975, alat bukti surat **P-6** tentang Surat dari Kantor IPEDA wilayah bagian pengenaan Pamekasan tertanggal 17 Oktober 1975 yang ditujukan kepada Camat Arjasa serta Saksi 2. **Nurul Anwar** yang pada pokoknya menerangkan dalam buku Leter C atas nama P. Ach. Hasan Moh. Sidik selaku pemilik asal tanah yang menjadi objek dalam perkara ini terjadi perubahan hak karena sebagian dari tanah tersebut telah dijual berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 15 Tahun 1975 dalam buku Leter C (Bukti Surat **P-3**) dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai batas-batas tanah tersebut Utara berbatasan dengan Jalan Protokol, Timur Tanah Sayid Abu Bakar, Selatan Tanah Nurdiana dan Nurhalima, Barat Jalan Desa, bahwa sepengetahuan saksi SPPT yang ada di Desa Arjasa Kabupaten Sumenep dari tahun 2020 dan tahun 2021 wajib pajak atas nama Moh. Amar Sastrowidjojo dan SPPT pada tahun 2023 dan tahun 2024 sampai sekarang belum muncul atau tidak terbit, bahwa setahu saksi orang yang mempunyai SPPT adalah orang pemilik tanah tersebut, bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dahulu terdapat bangunan Kantor Kecamatan Arjasa dan saat ini berubah menjadi Kantor Dinas Pendidikan;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya yang diberi tanda **P-7** sampai dengan **P-13** merupakan bukti pembayaran Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) atas nama Mohammad Amar Sastrowidjoyo pada tahun 2021 (Bukti Surat **P-7**), tahun 2020 (Bukti Surat **P-8**), tahun 2018 (Bukti Surat **P-9**), tahun 2017 (Bukti Surat **P-10**), tahun 2016 (Bukti Surat **P-11**), tahun 2015 (Bukti Surat **P-12**), tahun 2014 (Bukti Surat **P-13**);

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Tergugat 1, Tergugat 2 telah menguasai objek tanah sengketa *a quo*, maka perlu melihat fakta-fakta yang terdapat di Persidangan dengan mengacu pada bukti_bukti yang diajukan oleh Para Pihak dan saksi-saksi yang dihadirkan. Bahwa berdasarkan Bukti-bukti Para Penggugat yang diajukan yakni bukti P-14 Sampai dengan P-19.3 Mengenai Surat Permohonan Kalrifikasi, Surat Somasi Dan Bukti Catatan Aset Dan Bangunan Objek Sengketa. Serta bukti P-19.1, P-19.2 dan P-19.3 memiliki kesamaan dengan bukti T1,T2,TT-01, maka dapat diambil kesimpulan bahwasanya Para Tergugat dan Turut Tergugat menguasai objek sengketa secara non Fisik yakni melalui data Aset Pemerintah Kabupaten Sumenep;

Menimbang, bahwa hal tersebut juga dapat dibenarkan oleh jawaban Para Tergugat yang pada pokoknya penggunaan dan penguasaan secara fisik serta pelaksanaan segala aktivitas penyelenggaraan pemerintahan diatas tanah dimaksud telah berjalan sejak dimanfaatkan/ digunakan sebagai kantor Kecamatan Arjasa yang lama sekitar tahun 1978 dan saat ini digunakan sebagai kantor UPTD Dinas Pendidikan Arjasa pada Dinas Pendidikan Kabupaten Sumenep, penguasaan dan penggunaan tanah dimaksud dalam rangka kepentingan umum pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan di Kecamatan Arjasa, sehingga apa yang menjadi dalil pengggugat sebagaimana dalam gugatannya pada point 15 bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugugat adalah keasalahan dan bentuk kurang hati-hatian dalam menguasai objek tidak tepat. Oleh karena, penggunaan atas tanah yang belum bersertifikat oleh Pemerintah dengan iktikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik



negara/daerah, bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Rumusan Kamar Perdata Umum/ 3/ SEMA Nomor 10 Tahun 2020, maksud dari penguasaan fisik secara beriktikad baik dan terbuka adalah penguasaan fisik yang tidak didasarkan pada tipu daya dan kebohongan, dimana penguasaan fisik tersebut tidak pernah mendapat komplain, gangguan atau gugatan dari pihak manapun selama kurun waktu tidak kurang dari 40 (empat puluh) tahun;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mengkaji gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat melalui kuasa hukumnya dan jawaban Para Tergugat serta hasil saat pemeriksaan setempat dalam perkara ini, maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa beberapa dali-dalil Penggugat yang dianggap telah terbukti karena tidak secara tegas dibantah/ disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat, maka menurut hemat Majelis Hakim sebagian dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana tersebut dibawah ini dianggap sebagai fakta tetap dalam perkara *a quo* yakni;

Menimbang bahwa sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada tanggal 24 September 1960 yang menghapuskan dualisme hukum tanah di Indonesia, pengertian jual beli tanah dapat diartikan sebagai jual beli tanah dalam pengertian Hukum Adat, yang mana menurut hukum adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat:

- a. **Tunai**, yang berarti bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Artinya pihak pembeli menyerahkan uangnya kepada pihak penjual secara serentak diikuti pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pembeli (*contante handling*). Oleh karena itu, maka tunai mungkin berarti bahwa harga tanah dibayar secara kontan, atau baru dibayar sebagian (tunai yang dianggap tunai). Dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum hutang piutang;
- b. **Terang**, yang berarti bahwa perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, pejabat/pamong desa, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnyanya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum;

Menimbang, bahwa selain itu setelah Majelis Hakim mencermati data-data para pihak yang melakukan perjanjian jual-beli tanah sebagaimana tercantum dalam bukti Akta Jual Beli No 15/ 1975 tertanggal 1 Oktober 1975 antara P. Achmad Hasan H. Moh Sidik dengan Moh Amar Sastrowidjojo, bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya diberi tanda bukti surat P-2 dihubungkan dengan Kutipan Leter C/ Buku Desa Nomor 7 atas nama P. Ach Hasan Moh Sidik yang ditandatangani Kepala Desa Arjasa, Kecamatan Arjasa, Kabupaten Sumenep bukti P-3, diketahui bahwa perjanjian jual beli antara Penggugat dengan ahli waris Husein Rawi yang dikuasakan kepada Agus Salim adalah perjanjian yang sah karena telah memenuhi semua syarat yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;

Artinya pihak yang satu setuju untuk mengikatkan diri terhadap pihak lain dan persetujuan itu dibuat oleh para pihak dalam keadaan sadar dan tidak dibuat karena adanya kekhilafan, paksaan atau penipuan (Pasal 1313 *juncto* Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), dalam hal ini Pengguga dengan ahli waris Husein Rawi yang dikuasakan kepada Agus Salim telah sepakat untuk melakukan perjanjian pelepasan hak atas tanah dengan cara ganti rugi atas sebidang tanah seluas lebih kurang 28 (dua puluh delapan) hektar yang terletak di Dusun VIII Desa Silau Rakyat, Kecamatan Sei Rampah, Kabupaten Serdang Bedagai;

2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;

Artinya perjanjian dibuat oleh orang yang cakap hukum yakni dibuat oleh orang yang telah dewasa (berusia paling sedikit dua puluh satu tahun atau telah kawin), sehat akal dan pikirannya dan tidak dilarang oleh undang-undang untuk melakukan suatu perbuatan tertentu (Pasal 1330 *juncto* Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-1, diketahui bahwa Penggugat selaku pihak kedua dilahirkan pada tanggal 21 Juli 1948 sedangkan Agus Salim sebagai pihak pertama dilahirkan pada tanggal 18 Agustus 1968 sehingga saat perjanjian itu ditandatangani pada tanggal 5 September 2023 adalah dibuat oleh orang yang telah berusia di atas 21 (dua puluh satu) tahun dan cakap untuk membuat suatu perjanjian;

3. Suatu hal tertentu;

Artinya perjanjian memuat objek (barang) tertentu (Pasal 1332 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), dalam hal ini sesuai bukti P-1 adalah sebidang tanah seluas lebih kurang 28 (dua puluh delapan) hektar yang terletak di Dusun VIII Desa Silau Rakyat, Kecamatan Sei Rampah, Kabupaten Serdang Bedagai;

4. Suatu sebab yang halal;

Artinya perjanjian yang dibuat tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan maupun ketertiban umum (Pasal 1335 *juncto* Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), dalam hal ini kesepakatan Penggugat dengan ahli waris Husein Rawi yang dikuasakan kepada Agus Salim untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perjanjian pelepasan hak atas tanah dengan cara ganti rugi atas sebidang tanah seluas lebih kurang 28 (dua puluh delapan) hektar yang terletak di Dusun VIII Desa Silau Rakyat, Kecamatan Sei Rampah, Kabupaten Serdang Bedagai adalah suatu hal yang tidak dilarang oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa di sisi lain Para Tergugat di persidangan tidak ada mengajukan bukti surat yang dapat menunjukkan kepemilikan atau alas hak Tergugat atas tanah obyek perkara, sekalipun Tergugat menyatakan dalam jawabannya bahwa Para Tergugat tidak akan mengajukan bukti-bukti kepemilikan atas tanah yakni tercatat dalam neraca aset Pemerintah Kabupaten Sumenep tahun 2002 dengan kode aset A-DIKNAS000250 dengan luas 15.000 m² yang berasal dari perolehan lainnya sebagai Barang Milik Daerah dan hal tersebut merupakan bukan bagian alas hak kepemilikan dan oleh karena Tergugat apabila ingin mempertahankan dalil jawabannya haruslah tetap mengajukan bukti yang menunjukkan kepemilikan atau alas hak Tergugat atas tanah obyek perkara, dan oleh karena Tergugat di persidangan tidak ada mengajukan bukti surat yang dapat menunjukkan kepemilikan atau alas hak Tergugat atas tanah obyek perkara, maka dalil jawaban Tergugat bahwa tanah tersebut adalah diperoleh dari hasil kesepakatan seluruh kepala desa di Kecamatan Arjasa menaikkan pajak dari wajib pajak dan sumbangan kepala desa haruslah dinyatakan tidak berdasar menurut hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, mengeai hal tersebut Majelis Hakim dalam Perkara ini berpendapat bahwa hasil Rumusan Kamar Perdata Umum/ 3/ SEMA Nomor 10 Tahun 2020 nomor tiga menyatakan bahwa Penguasaan Tanah Oleh pemerintah yang belum bersertipikat oleh pemerintah dengan iktikad baik, terus menerus untuk kepentingan umum tanah mana bukan sebagai tanah negara bukan perbuatan melawan Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat tanah yg menjadi obyek sengketa tersebut merupakan sebidang Tanah terdaftar pada buku leter C Desa dengan nomor kohir 7 Persil 2 kelas 1 dengan Luas 1230 M² yang terletak di Desa Arjasa, Kecamatan Arjasa, Kabupaten Sumenep. Pembelian tanah tersebut dituangkan dalam Akta Jual beli Nomor 15 tahun 1975 pada tanggal 1 Oktober 1975, Bahwa Tanah yang dibeli oleh oleh Al/m. Mohammad Amar Sastrowidjojo tersebut, berdasarkan surat **P-2** tentang AKTA JUAL BELI No 15/1975 tertanggal 1 Oktober 1975 antara P. Achmad Hasan H. Moh Sidik dengan Moh Amar Sastrowidjojo, alat bukti surat **P-3** tentang Kutipan Leter C/ Buku Desa Nomor 7 atas nama P. Ach Hasan Moh Sidik yang ditandatangani Kepala Desa Arjasa, Kecamatan Arjasa, Kabupaten Sumenep kemudian dibangun Kantor Kecamatan Sementara, pembangunan kantor



tersebut berdasarkan keterangan dari *Alm.* Mohammad Amar Sastrowidjojo kepada anak-anaknya serta informasi dari masyarakat sekitar membenarkan bahwasanya pembangunan kantor diatas tanah pribadi milik *Alm.* Mohammad Amar Sastrowidjojo dan tidak berasal dari anggaran negara dan bukan dana dari Pemerintah, saat ini Kantor kecamatan Arjasa telah pindah dan tidak menempati Tanah tersebut, akan tetapi sejak di pindahnya Kantor Kecamatan Arjasa tersebut, sehingga berdasarkan hal tersebut diatas dan dalam hal pembayaran pajak berdasarkan bukti surat **P-7** sampai dengan **P-13** merupakan bukti pembayaran Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) atas nama Mohammad Amar Sastrowidjojo pada tahun 2021 (Bukti Surat **P-7**), tahun 2020 (Bukti Surat **P-8**), tahun 2018 (Bukti Surat **P-9**), tahun 2017 (Bukti Surat **P-10**), tahun 2016 (Bukti Surat **P-11**), tahun 2015 (Bukti Surat **P-12**), tahun 2014 (Bukti Surat **P-13**), yang mana hal tersebut dapat di tarik kesimpulan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Penggugat dan tidak memiliki alas hak kepemilikan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut juga tidak dibantah atau disangkal oleh Kuasa Hukum Para Tergugat;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke dua yang diajukan oleh Para Penggugat yang Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai dan menempati objek sengketa tanpa seijin Para Penggugat dan tidak memiliki alas hak kepemilikan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, berdasarkan Pertimbangan pertimbangan tersesbut diatas maka Petitum nomor 2 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya syarat untuk menjadi ahli waris menurut hukum BW adalah pertama adanya hubungan darah antara pewaris dengan ahli waris kecuali untuk suami atau isteri dari pewaris (*vide pasal 832 BW*) dengan ketentuan mereka masih terikat parkawinan pada saat pewaris meninggal dunia dan kedua berdasarkan wasiat (*testament*). Berdasarkan prinsip tersebut maka yang berhak menjadi ahli waris hanyalah orang-orang yang mempunyai hubungan darah dengan pewaris baik itu karena hubungan langsung maupun orang tua, saudara, Nenek/ Kakek atau keturunan dari saudara-saudaranya. Atas syarat tersebut hukum waris BW (*burgelijk wetboek*) disusun dalam kelompok yang disebut dengan nama “golongan ahli waris” yaitu:

1. Golongan pertama, terdiri dari anak dan keturunannya kebawah tanpa batas beserta janda/ duda (*vide pasal 852*);
2. Golongan kedua, terdiri dari Ayah/ Ibu sipewaris beserta saudara dan keturunannya;
3. Golongan ketiga, terdiri dari keluarga sedarah menurut garis lurus ke atas;
4. Golongan keempat, terdiri dari keluarga sedarah dalam garis ke samping yang lebih jauh sampai derajat ke-6;



Menimbang, bahwa Penggugat dalam bukti suratnya bukti **P-1** berupa Salinan Putusan/ Penetapan Ahli Waris Nomor: 381/ Pdt.P/ 2022/ PA. Smp atas nama Pemohon 1 Saitiyah. C.s yang pada pokoknya menetapkan Pewaris Mohammad Amar Sastrowidjojo Bin K. Mohammad Zainal Satrotroeno yang telah meninggal dunia pada tanggal 26 Juni 1980 antara lain yaitu Saitiyah Binti K. Ariedjudin Sastroatmodjo (Istri Pewaris), Abdul Hamid Amar Bin Mohammad Amar Sastrowidjojo (Anak Pewaris), Abdurrachmat Amar Bin Mohammad Amar Sastrowidjojo (anak Pewaris), Siti Salama Amar Bin Mohammad Amar Sastrowidjojo (Anak Pewaris), Samudra Santoso Amar Bin Mohammad Amar Sastrowidjojo (Anak Pewaris), Joko Santoso Bin Abdul Rasjid Amar (Cucu Pewaris), Maria Magdalena Bin Abdul Rasjid Amar (Cucu Pewaris), Udi Rosidah Hijrianti Bin Abdul Rasjid Amar (Cucu Pewaris), Ahmad Yudi Affandi Bin Abdul Rasjid Amar (Cucu Pewaris), Hilman Saraviyan Iskawanto Bin Abdul Kadir Djaelani (Cucu Pewaris), Maritha Anggasari Binti Abdul Kadir Djaelani (Cucu Pewaris), Tika Emmawati Binti Abdul Kadir Djaelani (Cucu Pewaris), Randy Rekta Danutya Bin Edi Setiyono (Cucu Pewaris), Riqie Adriya Danutya Bin Edi Setiyono (Cucu Pewaris), Afif Asdie Risqullah Bin Sudirman (Cucu Pewaris);

Menimbang, bahwa seseorang yang bernama Mohammad Amar Sastrowidjojo Bin K. Mohammad Zainal Satrotroeno telah meninggal dunia pada tanggal 26 Juni 1980 dan tersebut diatas merupakan ahli waris sah berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Sumenep tertanggal 22 Juni 2022 (Bukti **P-1**) yang mana dalam perkara ini kesemuanya ahli waris merupakan Penggugat, yang mana hal tersebut berdasarkan keterangan saksi 1. Abd. Hamid yang pada pokoknya memberikan keterangan bahwa seseorang yang bernama Moh. Amar Sastrowidjojo pernah menjadi Camat di daerah Arjasa Kabupaten Sumenep dan pernah melewati jalan Desa Arjasa dan pernah menunjukkan tanah yang menjadi objek sengketa dengan mengatakan tanah ini sudah saya beli untuk dibangun kantor camat arjasa sementara, karena pada saat itu di Kecamatan Arjasa tidak ada Kantor Camat dan masih menumpang di Kantor Kawedanan Arjasa dan saksi melihat tanah tersebut terakhir pada tahun 1983 saksi mengetahui hal tersebut karena saksi menjadi sopir (Honoror) pada Kantor Camat Arjasa sejak tahun 1976 dan saat itu Pak Anwar Sastrowidjojo menjabat sebagai Camat Arjasa dan pada saat tanah tersebut dibeli oleh Pak Anwar masih berbentuk tanah kosong dan banyak tumbuhan rumput, dalam hal tersebut Para Tergugat tidak pernah membantah mengenai tentang akta jual beli yang dilakukan oleh kakek Para Penggugat sehingga Akta Jual beli Nomor 15 tahun 1975 pada tanggal 1 Oktober 1975, Bahwa Tanah yang dibeli oleh oleh Alm. Mohammad Amar Sastrowidjojo tersebut adalah sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat secara nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dalam bentuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan atas tanah obyek perkara, maka Tergugat patut dinyatakan mempunyai kapasitas untuk didudukkan sebagai pihak tergugat dalam perkara *a quo* karena perbuatan dan kesalahan yang dilakukan Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian pada diri Penggugat, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah benar dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas Penggugat karena Tergugat telah menguasai tanah obyek perkara tanpa alas hak yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka inti gugatan dari Penggugat yaitu mengenai perbuatan melawan hukum telah dinyatakan terbukti petitum angka 3 dan 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena inti gugatan Penggugat telah dipertimbangkan dan dinyatakan dikabulkan, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum lainnya dari gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 1 (satu) gugatan Penggugat yang meminta agar Majelis Hakim menerima mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, karena petitum tersebut berhubungan dengan petitum lain, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 5 (lima) dan 6 (enam) gugatan Penggugat yang meminta agar Majelis Hakim menghukum Para Tergugat Untuk mengganti dan membayar kerugian materiil dan immateril yang dialami oleh Para Penggugat sebesar Rp. 13. 000.000.000,- (tiga belas milyar Rupiah) yang terdiri atas rincian sebagai berikut:

- a) Kerugian Materiil sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dan;
- b) Kerugian Immateriil yakni Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh Milyar rupiah).

Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara *a quo*, inti dari pemenuhan putusan ini adalah agar Tergugat mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat tanah obyek perkara, apabila Tergugat tidak menjalankan isi putusan tersebut dengan suka rela maka dapat ditempuh mekanisme eksekusi putusan melalui eksekusi riil, dengan demikian oleh karena pemenuhan isi putusan ini dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 yang kaidahnya bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil jika putusan tersebut mempunyai kekuatan yang pasti, dengan demikian *dwangsom* tidak diperlukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini, maka petitum nomor 5 (lima) dan 6 (enam) tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 7 (tujuh) gugatan Penggugat yang meminta Menghukum Turut Tergugat untuk menghapus objek sengketa tersebut dari daftar asset yang dimiliki oleh Kabupaten Sumenep dan agar tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara *a quo*, bahwa terhadap hal yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat Tersebut Majelis Hakim dalam Hal ini berpendapat tidak mempunyai kewenangan tentang hal tersebut oleh karena hal pengajuan penghapusan asset pada suatu pemerintah daerah tersebut dilakukan setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga dalam petitum ke 7 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 8 (delapan) gugatan Penggugat yang meminta Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Consevoir Beslag*) atas objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dalam perkara *a quo* Pengadilan Negeri Sumenep tidak mengabulkan Permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat, maka permohonan diletakkan sita jaminan atas obyek sengketa pada petitum nomor 8 haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 9 (sembilan) gugatan Penggugat yang meminta Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima Juta Rupiah), untuk setiap bulan keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan, dengan demikian oleh karena pemenuhan isi putusan ini dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 yang kaidahnya bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil jika putusan tersebut mempunyai kekuatan yang pasti, dengan demikian *dwangsom* tidak diperlukan dalam perkara ini, maka petitum nomor 9 (sembilan) tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 10 (sepuluh) gugatan Penggugat yang meminta Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum lainnya (*Uitvoerbaar bijvoord*), Majelis Hakim berpendapat bahwa putusan serta merta atau putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu harus memenuhi syarat-syarat yang sangat bersifat eksepsional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 RBg, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 tahun 2001, dan oleh karena syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 191 RBg, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 tahun 2001 tersebut tidak terpenuhi dalam perkara *a quo*, maka tidak ada relevansinya untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikabulkan, dengan demikian petitum nomor 10 (sepuluh) tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 11 (sebelas) gugatan Penggugat yang meminta Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara, maka sehubungan dengan petitum angka 1 (satu) Gugatan Penggugat yang menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, sehingga Tergugat berada dalam posisi yang kalah, dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg yang berbunyi "*Barangsiapa yang dinyatakan kalah dalam putusan Hakim, maka ia akan dihukum untuk membayar biaya perkara*", maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Rechtsreglement voor de Buitengewesten/ Reglemen Hukum Acara untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (RBg), dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT yang telah menguasai dan menempati objek sengketa tanpa seijin Para Penggugat dan tidak memiliki alas hak kepemilikan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat Akta Jual beli Nomor 15 tahun 1975 pada tanggal 1 Oktober 1975 berupa tanah yang tercantum dalam buku desa dengan nomor kohir 7 Persil 2 kelas 1 dengan Luas 1230 M² atas nama P. Achmad Hasan H. Moh Sidik yang terletak di Desa Arjasa Kecamatan Arjasa dari P. Achmad Hasan H. Moh Sidik kepada MOHAMMAD AMAR SASTROWIDJOJO;
4. Menyatakan tanah yang tercantum pada leter C (buku Desa) dengan nomor kohir 7 Persil 2 kelas 1 dengan Luas 1230 M² yang terletak di Desa Arjasa, Kecamatan Arjasa, Kabupaten Sumenep dan berdasarkan Akta Jual beli Nomor 15 tahun 1975 pada tanggal 1 Oktober 1975 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Batas Utara : Jalan Protokol;
 - Batas Timur : Tanah Sayid Abu Bakar;
 - Batas Selatan : Tanah Nurdiana, Tanah Nurhalima;



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

- Batas Barat : Jalan;

Adalah milik dari Para Penggugat sebagai Ahli waris berdasarkan Penetapan Ahli Waris dari MOHAMMAD AMAR SASTROWIDJOJO di Pengadilan Agama Sumenep Nomor 381/Pdt.P/2022/PA.Smp tertanggal 23 Juni 2022;

5. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumenep, pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2024 oleh kami, Quraisyiyah, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yahya Wahyudi, S.H., M.H. dan Iksandiaji Yuris Firmansah, S.H., M.Kn masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sumenep Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Smp tanggal 25 September 2023, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 27 Juli 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Achmad Junaidi, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yahya Wahyudi, S.H., M.H.

Quraisyiyah, S.H., M.H.

Iksandiaji Yuris Firmansah, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Achmad Junaidi, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya Panggilan	:	Rp.88.500,00;
2. PNBP Panggilan	:	Rp.40.000,00;
3. Pemeriksaan setempat	:	Rp.4.900.000,00;
4. Registrasi PNBP	:	Rp.30.000,00;
5. ATK	:	Rp.75.000,00;
6. Meterai	:	Rp.10.000,00;
7. Redaksi	:	Rp.10.000,00;
Jumlah	:	Rp5.153.500,00;

(lima juta seratus lima puluh tiga ribu lima ratus rupiah)