



**PUTUSAN**  
**Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kraksaan yang mengadili perkara-perkara Perdata Gugatan pada tingkat Pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

**Hakimudin**, berkedudukan di Jln. Dr. Sutomo No. 21 RT 001 RW 001 Desa Sumberlele Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo dalam hal ini memberikan kuasa kepada Prayuda Rudy Nurcahya, SH, dan Ardjawas, SH., beralamat di Jl. Raya PB Sudirman – Pasar Kebonagung Blok B No. 02-03 Kecamatan Kraksaan Kabupaten Proolinggo Jawa Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan pada tanggal 03 Agustus 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat 1**;

**Sri Agustiningsih**, berkedudukan di Jln. Dr. Sutomo No. 21 RT 001 RW 001 Desa Sumberlele Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo dalam hal ini memberikan kuasa kepada Prayuda Rudy Nurcahya, SH, dan Ardjawas, SH., beralamat di Jl. Raya PB Sudirman – Pasar Kebonagung Blok B No. 02-03 Kecamatan Kraksaan Kabupaten Proolinggo Jawa Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan pada tanggal 03 Agustus 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat 2**;

Lawan:

**Juha**, berkedudukan di Jl. Dr. Soetomo Desa Sumberlele RT 001 RW 001 Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : A. Fadil Jaelani, SH., R. Subhan Fasrial, SH. MH., S. Husin, SH. dan Ahmad Baidawi, SH. para Advokat pada Kantor Advokat A. Fadil Jaelani, SH. MH. & Partners, beralamat di I. Raya Pasar Gambangan No. 40 Maesan Bondowoso Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Agustus 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan

*Halaman1dari25 PutusanPerdataGugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.*



Pengadilan Negeri Kraksaan pada tanggal 12 Agustus 2020,  
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kraksaan pada tanggal 23 Juli 2020 dalam Register Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 97/Sumberlele, seluas kurang lebih 550 M2, Gambar Situasi tanggal 10-10-1995 No. 1299/1995 yang terletak di Desa Sumberlele, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo;
2. Bahwa sebagian tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 97/Sumberlele seluas kurang lebih 30 M2, yang merupakan sebagian dari luas seluruhnya 550 M2, Gambar Situasi tanggal 10-10-1995 No. 1299/1995, yang terletak di Desa Sumberlele, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara : tanah Hakimudin / Penggugat.  
Timur : tanah Bengkok.  
Selatan : tanah H.Hakimudin / Penggugat.  
Barat : Saluran air.

Yang selanjutnya cukup disebut tanah obyek sengketa, dipinjam pakai oleh Tergugat kepada Penggugat I atas persetujuan Penggugat II berdasarkan perjanjian pinjam pakai Nomor : 34, Tanggal 31 Juli 1997;

3. Bahwa perjanjian tersebut dapat berakhir, apabila Penggugat membutuhkan tanah tersebut dengan kewajiban untuk memberitahukan kehendaknya itu kepada Tergugat selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum perjanjian ini diakhiri dan Tergugat sepakat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat ketika perjanjian ini berakhir;
4. Bahwa oleh karena Penggugat telah membutuhkan tanah obyek sengketa tersebut untuk dimanfaatkan sendiri, maka pada tanggal 18 Pebruari 2020, Penggugat telah memenuhi kewajiban memberitahukan kehendaknya itu kepada Tergugat untuk mengakhiri perjanjian pinjam pakai tersebut,

*Halaman2dari25 PutusanPerdataGugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga perjanjian pinjam pakai telah berakhir tepat pada tanggal 18 Mei 2020, akan tetapi Penggugat masih memberikan kelonggaran sampai dengan tanggal 25 Mei 2020;

5. Bahwa jangka waktu tersebut sekarang sudah lampau, tetapi Tergugat belum juga memenuhi janjinya, meskipun Penggugat telah berkali-kali meminta kepada Tergugat agar segera mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut, namun selalu ditolakny dengan berbagai alasan yang dibuat-buat;
6. Bahwa Penggugat telah berusaha secara terus-menerus untuk menempuh jalan damai guna menyelesaikan persoalan ini secara musyawarah dan kekeluargaan, namun niat baik Penggugat tersebut tidak pernah ditanggapi secara baik oleh Tergugat, sehingga dengan sangat terpaksa Penggugat membawa permasalahan ini untuk diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Kraksaan;
7. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang telah cidera janji tersebut, sudah jelas sangat merugikan Penggugat, sehingga berdasarkan perjanjian pinjam pakai Nomor : 34, Tanggal 31 Juli 1997, apabila Tergugat belum juga memenuhi kewajiban mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam jangka waktu yang ditentukan, maka Tergugat berkewajiban untuk membayar uang denda sebesar Rp. 2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat;
8. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak illusoir dan untuk menghindari semakin berlanjutnya kerugian yang dialami Penggugat, selain akibat dari tidak dilaksanakannya perjanjian tersebut oleh Tergugat, Penggugat juga mempunyai sangka yang beralasan terhadap itikat tidak baik dari Tergugat yang telah berusaha untuk mengalihkan tanah obyek sengketa yang berada dalam penguasaannya tersebut kepada pihak lain, maka dengan demikian, mohon agar Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dari penghuni, dan menyerahkannya dalam keadaan kosong kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan Alat Negara;
9. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan meyakinkan, sehingga untuk menghindari semakin berlanjutnya kerugian yang dialami Penggugat, maka mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding;

Halaman3dari25 PutusanPerdataGugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kraksaan melalui Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini, berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat adanya perjanjian pinjam pakai Nomor : 34, Tanggal 31 Juli 1997;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang denda sebesar Rp. 2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya kepada Penggugat terhitung sejak tanggal 25 Mei 2020;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah Obyek Sengketa yaitu sebagian tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 97/Sumberlele seluas kurang lebih 30 M2, yang merupakan sebagian dari luas seluruhnya 550 M2, Gambar Situasi tanggal 10-10-1995, No. 1299/1995 yang terletak di Desa Sumberlele, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, dengan batas-batas sebagai berikut;  
Utara : tanah H.Hakimudin/Penggugat.  
Timur : tanah Bengkok.  
Selatan : tanah H.Hakimudin/Penggugat..  
Barat : Saluran air  
dari penghuni, dan menyerahkannya dalam keadaan kosong kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan Alat Negara;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul perlawanan atau banding;

A t a u

Bilamana Pengadilan Negeri Kraksaan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex ae quo et bono*);

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

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

Halaman 4 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yudistira Alfian, S.H., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Kraksaan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Agustus 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai bantahan terhadap gugatan itu sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

Gugatan kabur dan tidak jelas :

1. Obyek sengketa adalah tanah sebagaimana angka 2 gugatan penggugat merupakan obyek sengketa dalam gugatan perbuatan melawan hukum, sedangkan dalam perihal, posita dan petitum menguraikan dan menyatakan para tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi, seharusnya Akta Nomor : 34, tanggal 31 Juli 1997 yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo, oleh karenanya obyek gugatan penggugat tidak sejalan dengan posita gugatan;
2. Dalam posita maupun petitum tidak disebutkan nama dan kedudukan hukum notaris yang membuat akta nomor 34 dimaksud sehingga karenanya gugatan penggugat tak jelas;
3. Angka 4 posita dan petitum gugatan penggugat tidak menyatakan secara tegas putusanya perjanjian dalam perkara aquo dengan memberikan kelonggaran waktu sehingga tidak kepastian hukum, oleh karenanya gugatan penggugat kabur dan tidak jelas;
4. Dalam gugatan perbuatan wanprestasi seharusnya menguraikan unsur-unsur kerugian yang diderita atau dialami oleh penggugat yang merupakan akibat langsung dari perbuatan wanprestasi, oleh karenanya memperjelas gugatan penggugat bersifat kabur dan tidak jelas ( Obscuur Libel );

Oleh karena gugatan penggugat kabur dan tidak jelas maka selayaknya gugatan penggugat dalam perkara aquo dinyatakan untuk tidak diterima (*niet onvankelijk verklard*);

## DALAM KONPENSI

1. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi sepanjang masih ada relevansinya dalam pokok perkara mohon dianggap masih termuat dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;

Halaman5dari25 PutusanPerdataGugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tergugat menolak dan menyangkal seluruh dalil penggugat untuk seluruhnya tanpa pengecualian;
3. Bahwa tergugat menolak kepemilikan tanah dengan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 97 yang terbit pada tanggal 30 Juli 1996 atas nama H. Hakimudin, karena jauh sebelum terbitnya SHM tersebut tergugat telah menempati dan membangun rumah tinggal di atas tanah negara pada tahun 1960, dan tergugat lahir dan dibesarkan di atas tanah yang diakui milik penggugat I;
4. Bahwa tergugat menolak dengan tegas dan membantah dalil pada angka 2 gugatan penggugat, yang menyebut pinjam pakai sebagaimana akta tanggal 31 Juli 1997, No. 34, karena tergugat tidak pernah menghadap kantor ataupun pejabat notaris manapun di wilayah probolinggo, yang bermaksud untuk membuat akta perjanjian pinjam pakai tanah sebagaimana perkara aquo;
5. Bahwa tergugat menolak dalil pada angka 7 gugatan penggugat karena tidak ada alasan yang terinci, yang dibenarkan menurut hukum atau berdasar perjanjian yang disepakati dalam akta dimaksud;
6. Bahwa tergugat menolak dan membantah dalil-dalil penggugat untuk selain dan selebihnya;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan tersebut di atas maka selayaknya gugatan penggugat dalam perkara aquo harus dinyatakan ditolak;

## DALAM REKONPENSI

1. Bahwa dalil-dalil yang terurai dalam konpensi mohon dianggap dipergunakan kembali dalam gugatan rekompensi;
2. Bahwa tergugat dalam konpensi, sekarang menjadi penggugat rekompensi;
3. Bahwa penggugat rekompensi bertempat tinggal dan membangun rumah semi permanen di atas tanah Negara, tepatnya pinggirn sungai, yang terletak di Desa Sumberlele Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolingga, mohon selanjutnya disebut sebagai obyek sengeta;
4. Bahwa penggugat rekompensi menempati dan merawat obyek sengketa sejak tahun 1960, yang sebelumnya berupa tanah berlumpur, yang harus ditimbun sehingga menjadi tanah keras dan datar dengan tanah hak yasan lainnya, kurang lebih seluas : 36 M2, dengan batas-batas :  
Utara : tanah Hasan Sanah  
Timur : tanah Kas Desa Alassumur  
Selatan : Jalan Setapak

Halaman6dari25 PutusanPerdataGugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.



Barat : saluran air

5. Bahwa di atas tanah Negara tersebut seluas sebagaimana angka 4 di atas telah berdiri 3 rumah permanen, yang dihuni penggugat rekonsensi,
6. Bahwa penggugat rekonsensi menghuni dan tinggal di obyek sengketa tersebut selama 60 tahun hingga saat ini tanpa putus dan tanpa ada yang mengganggu dari pihak lain selain tergugat rekonsensi melalui gugatannya dalam perkara aquo;
7. Bahwa penggugat rekonsensi membangun, merenovasi rumah tinggal secara permanen atas izin prangkat Desa Sumberlele dan penggugat rekonsensi telah memberitahu ihwal tersebut pada Dinas Pengairan di Probolinggo sejak awal menempati dan membangun;
8. Bahwa para penggugat rekonsensi baru mengetahui bila obyek sengketa telah bersertifikat atas nama tergugat rekonsensi I setelah adanya surat pemberitahuan dari kuasa hukumnya;
9. Bahwa perbuatan tergugat rekonsensi I yang mengajukan permohonan hak atas obyek sengketa ( tanah Negara ) merupakan perbuatan melawan hukum, karena tanpa prosedur dan oleh karenanya cacat hukum :
  - 9.1 tergugat rekonsensi tidak pernah menguasai secara fisik atas obyek sengketa, baik sebelum maupun setelah terbitnya sertifikat hak milik ( SHM ) No. 97 tersebut;
  - 9.2 obyek sengketa masih dikuasai pihak lain yaitu para penggugat rekonsensi hingga saat ini;
10. Bahwa atas perbuatan tergugat rekonsensi yang melawan hukum tersebut di atas telah menimbulkan kerugian pada penggugat rekonsensi secara materiil maupun immaterial :
  - Materiil : akan kehilangan 1 ( satu ) unit rumah, yang seluruhnya senilai Rp. 100.000.000,- ( seratus juta rupiah )
  - Immaterial karena kehilangan rasa aman dan nyaman sebesar Rp. 1.500.000.000,- ( satu milyar lima ratus juta rupiah );Sehingga kerugian total yang diderita penggugat rekonsensi sebesar Rp. 1.650.000.000,- ( satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah )
11. Bahwa seharusnya menurut hukum yang berhak mengajukan permohonan obyek sengketa/ tanah Negara menjadi hak milik adalah penggugat rekonsensi karena penguasaan fisik secara langsung sejak tahun 1960 sampai saat ini;



12. Bahwa kerugian sebesar sebagaimana point 9 tersebut harus dibayar, dijalankan lebih dahulu oleh tergugat rekompensi secara tenggung renteng meski ada upaya hukum berupa banding dan kasasi maupun perlawanan; Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini para penggugat rekompensi memohon Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklard);

#### DALAM KONPENSI

1. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan;

#### DALAM REKONPENSI

##### PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan rekompensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan proses permohonan hak atas tanah Negara di Desa Sumberlele Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo, yang dimohon oleh tergugat rekompensi I adalah cacat hukum;
3. Menyatakan perbuatan tergugat rekompensi mengajukan permohonan hak atas Tanah Negara, berupa Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 97 yang terletak di Desa Sumberlele Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo tanpa menguasai secara fisik merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan penggugat rekompensi berhak untuk mengajukan permohonan atas obyek sengketa/Tanah Negara tersebut;
5. Menghukum para tergugat rekompensi untuk mengembalikan tanah negara/obyek sengketa dalam keadaan tanpa status kepemilikan;
6. Menghukum para tergugat rekompensi untuk membayar ganti rugi immaterial secara tanggung renteng sebesar Rp1.650.000.000,- ( satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah ) kepada penggugat rekompensi;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada banding dan kasasi maupun perlawanan;
8. Menghukum para tergugat rekompensi untuk membayar segala ongkos yang ditimbulkan akibat perkara ini.

Halaman 8 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.



SEKUNDAIR :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kraksaan berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat melalui telah mengajukan bukti-bukti berupa surat, sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuaidenganaslinyaKartu Tanda Penduduk atas nama Hakimudin, NIK 3513142207540001 bermaterai cukup kemudian oleh Hakim Ketua dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P – 1;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk atas nama Sri Agustiningasih, NIK 3513145708650003 bermaterai cukup kemudian oleh Hakim Ketua dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P – 2;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat no 97 Sumberlele atas nama Hakimudin bermaterai cukup kemudian oleh Hakim Ketua dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P – 3;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Perjanjian Pinjam Pakai No. 34 tanggal 31 Juli 1997, bermaterai cukup kemudian oleh Hakim Ketua dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P – 4 ;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Perjanjian Sewa Menyewa No. 52 tanggal 21 Pebruari 2017, bermaterai cukup kemudian oleh Hakim Ketua dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P – 5 ;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya Perjanjian Sewa Menyewa No. 50 tanggal 25 Oktober 2019, bermaterai cukup kemudian oleh Hakim Ketua dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P -6 ;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan, tertanggal 18 Pebruari 2020 bermaterai cukup kemudian oleh Hakim Ketua dicocokkan

Halaman9dari25 PutusanPerdataGugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.

Disclaimer



dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P – 7 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut P-1 sampai dengan P7 bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Tergugat, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada kuasa Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang sebelum memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu, Saksi tersebut adalah :

**1. Saksi Sucipto;**

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini ada masalah tanah;
- Bahwa tanah yang ditempati oleh Tergugat tersebut adalah tanah milik H. Hakimmudin;
- Bahwa letak tanah tersebut ada di Desa Sumberlele;
- Bahwa tanah tersebut luasnya 50 m2;
- Bahwa pekerjaan saksi sebagai pensiunan PNS;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Camat Kraksaan;
- Bahwa saksi lupa batas-batasnya;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan dengan Tergugat Mohammad Hasan Sanah dan Nurfila dengan Para Penggugat ;
- Bahwa saksi tahu ada permohonan Hak tahun 1985;
- Bahwa saksi pada waktu itu menjabat sebagai Camat;
- Bahwa Sertipikat Nomor 97 Sumberlele atas nama H. Hakimmudin;
- Bahwa pada waktu itu Tergugat sebelum tinggal di tanah sengketa ada tinggal bagian barat jalan stadion;
- Bahwa tanah sekarang ada juga bangunan Indomaret;
- Bahwa tahun 1997 waktu itu saksi menjabat sebagai Kepala Dinas Kebersihan memohon kepada Hakimmudin untuk memberikan tumpangan / tempat tinggal Para Tergugat;



- Bahwa saksi tahu ada surat pinjam pakai Nomor 34 dan 35 yang dibuat dihadapan Notaris;
- Bahwa benar saksi menerangkan tanah itu milik Hakimmudin;
- Bahwa saksi tahu cara-cara permohonan Hak atas tanah;
- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Penggugat sejak tahun 1980;
- Bahwa saksi tidak tahu asal Penggugat;
- Bahwa yang saksi ketahui yang menjadi permasalahan adalah mau digunakan Penggugat namun Tergugat tidak mau menyerahkan tanah tersebut;
- Bahwa sebelumnya Penggugat sudah pernah menawarkan tempat kepada Tergugat;
- Bahwa Tergugat menempati tanah tersebut sampai sekarang;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada rumah dan warung milik Tergugat;

**2. Saksi Imam Suryadi;**

- Bahwa yang saksi ketahui antara Para Penggugat dan Tergugat ada sengketa tanah;
- Bahwa tanah tersebut ada di Desa Sumberlele Kraksaan;
- Bahwa tanah milik H. Hakimmudin yang dipinjam oleh Pak Mohammad Hasan Sanah;
- Bahwa luas tanah tersebut  $\pm 5 \times 10$  m;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang surat-suratnya tanah tersebut;
- Bahwa sebelumnya Tergugat menempati di depannya atau sebelah barat jalan stadion;
- Bahwa Tergugat menempati tanah tersebut  $\pm 10$  (sepuluh) Tahun;
- Bahwa tanah tersebut akan diambil lagi oleh Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang sengketa itu milik Hakimmudin;
- Bahwa saksi tidak tahu ada ijin atau tidak dari Hakimmudin;

**3. Saksi Moh. Iksan;**

Halaman11dari25 PutusanPerdataGugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui antara Para Penggugat dan Tergugat ada sengketa tanah;
- Bahwa tanah tersebut ada di Desa Sumberlele Kraksaan;
- Bahwa tanah H. Hakimudin tersebut dengan Pak Mohammad Hasan Sanah;
- Bahwa luas tanah yang dikuasai Tergugat  $\pm 5 \times 10$  m;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang surat-suratnya tanah tersebut;
- Bahwa sebelumnya Tergugat menempati di depannya atau sebelah barat jalan stadion;
- Bahwa Tergugat menempati  $\pm 10$  (sepuluh) Tahun;
- Bahwa tanah tersebut akan diambil lagi oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut milik Hakimudin seluruhnya atau sebagian;
- Bahwa saksi tidak tahu ada ijin atau tidak dari Hakimudin;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Perangkat Desa di Desa Sumberlele Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo sejak tahun 1983 sampai dengan tahun 2005;
- Bahwa rumah saksi jauh dari tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat menempati tanah tersebut, yang saksi ketahui hanya ada yang menempati di baratnya selokan/sungai;
- Bahwa tanah tersebut sekarang yang menempati P. Mohammad Hasan Sanah dan Juha;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa Tergugat menempati di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa di sebelah selatan ada gudang dan Alfamart milik H. Hakimudin;
- Bahwa pada waktu dulu rumahnya terbuat dari bambu;
- Bahwa seingat saksi di tempat lokasi ada pohon asam;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat adalah orang asli dari Desa Wangkal;

Halaman12dari25 PutusanPerdataGugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.



- Bahwa saksi tidak tahu H. Hakimmudin mengajukan Hak penguasaan tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu ada ijin atau tidak Tergugat menempati tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat membayar kontribusi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dan saksi yang diajukan Para Penggugat, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya, Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk atas nama Juha NIK 3513144107560078, bermaterai cukup kemudian oleh Hakim Ketua dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T – 1 ;
2. Fotocopy dari Fotocopy Print out lokasi dari aplikasi sentuh tanahku bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda T – 2 ;
3. Fotocopy sesuai aslinya Peta lokasi tanggal 1 Oktober 2002 bermaterai cukup kemudian oleh Hakim Ketua dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T - 3a;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Pengairan tentang izin pemakaian tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Probolinggo bermaterai cukup kemudian oleh Hakim Ketua dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T– 3b;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Pengairan tentang izin pemakaian tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Probolinggo bermaterai cukup kemudian oleh Hakim Ketua dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T– 3c;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Pengairan tentang izin pemakaian tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Probolinggo bermaterai cukup kemudian oleh Hakim Ketua dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T– 3d;

Halaman13dari25 PutusanPerdataGugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.



7. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Pengairan tentang izin pemakaian tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Probolinggo bermaterai cukup kemudian oleh Hakim Ketua dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T- 3e;
8. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Pengairan tentang izin pemakaian tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Probolinggo bermaterai cukup kemudian oleh Hakim Ketua dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda T- 3f;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut T-1 sampai dengan T-3f bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-2 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada kuasa Tergugat;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Tergugat juga mengajukan 3 (satu) orang saksi yang sebelum memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu, saksi tersebut adalah :

**1. Saksi Didik Riyadi;**

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena ada permasalahan status tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejarah tanah tersebut dan merupakan tanggul
- Bahwa menurut saksi tanah tersebut tidak ada yang menguasai;
- Bahwa tanah bengkok yang sebelah timur milik Perangkat Desa Alassumur;
- Bahwa saksi tahu waktu menjabat Perangkat Desa tahun 1990 dan Tergugat sudah pindah di Timur sungai;
- Bahwa Tergugat sekarang sudah sebagian menempati tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu tanggul tersebut milik siapa;



- Bahwa saksi sebagai Perangkat Desa Alassumur Kulon sampai sekarang;
- Bahwa saksi sejak tahun 1990 sampai sekarang menguasai tanah bengkok;
- Bahwa saksi tahu sekarang ada bangunan Indomaret;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang surat-surat tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat menempati tanah tersebut pada waktu itu ada penggusuran;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut ada sertifikatnya;

**2. Saksi Mahfud;**

- Bahwa saksi mengetahui ada sengketa tanah antara H. Hakimmudin dan Juha;
- Bahwa tanah tersebut sebelumnya merupakan tanah tanggul;
- Bahwa dulu Tergugat tinggal di barat jalan dekat Stadion;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut tidak ada yang memiliki;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Hakimmudin;
- Bahwa saksi baru tahu H. Hakimmudin baru saja ada perkara tanah tersebut;
- Bahwa rumah saksi jauh dari tanah sengketa;
- Bahwa menurut saksi sungai tersebut besar;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut ada surat-suratnya atau tidak;
- Bahwa tidak ada yang menyuruh Tergugat untuk pindah;

**3. Saksi Sugito;**

- Bahwa saksi mengetahui tentang tanah sengketa tersebut antara H. Hakimmudin dan Juha;
- Bahwa menurut saksi dahulu tanah tersebut merupakan tanggul dan ada sungai;



- Bahwa menurut saksi disebelah timur ada tanah bengkok milik Perangkat Desa Alassumur;
- Bahwa menurut saksi tanah tersebut tidak ada yang menguasai;
- Bahwa tempat tinggal saksi jauh dari tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut tidak ada surat-suratnya;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak tanah tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 6 Nopember 2020 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Tergugat telah mengajukan kesimpulannya sedangkan Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas sebagai berikut:

Obyek sengketa adalah tanah sebagaimana angka 2 gugatan Penggugat merupakan obyek sengketa dalam gugatan perbuatan melawan hukum, sedangkan dalam perihal, posita dan petitum menguraikan dan menyatakan para tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi, seharusnya Akta Nomor :34, tanggal 31 Juli 1997 yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, oleh karenanya obyek gugatan penggugat tidak sejalan dengan posita gugatan;

Halaman16dari25 PutusanPerdataGugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.



Dalam posita maupun petitum tidak disebutkan nama dan kedudukan hukum notaris yang membuat akta Nomor : 34 dimaksud sehingga karenanya gugatan penggugat tak jelas;

Angka 4 posita dan petitum gugatan penggugat tidak menyatakan secara tegas putusannya perjanjian dalam perkara *a quo* dengan memberikan kelonggaran waktu sehingga tidak kepastian hukum, oleh karenanya gugatan penggugat kabur dan tidak jelas;

Dalam gugatan perbuatan wanprestasi seharusnya menguraikan unsur-unsur kerugian yang diderita atau dialami oleh penggugat yang merupakan akibat langsung dari perbuatan wanprestasi, oleh karenanya gugatan penggugat kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bila mencermati gugatan Penggugat merupakan gugatan wanprestasi dan bukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dimana dalil gugatan diawali dengan adanya perjanjian pinjam pakai tanah sebagaimana disebutkan dalam akte Perjanjian pinjam pakai Nomor 34 di Notaris IK Kariana, S.H. dimana Tergugat yang disebutkan dalam akte tersebut telah meminjam tanah kepada Penggugat I sehingga sudah tepat gugatan Penggugat merupakan gugatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat tidak menyebutkan nama dan kedudukan hukum notaris yang membuat akta tersebut tidak menyebabkan gugatan Penggugat kabur karena hal tersebut bisa dibuktikan dalam pembuktian surat maupun saksi menyangkut akte yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat dalam dalam gugatan Para Penggugat disebutkan hubungan hukum di antara Para Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa dalil Angka 4 posita dan petitum gugatan penggugat tidak menyatakan secara tegas putusannya perjanjian dalam perkara *a quo* dengan memberikan kelonggaran waktu sehingga tidak kepastian hukum, oleh karenanya gugatan penggugat kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat tertanda P-4 berupa Surat Perjanjian Pinjam Pakai No. 34 tertanggal 31 Juli 1997 dalam pasal 4 menyebutkan apabila sewaktu-waktu pihak kesatu (Penggugat) membutuhkan tanah tersebut, baik untuk kepentingan/dipakai oleh pihak kesatu (Penggugat) sendiri maupun disewakan, dijual ataupun diserahkan untuk ditempati pihak lain,

*Halaman17dari25 PutusanPerdataGugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.*



maka perjanjian ini menjadi berakhir dengan kewajiban bagi pihak kesatu (Penggugat) untuk memberitahukan kehendaknya itu;

Menimbang, bahwa bila mencermati isi perjanjian tersebut sudah terkandung jangka waktu dimana Tergugat harus mengembalikan tanah tersebut kepada Para Penggugat apabila Para Penggugat sewaktu-waktu membutuhkan sebagai bukti surat tertanda P-7 berupa pemberitahuan bahwa Para Penggugat sudah membutuhkan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana terurai diatas eksepsi Tergugat haruslah di tolak;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah mengenai;

Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 97/Sumberlele, seluas kurang lebih 550 M2, Gambar situasi tanggal 10-10-1995 No. 1299/1995 yang terletak di Desa Sumberlele, kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolinggo;

Bahwa sebagian tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 97/Sumberlele seluas kurang lebih 30 M2, yang merupakan sebagian dari luas seluruhnya 550 M2, Gambar Situasi tanggal 10-10-1995 No. 1299/1995, yang terletak di Desa Sumberlele, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : tanah Hakimudin / Penggugat.
- Timur : tanah Bengkok.
- Selatan : tanah H.Hakimudin / Penggugat.
- Barat : Saluran air.

Bahwa perjanjian tersebut dapat berakhir, apabila Penggugat membutuhkan tanah tersebut dengan kewajiban untuk memberitahukan kehendaknya itu kepada Tergugat selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum perjanjian ini diakhiri dan Tergugat sepakat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat ketika perjanjian ini berakhir;

Bahwa oleh karena Penggugat telah membutuhkan tanah obyek sengketa tersebut untuk dimanfaatkan sendiri, maka pada tanggal 18 Pebruari 2020, Penggugat telah memenuhi kewajiban memberitahukan kehendaknya itu kepada Tergugat untuk mengakhiri perjanjian pinjam pakai tersebut, sehingga perjanjian

*Halaman18dari25 PutusanPerdataGugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pinjam pakai telah berakhir tepat pada tanggal 18 Mei 2020, namun Penggugat masih memberikan kelonggaran sampai dengan tanggal 25 Mei 2020;

Bahwa jangka waktu sekarang sudah lampau, tetapi Tergugat belum juga memenuhi janjinya, meskipun Penggugat telah berkali-kali meminta kepada Tergugat agar segera mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut, akan tetapi selalu ditolaknya dengan berbagai alasan yang dibuat-buat;

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut;

Bahwa Tergugat menolak kepemilikan tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 97 yang terbit pada tanggal 30 Juli 1996 atas nama H. Hakimudin, karena jauh sebelum terbitnya SHM tersebut Tergugat telah menempati dan membangun rumah tinggal di atas tanah negara pada tahun 1960, dan tergugat lahir dan dibesarkan di atas tanah yang diakui milik Penggugat I;

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan membantah dalil pada angka 2 gugatan Penggugat, yang menyebut pinjam pakai sebagaimana akta tanggal 31 Juli 1997, No. 34, karena Tergugat tidak pernah menghadap kantor ataupun pejabat notaris manapun di wilayah probolinggo, yang bermaksud untuk membuat akta perjanjian pinjam pakai tanah sebagaimana perkara aquo;

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

Bahwa benar Tergugat telah menempati tanah yang menjadi objek sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut;

- Apakah Para Penggugat dan Tergugat pernah membuat perjanjian pinjam pakai tanah yang sekarang ditempati oleh Tergugat;
- Apakah sudah jatuh tempo perjanjian antara Para Penggugat dan Tergugat tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tertanda P-4 berupa akta nomor 34 tanggal 31 Juli 1997 berupa Perjanjian Pinjam Pakai dimana Haji

*Halaman 19 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakimudin sebagai pihak kesatu (Penggugat I) yang meminjamkan tanah kepada Juha pihak kedua (Tergugat ) dimana perjanjian tersebut mendapat persetujuan dari Penggugat II selaku istri dari Penggugat I dan meminjam untuk ditempati/dipakai dari pihak kesatu yaitu:

Bahwa sebagian tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 97/Sumberlele seluas kurang lebih 30 M2, yang merupakan sebagian dari luas seluruhnya 550 M2, Gambar Situasi tanggal 10-10-1995 No. 1299/1995, yang terletak di Desa Sumberlele, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara : tanah Hakimudin / Penggugat.

Timur : tanah Bengkok.

Selatan : tanah H.Hakimudin / Penggugat.

Barat : Saluran air.

Dimana akte tersebut dibuat dihadapan notari IK. Kariana, S.H.,

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-4 adalah akte otentik dimana kekuatan akta otentik sebagai alat bukti terletak pada kekhasan karakter pembuatnya, yaitu Notaris sebagai Pejabat Umum yang secara khusus telah diberikan wewenang untuk membuat akta. Akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna merupakan bukti yang cukup untuk kedua belapihak dan orang-orang yang mendapat hak dari pada akta otentik tersebut;

Menimbang, bahwa Pasal 1867 KUHPerdata merumuskan bahwa suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya;

Menimbang, bahwa akta otentik mempunyai 3 nilai kekuatan pembuktian yaitu; Pembuktian secara Lahiriah, Formal dan Materil. Pembuktian Lahiriah membuktikan keotentikan suatu akta dilihat dari fisiknya atau dari luarnya. Pembuktian secara Formal membuktikan bahwa para pihak telah menjelaskan apa yang tertulis di dalam akta tersebut. Dan pembuktian secara Materil membuktikan bahwa peristiwa yng tercantum dalam akta itu benar-benar terjadi;

Menimbang, bahwa Perjanjian Pinjam Pakai (bukti surat tertanda P-4) didasarkan atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 97 atas nama H. Hakimudin (Penggugat I) sebagai pemilik tanah yang sebagian tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yakni saksi **Sucipto**, saksi **Imam Suryadi** dan saksi **Moh. Iksan** yang menerangkan bahwa:

Halaman20dari25 PutusanPerdataGugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.

#### 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 mengetahui permasalahan dengan Tergugat dengan Para Penggugat;
- Bahwa Sertipikat Nomor 97 Sumberlele atas nama H. Hakimmudin;
- Bahwa pada waktu itu Tergugat sebelum tinggal di tanah sengketa ada tinggal bagian barat jalan stadion;
- Bahwa tahun 1997 waktu itu saksi menjabat sebagai Kepala Dinas Kebersihan memohon kepada Hakimmudin untuk memberikan tumpangan / tempat tinggal Tergugat;
- Bahwa tanah milik H. Hakimmudin yang dipinjam oleh Tergugat;
- Bahwa saksi tahu ada surat pinjam pakai Nomor 34 dan 35 yang dibuat dihadapan Notaris;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tertanda P-4 disebutkan pada pasal 4 apabila sewaktu-waktu pihak kesatu (Penggugat I) membutuhkan tanah tersebut, baik untuk kepentingan/dipakai oleh pihak kesatu (Penggugat I) sendiri maupun disewakan, dijual ataupun diserahkan untuk ditempati pihak lain, maka perjanjian ini menjadi berakhir dengan kewajiban bagi pihak kesatu (Penggugat I) untuk memberitahukan kehendaknya itu kepada pihak kedua secara tertulis selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum perjanjian ini diakhiri;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-7 berupa pemberitahuan tanggal 18 Pebruari 2020 dimana tanah tersebut akan segera ditempati dan dipergunakan oleh Para Penggugat dalam waktu dekat ini;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat tertanda P-4 adalah akta otentik dan sebagai alat bukti sempurna sehingga apa yang disebutkan atau tertulis dalam akta tersebut dianggap benar sehingga Tergugat yang tidak mengosongkan tanah tersebut atau menyerahkan kepada Para Penggugat sesuai kesepakatan Para Penggugat dan Tergugat sebagaimana tercantum dalam perjanjian tersebut (bukti surat tertanda P-4) dan setelah diberitahukan (bukti surat tertanda P-7) merupakan perbuatan inkar janji atau wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas petitum angka 2, 3, dan 5 gugatan Para Penggugat dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa sedangkan petitum angka 4 yakni Menghukum Tergugat untuk membayar uang denda sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya kepada Penggugat terhitung sejak tanggal 25 Mei 2020 terhadap petitum ini Majelis Hakim berpendapat oleh karena dalam perkara ini eksekusi riil dapat dilaksanakan dan perkara pokoknya bukanlah

Halaman 21 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.



untuk pembayaran sejumlah uang, maka tuntutan pembayaran uang paksa tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa sedangkan petitum angka 6 yakni Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini akan dipertimbangkan setelah keseluruhan gugatan konvensi maupun rekonsensi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa sedangkan petitum 7 yakni menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul perlawanan atau banding Majelis Hakim berpendapat karena tidak memenuhi syarat Pasal 180 ayat (1) HIR, SEMA No. 3 Tahun 2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001 maka tuntutan yang demikian ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

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

#### **DALAM REKONVENSİ**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah :

- Bahwa penggugat rekonsensi bertempat tinggal dan membangun rumah semi permanen di atas tanah Negara, tepatnya pinggiran sungai, yang terletak di Desa Sumberlele Kecamatan Kraksaan Kabupaten Probolingga, mohon selanjutnya disebut sebagai obyek sengeta;
- Bahwa penggugat rekonsensi menempati dan merawat obyek sengketa sejak tahun 1960, yang sebelumnya berupa tanah berlumpur, yang harus ditimbun sehingga menjadi tanah keras dan datar dengan tanah hak yasan lainnya, kurang lebih seluas : 36 M2, dengan batas-batas :  
Utara : tanah Hasan Sanah  
Timur : tanah Kas Desa Alassumur  
Selatan : Jalan Setapak  
Barat : saluran air
- Bahwa di atas tanah Negara tersebut seluas sebagaimana angka 4 di atas telah berdiri 3 rumah permanen, yang dihuni penggugat rekonsensi,
- Bahwa penggugat rekonsensi menghuni dan tinggal di obyek sengketa tersebut selama 60 tahun hingga saat ini tanpa putus dan tanpa ada yang mengganggu

Halaman22dari25 PutusanPerdataGugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.



Menimbang bahwa terhadap gugatan rekonsensi tersebut, Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konvensi telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut;

Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat Rekonsensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 97/Sumberlele, dan hak kepemilikan Tergugat Rekonsensi tersebut juga telah diakui oleh Penggugat Rekonsensi dengan cara meminjam tanah tersebut berdasarkan perjanjian pinjam pakai Nomor : 34, Tanggal 31 Juli 1997.

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

Bahwa benar Tergugat telah menempati tanah yang menjadi objek sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah;

- Apakah tanah yang ditempati oleh Penggugat Intervensi/Tergugat Konvensi adalah tanah Negara;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bila mencermati gugatan Penggugat Rekonsensi /Tergugat Konvensi menyangkut objek sengketa yang sama dan telah dipertimbangkan dalam gugatan Konvensi dimana telah ditentukan bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi sehingga gugatan Rekonsensi tidak perlu dipertimbangkan lagi sehingga Menurut pendapat Majelis Hakim gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi haruslah ditolak;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONSENSI:**

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonsensi dikabulkan sebagian, sebaliknya gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi ditolak, maka kepada Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonsensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat dan memperhatikan segala peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

*Halaman23dari25 PutusanPerdataGugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.*



**MENGADILI :**

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

- MenolakeksepsidariTergugatKonvensi/ PenggugatRekonvensi;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk Sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat adanya perjanjian pinjam pakai Nomor : 34, Tanggal 31 Juli 1997;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Penggugat;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah Obyek Sengketa yaitu sebagian tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 97/Sumberlele seluas kurang lebih 30 M2, yang merupakan sebagian dari luas seluruhnya 550 M2, Gambar Situasi tanggal 10-10-1995, No. 1299/1995 yang terletak di Desa Sumberlele, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara : tanah H.Hakimudin/Penggugat.  
Timur : tanah Bengkok.  
Selatan : tanah H.Hakimudin/Penggugat..  
Barat : Saluran air  
dari penghuni, dan menyerahkannya dalam keadaan kosong kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan Alat Negara;
5. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

**DALAM REKONVENSI**

- Menolak gugatan Rekovensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kovensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.740.000,- (satu juta sembilan ratus tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kraksaan, pada hari Rabu, tanggal 6 Januari 2021, oleh kami, Gatot

Halaman24dari25 PutusanPerdataGugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ardian Agustriano, S.H., Sp.N, sebagai Hakim Ketua, Lodewyk Ivandrie Simanjuntak, SH. MH., dan Prayogi Widodo, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Edy Marzuki, SH., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga;

HAKIM HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA

Ttd

ttd

LODEWYK IVANDRIE S., SH. MH.

GATOT ARDIAN A., S.H. Sp.N.

ttd

PRAYOGI WIDODO, SH.,

PANITERA PENGGANTI

ttd

EDY MARZUKI, S.H.,

## Perincian Biaya :

1. Pendaftaran.....: Rp. 30.000,-;
2. Panggilan, dll.....: Rp.1.638.000,-;
4. ATK.....: Rp. 50.000,-;
5. Materai Putusan.....: Rp, 12.000,-;
6. Redaksi.....: Rp. 10.000,- +
- J u m l a h.....: Rp. 1.740.000,- ;

(satu juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah);

Halaman25dari25 PutusanPerdataGugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Krs.