



PUTUSAN

Nomor 20 /Pdt.G/2022/PN Bkl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Dr Bambang Budi Mustika,M.Pd. jabatan : Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Bangkalan, Alamat : Jl Soekarno Hatta Nomor 23 Bangkalan, dalam hal ini disebut sebagai PENGGUGAT :

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. M.Fahrillah,SH.MH, 2. Bahiruddin,SH, masing masing Advokat Pada kantor Advokat "Fahrillah & Patners", berkantor tetap di Wisma Pangeranan Asri jalan Kasuari Blok DA.No 25, RT 006, Rw 009, kelurahan Pangeranan, Bangkalan, berdasarkan surat kuasa tertanggal 10 November 2022 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkalan tanggal 30 -11-2022 Nomor : 184/SK/2022/PN.Bkl , selanjut nya disebut sebagai KUASA PENGGUGAT;

M E L A W A N

Mohammad Iqbal, Nik 3526011108890001, umur 33 Tahun, Jenis Kelamin Laki - laki, bertempat tinggal di Desa pettong, kecamatan tanah merah, Kabupaten Bangkalan , Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah melihat bukti surat, dan mendengar keterangan saksi ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA.

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Nopember 2022 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkalan pada tanggal 28 Nopember 2022 dengan Register perkara No. 20/Pdt.G/2022/PN.Bkl, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Bagunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) Kecamatan Tanah Merah, Kabupaten Bangkalan berdiri lebih dari 20 (Dua Puluh) Tahun ;
2. Bahwa ternyata sekalipun Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) Kecamatan Tanah Merah, Kabupaten Bangkalan tersebut sudah berdiri sejak lama akan tetapi Tanah yang diatasnya terdapat bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) tersebut belum menjadi Aset Milik Pemerintah Daerah kabupaten Bangkalan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa karena Tanah yang di atasnya terdapat Bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) tersebut belum menjadi Aset Milik Pemerintah Daerah kabupaten Bangkalan sepenuhnya, Maka Pada Tanggal 27 Bulan November Tahun 2017 Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan Melalui Penggugat selaku Pengelola secara sah menurut Hukum dengan Iktikat baik telah membeli Tanah yang di atasnya terdapat bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) Kecamatan Tanah Merah, Kabupaten Bangkalan dengan harga Sebesar Rp. 164.700.000, (Seratus Enam Puluh Empat Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 66 yang dibuat Tanggal 27 November 2017 dihadapan Agus Kurniawan selaku Notaris di Bangkalan.
4. Bahwa dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 66 yang dibuat pada Tanggal 27 November 2017 dihadapan Agus Kurniawan selaku Notaris di Bangkalan Tanah yang dibeli secara sah menurut Hukum oleh Penggugat yaitu berupa Tanah Hak Yasan Kutipan Letter C Kohir 1404, Persil 72, Kelas III, Luas keseluruhan Kurang Lebih 1.740 M2, Sedangkan luas hasil Ukur 1.830 M2. yang di atasnya terdapat bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) Kecamatan Tanah Merah, Kabupaten Bangkalan Dengan batas-batas Tanah Yaitu :
- Timur : Tanah Hak
 - Barat : Tanah Hak
 - Selatan : Tanah Hak
 - Utara : Jalan

Untuk selanjutnya di sebut sebagai TANAH OBYEK SENGKETA;

5. Bahwa Tanah Obyek Sengketa yang di atasnya terdapat bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) Kecamatan Tanah Merah, Kabupaten Bangkalan yang dibeli secara Sah menurut Hukum oleh Penggugat sampai Gugatan ini diajukan Tanah Hak Yasan Kutipan Letter C Kohir 1404, Persil 72, Kelas III, Luas keseluruhan Kurang Lebih 1.740 M2, Sedangkan luas hasil Ukur 1.830 M2. Tersebut tidak bisa diproses dalam bentuk Sertifikat Hak Milik Untuk Atas nama Aset Milik Pemerintah Daerah kabupaten Bangkalan, karena Tergugat Melakukan Penyegehan dan melakukan Pemblokiran atas Tanah Hak Yasan Kutipan Letter C Kohir 1404, Persil 72, Kelas III, Luas keseluruhan Kurang Lebih 1.740 M2, Sedangkan luas hasil Ukur 1.830 M2. Yang di atasnya ada bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) Kecamatan Tanah Merah, Kabupaten Bangkalan A quo.

Halaman 2 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat yang telah Melakukan Penyegehan dan melakukan Pemblokiran atas Tanah Obyek sengketa A quo mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Karena sampai sekarang / Gugatan ini diajukan Peningkatan Proses Sertifikat Hak Milik untuk menjadi atas nama Aset Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan Tanah Hak Yasan Kutipan Letter C Kohir 1404, Persil 72, Kelas III, Luas keseluruhan Kurang Lebih 1.740 M2, Sedangkan luas hasil Ukur 1.830 M2. (TANAH OBYEK SENGKETA) Yang diatasnya ada bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) Kecamatan Tanah Merah Tersebut terhambat dan proses untuk menjadi Atas nama Aset Milik Pemerintah Daerah kabupaten Bangkalan dihentikan sementara
7. Bahwa karena Penyegehan dan Pemblokiran atas Tanah Obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat mengakibatkan dihentikannya peningkatan Proses Sertifikat Hak Milik untuk menjadi atas nama Aset Milik Pemerintah Daerah kabupaten Bangkalan, maka dengan demikian tindakan Tergugat dalam bentuk Penyegehan dan Pemblokiran tersebut adalah jelas – jelas merupakan tindakan dan perbuatan melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian baik Materiil maupun Immateriil pada Penggugat, dan oleh karenanya berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara, maka Tergugat harus bertanggung jawab penuh atas seluruh kerugian yang di alami oleh Penggugat;
8. Bahwa kerugian Materiil dan Immateriil yang di alami oleh Penggugat akibat tindakan dan perbuatan Tergugat dalam bentuk Penyegehan dan Pemblokiran sebagai berikut :
 - Kerugian Materiil Penggugat Sebesar Rp. 164.700.000, (Seratus Enam Puluh Empat Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah).
 - Kerugian Immateriil Penggugat selaku Pengelola atas Bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) Kecamatan Tanah Merah adalah menyebabkan Terhentinya Proses belajar Mengajar dan berdampak negatif terhadap Siswa dan siswi serta Penilaian Negatif terhadap Lembaga Penggugat selaku Pengelola atas Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) Kecamatan Tanah Merah yang berdiri pada Tanah Obyek Sengketa dan oleh Karenanya Kerugian Immateriil di perhitungkan sebesar Rp. 99,000,000;- (Sembilan Puluh Sembilan Juta Rupiah) ;Total kerugian yang di alami oleh Penggugat adalah kerugian Materiil Sebesar Rp. 164.700.000, (Seratus Enam Puluh Empat Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) ;- dan di tambah kerugian immateriil sebesar Rp. 99,000,000;- (Sembilan Puluh Sembilan Juta Rupiah), maka total nilai kerugian secara

Halaman 3 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl

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

keseluruhan yang harus di bayar oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 263.700.000, (Dua Ratus Enam Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah)

9. Bahwa karena kerugian yang diderita oleh Penggugat Sebagai kewajiban yang harus dibebankan kepada Tergugat merupakan kewajiban membayar Uang, maka sudah sepantasnya dan layak menurut hukum agar kepada Tergugat juga di bebaskan membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 2.50.000 (Dua Ratus Lima puluh Ribu Rupiah) setiap hari keterlambatannya, terhitung sejak putusan dalam perkara A quo mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Incracht Van Guwilde), sampai dibayarnya seluruh kerugian Penggugat secara Tunai dan sekaligus, serta selain itu juga mohon agar Tergugat di hukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-

10. Bahwa oleh karena Gugatan ini telah didasarkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Akta autentik) dan kuat menurut hukum, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 Ayat 1 HIR, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bangkalan berkenan menyatakan putusan dalam amarnya dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitveerbaar Bij Voorraad) meskipun ada Verzet, banding, maupun kasasi ;

Berdasarkan alasan – alas an / dalil – dalil di atas, Mohon agar Bapak ketua Pengadilan Negeri Bangkalan Cq. Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara aquo untuk memanggil Para pihak serta memutus dengan amar putusan sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan bahwa sebidang Tanah Hak Yasan Kutipan Letter C Kohir 1404, Persil 72, Kelas III, Luas keseluruhan Kurang Lebih 1.740 M2, Sedangkan luas hasil Ukur 1.830 M2. yang diatasnya terdapat bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) Kecamatan Tanah Merah, Kabupaten Bangkalan Dengan batas-batas Tanah Yaitu:

- Timur : Tanah Hak
- Barat : Tanah Hak
- Selatan : Tanah Hak
- Utara : Jalan

Yang dibeli Oleh Penggugat secara sah sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 66 yang dibuat pada Tanggal 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bulan November Tahun 2017 dihadapan Agus Kurniawan selaku Notaris di Bangkalan. Adalah sah menurut Hukum milik Penggugat

4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat,
 - Kerugian Materiil Penggugat Sebesar Rp. 164.700.000, (Seratus Enam Puluh Empat Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah).
 - Kerugian Immateriil Penggugat selaku Pengelola atas Bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) Kecamatan Tanah Merah, Kabupaten Bangkalan sebesar Rp. 99,000,000;- (Sembilan Puluh Sembilan Juta Rupiah).

Sehingga total nilai kerugian secara keseluruhan yang harus di bayar oleh Tergugat Kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 263.700.000, (Dua Ratus Enam Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah)

5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 2.50.000 (Dua Ratus Lima puluh Ribu Rupiah) setiap hari keterlambatannya, terhitung sejak putusan dalam perkara a quo mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Incracht Van Guwilde), sampai dibayarnya secara tunai seluruh kerugian Penggugat

6. Menyatakan putusan ini dapat di jalankan lebih dahulu (Uitveerbaar Bij Voorraad) meskipun ada Verzet, banding, maupun kasasi dari Tergugat.

7. Menghukum Tergugat untuk membayar piaya perkara ini;

A t a u : Jika majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkalan berpendapat lain Mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya. (Ex Aequo Et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya, sedangkan Tergugat hadir sendiri ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Januari 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan sebagaimana tersebut diatas, dan atas pembacaan gugatan tersebut Penggugat menyatakan bertetap pada isi gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan dari Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat;

Halaman 5 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan Penggugat salah pihak

- a. Bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat yang telah menjadikan Tanah Hak y asan dengan Kutipan Letter C Kohir 1404, Persil 72, Kelas III dengan luas Keseluruhan kurang lebih 1.740 M2, yang diatasnya telah berdiri bangunan gedung sekolah dasar Negeri Pettong 1 sebagai objek sengketa dan Penggugat telah mengatakan bahwa telah membeli tanah tersebut dengan harga Rp. 164,700.000 (Seratus enam puluh empat juta tujuh ratus ribu rupiah). Dalam hal ini Penggugat telah salah menentukan pihak yang dijadikan sebagai Tergugat, karena dalam gugatan Penggugat mengatakan telah membeli tanah dengan nomor kohir 1404 dan nomor percil 72, Perlu Penggugat ketahui bahwa tanah tersebut tidak ada hubungannya dengan Tergugat, Tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat adalah milik orang lain, jadi apabila gugatan ini dikabulkan maka akan ada orang atau pihak lain yang dirugikan,
- b. Bahwa berdasarkan Poin 3 dan 4 Penggugat telah membeli tanah tersebut seharga Rp. 164.700.000. sebagaimana seperti yang dimaksud dalam perjanjian jual beli Nomor 66 yang dibuat pada tanggal 27 November 2017, perlu diketahui oleh Penggugat, Tergugat menyampaikan bahwa Tergugat, Orang tua Tergugat, dan ahli waris dari orang tua/kakek Tergugat tidak pernah melakukan Jual Beli terhadap Tanah Objek Sengketa yang dimaksud oleh Penggugat.

Dengan demikian, maka telah terbukti bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya telah salah menentukan Pihak yang dijadikan lawan/Tergugat dalam Surat Gugatannya.

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

- Bahwa berdasarkan Surat Gugatan Penggugat, Penggugat melakukan gugatan kepada Tergugat (Mohamad Iqbal);

Perlu diketahui oleh Penggugat bahwa terhadap objek tanah sengketa yang dimaksud oleh penggugat ahli waris dari tanah objek sengketa tersebut bukan hanya Tergugat, melainkan terdapat ahli waris lainnya yang seharusnya terdapat dalam surat gugatan penggugat. Dengan demikian. Surat Gugatan Penggugat dapat dinyatakan Kurang Pihak.

4. Penggugat Salah Dalam Menentukan Obyek Sengketa.

- a. Bahwa dalam Gugatan Penggugat yang menjadikan Obyek Sengketa yang diatasnya terdapat bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) Kecamatan Tanah Merah, Kabupaten Bangkalan dengan batas-batas tanah yaitu:

Timur : Tanah Hak

Halaman 6 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Tanah Hak

Selatan : Tanah Hak

Utara : Jalan

Yang disebut Tanah Hak Yasan dengan Kutipan Letter C Kohir 1404, Persil 72, Kelas UI dengan luas Keseluruhan kurang lebih 1.740 M2.

Berdasarkan Keterangan Penggugat pada nomor 4 yang menyatakan bahwa Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 berdiri di Tanah Hak Yayasan dengan Kutipan Letter C Kohir 1404, Persil 72, Kelas III dengan luas Keseluruhan kurang lebih 1.740 M2 yang disebut Tanah Obyek Sengketa. Perlu diketahui oleh Penggugat bahwa Tanah Obyek Sengketa yang dimaksud atau Bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) bukan terletak di Kohir Nomor 1404 dan Persil 72, Kohir Nomor 1404 tidak pernah ada di Buku Desa milik Desa Pettong. Persil 72 tersebut adalah milik orang lain yang tidak ada kaitannya dengan Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) b. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat nomor 5 yang menyatakan objek sengketa yang berupa tanah bangunan gedung SDN Pettong 1 tidak bisa diproses untuk disertifikatkan. Dalam hal ini Penggugat tidak tau mana yang tanah Tergugat dan mana tanah yang milik orang lain, Perlu diketahui bahwa Tanah yang diatasnya berdiri bangunan SDN Pettong 1 tersebut bukanlah tanah yang akan disertifikatkan oleh Penggugat, tanah yang dimaksud Penggugat dalam Gugatannya adalah tanah dengan Kohir 1404 dan Percil 72 Kelas III tersebut adalah tanah milik orang lain, bukan tanah milik kami Tergugat.karena mengacu pada nomor kohir dan percil yang di jadikan sebagai tanah objek sengketa oleh Penggugat itu berbeda dengan Nomor tanah kohir dan percil milik kamiTergugat Dengan demikian berdasarkan keterangan di atas, maka Penggugat telah salah dalam menentukan obyek sengketa Oleh sebab itu Gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima

5. Hak Milik Tanah Obyek Sengketa Penggugat tidak jelas

- a. Bahwa dalam Keterangan Gugatan Pengggat pada nomor 3 menyatakan Tanah Obyek Sengketa yang dimaksud atau Bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) tersebut belum menjadi Aset milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan. Selanjutnya pada tanggal 27 November 2017 Penggugat selaku pengelola Secara sah menurut Hukum dengan Itikad Baik telah membeli tanah tersebut seharga Rp. 164,700.000,- (Seratus Enam Puluh Empat juta Tujuh ratus ribu rupiah) berdasarkan perjanjian pengikatan Jual Beli No: 66 yang dibuat

Halaman 7 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl

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

dihadapan Notaris Atas Nama Agus Kumiawan yang berkantor di Bangkalan. Perlu diketahui oleh Penggugat, Tanah yang diatasnya berdiri Bangunan Gedung Sekolah tersebut tidak pernah di jual belikan kepada pihak lain oleh Tergugat, Tanah yang dimaksud oleh Penggugat tersebut adalah tanah milik orang lain bukanlah tanah milik Tergugat. Tanah yang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat tersebut merupakan tanah milik Tergugat yang dari dulu tidak pernah mengalami perpidahan hak kepemilikan ataupun jual beli lainnya sesuai dengan buku Desa Pettong.

- b. Bahwa berdasarkan keterangan Penggugat pada No.4 menyatakan Jual Beli yang dilakukan oleh Penggugat pada tanggal 27 November 2017 Telah sah menurut Hukum yaitu pembelian Tanah Hak Y asan dengan Kutipan Letter C Kohir 1404, Persil 72, Kelas III dengan luas Keseluruhan kurang lebih 1.740 M2. Perlu diketahui oleh Penggugat, jual beli dengan No: 66 yang dibuat dihadapan Notaris Agus Kumiawan tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat. Tanah obyek sengketa Nomor Kohir 1404 Persil 72 itu bukanlah milik tergugat melainkan hak milik orang lain, jadi Tergugat tidak pernah mengetahui jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Orang yang memiliki Tanah dengan Nomor Kohir 1404 Persil 72 tersebut.

Dengan demikian atas ketidak jelasan Penggugat dalam membuat Gugatan, sehingga membuat Gugatan Penggugat kabur, oleh sebab itu Gugatan Penggugat layak dinyatakan di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menyatakan segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Jawaban atas Gugatan tetap dipertahankan dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh keterangan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya
3. Bahwa pada Gugatan Penggugat nomor 1 yang menyatakan "...Bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (satu) Kecamatan Tanah Merah Kabupaten Bangkalan berdiri lebih dari 20 Tahun" Perlu diketahui oleh Penggugat bahwa Tergugat tidak mengetahui tentang kapan berdirinya sekolah dasar Negeri Pettong 1 tersebut, namun pada intinya sekolah tersebut dapat berdiri di tanah Tergugat karena dulu pada zaman kakek atau buyut dari tergugat yang mengizinkan untuk dibangunnya Sekolah Dasar Negeri tersebut. Namun dari dulu sampai sekarang tidak

Halaman 8 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada bukti bahwa tanah tersebut pernah dijual atau pindah hak kepemilikan tanah kepada orang lain.

4. Bahwa dalam Gugatan Penggugat nomor 2 Penggugat menyatakan "...Tanah yang dialasnya terdapat Bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (satu) tersebut belum menjadi Aset milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan". Perlu diketahui oleh Penggugat bahwa Tergugat adalah pemilik tanah yang sah dari Tanah yang di atasnya terdapat Bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (satu).
5. Bahwa dalam Gugatan Penggugat nomor 3 dan 4 yang menyatakan pada intinya "...Penggugat selaku Pengelola secara sah menurut Hukum dengan itikad baik telah membeli tanah objek sengketa dengan Kutipan Letter C Kohir 1404, Persil 72, Kelas III dengan luas Keseluruhan kurang lebih 1.740 M2, dengan harga Rp, 164.700.000, (Seratus enam puluh juta tujuh ratus ribu rupiah) sesuai dengan Peijanian pengikatan Jual Beli Nomor : 66 yang dibuat Tanggal 27 November 2017 dihadapan Agus Kumiawan selaku Notaris di Bangkalan". Perlu diketahui oleh Penggugat, dalam hal ini tergugat sama sekali tidak mengetahui terkait Jual beli yang dilakukan oleh Penggugat, karena Tergugat disini tidak pernah menjual belikan Tanah tersebut ataupun mengalami perpindahan hak kepemilikan. Terhadap perjanjian jual beli Seharga Rp. 164.700.000 tersebut, Tergugat selaku pemilik tanah, bersama ahli warisnya tidak pernah melakukan tanda tangan akta Jual beli dan menerima uang atas jual beli tersebut.
6. Bahwa dalam Gugatan Penggugat nomor 5 yang menyatakan pada intinya Tanah yang di atasnya berdiri Bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri Pettong 1 yang dibeli secara sah menurut hukum oleh Penggugat sampai gugatan ini diajukan Tanah hak Yasan Kutipan Letter C Kohir 1404, Percil 72, Kela III, Luas keseluruhan kurang lebih 1,740 M2' Dalam hal ini Penggugat harus mengetahui bahwasanya Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan jual beli kepada Pihak lain atau perpindahan hak kepemilikan terhadap orang lain, fakta yang ada adalah Penggugat telah melakukan jual beli tanah yang lain dan bukan tanah yang digugat sebagai tanah objek sengketa dalam gugatan, Penggugat telah salah menentukan obyek sengketa terkait dengan nomor kohir dan nomor percil yang berbeda dengan tanah yang di atasnya berdiri bangunan SDN Pettong 1 (satu).
7. Bahwa dalam gugatan nomor 6 dan 7 yang pada intinya Penggugat mengatakan Tindakan Tergugat dalam perkara ini yang telah menyegal dan memblokir tanah objek sengketa mengakibatkan kerugian bagi

Halaman 9 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat karena sampai sekarang / Gugatan ini diajukan penigkatan proses sertifikat hak milik untuk menjadi atas nama aset milik pemerintah daerah kabupaten Bangkalan tanah yang diatasya berdiri bangunan gedung sekolah dasar negeri Pettong 1 tersebut terhambat dan proses untuk menjadi atas nama aset milik pemerintah daerah kabupaten bangkalan dihentiakn sementara. Perlu Peggugat ketahui bahwa tanah yang diatasnya berdiri bangunan sekolah dasar negeri Pettong 1 tersebut dari dulu adalah milik kami Tergugat, bukan milik orang lain, lantas bagaimana kami tidak menutup dan menghalangi proses sertifikat hak milik yang akan dilakukan oleh Peggugat, jelas- jelas tanah tersebut masih milik Tergugat, jadi bagaimana bisa Tergugat dianggap telah melawan hukum, sedangkan tanah tersebut merupakan hak miliknya sendiri.

8. Bahwa dalam Gugatan Peggugat nomor 8 dan 9 yang mengatakan terkait dengan kerugian yang mereka alami secara materil dan immaterial. Perlu dikatakan dalam gugatan Peggugat bahwa kerugian tersebut bukan timbul karna ulah kami selaku Tergugat, melainkan ulah Peggugat sendirilah yang tidak jelas dalam menentukan objek sengketa, Kami selaku Tergugat disini tidak tau menau soal jual beli yang dilakukan oleh Peggugat dengan orang yang memiliki hak tanah dengan nomor kohir 1404 dan percil 72 tersebut, seperti apa yang disampaikan oleh Peggugat dalam gugatannya. Justru Tergugatlah yang seharusnya meminta ganti kerugian terhadap Peggugat, karena SDN Pettong 1 tersebut berdiri dialas tanah kami dan tidak pernah ada kata ganti rugi ataupun pembayaran biaya oprasional dari Pihak Peggugat terhadap kami selaku pemilik tanah. Dalam hal ini Peggugat dengan menerima uang dari Jual Beli Tanah tersebut merupakan perbuatan melawan Hukum, karena Peggugat membeli tanah tersebut tanpa tanda tangan dari tergugat selaku pemilik tanah.
9. Bahwa dalam gugatan Peggugat pada poin ke 10 yang menyatakan Gugatan ini berdasar pada Peijanjian Pengikatan jual beli (akta autentik) dan kuat menurut hukum, Dalam hal ini Peggugat harus mengetahui terkait siapa dan dimana obyek yang sudah dijual belikan tersebut, Kami selaku Tergugat menganggap bahwa Peggugat salah dalam menentukan objek sengketa dalam gugatan, Objek sengketa tersebut bukanlah milik kami Tergugat melainkan milik orang lain, jadi bagaimana Peggugat bisa mengatakan tanah kami sebagai objek sengketa. Seharusnya Peggugat

Halaman 10 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatannya kepada pemilik tanah tersebut dan bukan kepada Tergugat.

10. Bahwa Tergugat dengan ini menyusun Jawaban atas Gugatan Penggugat tanpa melalui jasa Kuasa Hukum/Pengacara Karena Tergugat tidak mampu membayar jasa pengacara untuk mendampingi dalam perkaranya ini.
11. Bahwa Tergugat dengan ini menyatakan Tanah Tersebut merupakan benar-benar tanah milik Tergugat yang pada zaman dahulu sama kakek neneknya dipersilahkan untuk dibangun gedung untuk pendidikan agar bermanfaat bagi masyarakat di sekitar tanah pettong 1.
12. Bahwa Tergugat tidak pernah melakukan jual beli terhadap tanah tersebut. Tergugat hanya berharap, kebaikan atas kakek nenek saya terdahulu tidak disalahgunakan oleh pihak lain untuk dilakukan pensertifikatan yang dimana Tergugat tidak pernah mengetahui terkait jual beli yang dimaksud oleh Penggugat.
13. Bahwa tanah yang digugat oleh Penggugat itu bukan tanah yang di atasnya berdiri bangunan SDN PETTONG 1 (SATU) karena kohir dan percil yang diatasnya berdiri bangunan SDN PETTONG 1 (SATU) merupakan milik tergugat. Tergugat faham betul terhadap nomor kohir dan persil tanah tersebut.
14. Bahwa tergugat sudah merasa didzolimi karena tanah Tergugat telah direbut tanpa diketahui dan disuruh ganti rugi sebesar Rp. 164,700.000,- (Seratus Enam Puluh Empat juta Tujuh ratus ribu rupiah), Faktanya tidak sepeserpun Tergugat menerima uang dari Penggugat Perbuatan Penggugat ini sungguh merupakan perbuatan yang sangat biadap dan tidak berperikemanusiaan.
15. Bahwa Tergugat telah memberi tanah yang diatasnya berdiri bangunan Sekolah Dasar Negeri pettong 1 kepada pihak yang salah.
16. Bahwa kerugian yang disebabkan oleh Penggugat tidak bisa diterbitkannya sertifikat itu bukan tanggung jawab tergugat karena Penggugat telah salah membeli tanah.
17. Tergugat hanya dapat berdoa kepada Allah SWT, bahwa semoga orang-orang yang mendzolimi Tergugat mendapatkan ganjaran yang setimpal terhadap perbuatannya yang mengambil tanah milik Tergugat yang berjasa sebagai tempat untuk menimba ilmu tersebut.

Berdasarkan keterangan dan fakta-fakta diatas maka sudah sangat jelas bahwa Gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, Sehingga Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang

Halaman 11 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata Nomor 20/Pdt.G/2022/PN.Bkl berkenaan menerima Jawaban atas Gugatan Tergugat dengan memberikan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 8 Februari 2023, selanjutnya Tergugat mengajukan Duplik Tertanggal 22 Februari 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah bermaterai cukup berupa :

1. Foto Copy Koher No 1404, persil 72, kelas III, Luas 0174 atas nama Marku, diberi tanda P-1 ;
2. Foto Copy salinan perjanjian jual beli Nomor 66, diberi tanda P-2;
3. Foto Copy surat keterangan dari Kepala Desa, diberi tanda P-3;
4. Foto Copy surat pernyataan yang ditandatangani oleh Marku, diberi tanda P-4;
5. Foto Copy Buku Rekening Bank Jatim atas nama Marku, diberi tanda P-5;
6. Foto Copy Foto saat Marku di Bank Jatim, diberi tanda P-6;
7. Foto Copy Saat Marku melakukan penandatanganan dihadapan Notaris, diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, kecuali bukti P-1, P-5, Foto copy dari copy dan P-6, P-7 Foto copy dari gambar ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji dalam persidangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Ali Yusri Purwanto, SE.MM, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 12 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saya ketahui adanya gugatan tersebut sekitar bulan Maret 2023 atas tanah yang menjadi sengketa sebuah bangunan SDN Pettong 1 yang terletak di Kecamatan Tanah Merah Kab.Bangkalan;
- Bahwa yang saya ketahui Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat yaitu ada 2 obyek bangunan SDN Pettong 1 dan SDN Pettong 2 yang sama-sama milik perorangan ;
- Bahwa yang saya ketahui ada sebagian tanah tersebut tidak bersertifikat/ di blokir atas nama MARKU dengan dasar letter C 1404 ;
- Bahwa SDN Pettong 1 berdiri sejak tahun 1970 yang semula SDN tersebut bernama INPRES ;
- Bahwa yang saya lihat dibuku letter C tersebut tanah SDN Pettong I yang tertera pada letter C berasal dari waris no.79 yang dijual ke no.1404 ;
- Bahwa Penyegehan pada SDN Pettong I saya tidak tahu ;
- Bahwa yang saya tahu lebih dulu berdiri SDN Pettong I dari pada SDN Pettong II;
- Bahwa tanah SDN Pettong 1 adalah milik perorangan yang mana sebelum terjadinya pembayaran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mengecek harganya lalu diterbitkan pembayaran pada penerima dengan rangkap 3 (tiga) lembar ;
- Bahwa yang menerima uang tersebut adalah Marku sendiri disaksikan oleh kepala Desa Pettong dihadapan Notaris ;
- Bahwa setelah adanya pembayaran dan mau di sertifikatkan muncullah complain dari pihak Tergugat hingga akhirnya berbuntut sengketa ;
- Bahwa sewaktu penandata tanganan didepan Notaris ada perangkat Desa dan dari Dinas P dan K Kab.Bangkalan ;
- Bahwa pada waktu itu tidak dibayar lunas proses menunggu sampai akta jual beli terbit setelah itu ditunjukkan ke BKD (Badan Keuangan Daerah), setelah berkas sudah lengkap dan dikroscek dan tidak ada masalah barulah dilakukan penanda tanganan ;
- Bahwa timbulnya Rekening tersebut setelah adanya pembayaran ;
- Bahwa saya juga ikut tanda tangan waktu itu ;
- Bahwa yang memiliki tanah sengketa yang terletak di SDN Pettong I Kec.Tanah Merah Kab.Bangkalan adalah MARKU ;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut batas-batasnya tidak tahu Cuma waktu itu oleh Kades Pettong sudah ditulis batas-batasnya ;
- Bahwa Pemblokiran sertifikat SDN Pettong 1 saya tidak tahu ;

Halaman 13 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Penggugat maupun Tergugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Agus Kurniawan,SH.Mkn, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa yang saya ketahui yaitu masalah gugatan tersebut yaitu bangunan gedung sekolah Dasar Negeri Pettong I yang berada di Kecamatan Tanah Merah Kab. Bangkalan;
- Bahwa yang datang pada kantor saya waktu itu adalah dari Dinas Pendidikan dan Marko selaku penjual sehingga dibuatlah perjanjian pengikatan jual beli sebagai mana bukti surat (P-2) oleh Hakim Ketua ditunjukkan dan saksi membenarkannya ;
- Bahwa P,marku dan Dinas Pendidikan datang kekantor saya dan bertemu langsung waktu itu datang sendiri sebanyak 2(dua) kali namun hari dan tanggalnya lupa;
- Bahwa waktu itu kedua pihak tersebut membicarakan masalah harga tanah dan para pihak mengeluarkan Kwitansi yang sebelumnya sudah disepakati ;
- Bahwa karena surat tersebut sudah lengkap langsung saya proses ;
- Bahwa masalah Nomor Kohir yang dijual oleh P,Marku pada Dinas Pendidikan saya lupa ;
- Bahwa Kades Petong waktu itu bernama NURUL YAQIF ;
- Bahwa saya tidak tahu Blokir sertifikat yang dilakukan oleh BPN ;
- Bahwa yang saya baca waktu itu benar dan sesuai dengan Letter C ;
- Bahwa sewaktu datang kekantor sebelumnya saya tidak tahu harga tanah tersebut dijual oleh P.Marku ;
- Bahwa ikatan jual beli tersebut saya proses tahun 2017 ;
- Bahwa waktu proses Ikatan jual Beli tidak ada orang lain yang menyaksikan kecuali saya sebagai Notaris, P.Marku dan Dinas Pendidikan ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Penggugat maupun Tergugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Foto Copy Laporan hasil pemeriksaan BPK, diberi tanda T-1;
2. Foto Copy SPPT an B.Moni Amsia, diberi tanda T-2 ;
3. Foto Copy Letter C dari Persil Nomor 50, diberi tanda T-3 ;
4. Foto Copy Peta Blok Persil Nomor 50 , diberi tanda T-4 ;

Halaman 14 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl

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

5. Foto Copy Peta blok persil nomor 72, diberi tanda T-5 ;
6. Foto Copy Sertifikat tanah dengan Nomor 12.13.08.19.1.00137 atas nama NIROM, sebagai pemilik tanah persil no 72, diberi tanda T-6 ;
7. Foto Copy Surat keterangan kecamatan tanah merah, diberi tanda T-7 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok, kecuali bukti T-1 Foto copy dari copy, T-3, T-4 dan T-5 scan Foto copy ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, Tergugat juga mengajukan 4 (Empat) orang saksi, dalam persidangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Mustain, yang telah didengar keterangannya, tidak disumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa yang saya ketahui adanya tanah sengketa yang sudah dibangun oleh Dinas Pendidikan Bangkalan yaitu beruoa gedung SDN Petong I yang berada di Desa Pettong Kec.Tanah Merah kabupaten Bangkalan ;
 - Bahwa Waktu itu saya menjabat sebagai kepala Desa tahun 1999 sampai dengan tahun 2016 ;
 - Bahwa Yang saya tahu dibuku Desa tanah SDN Pettong I adalah milik B.Moni Amsia, yang saya ketahui batas-batas tanah tersebut ;
 - Bahwa sebelah timur tanah Rohimah ;
 - Bahwa sebelah Barat tanah Moni Amsia ;
 - Bahwa sebelah Selatan Moni Amsia ;
 - Bahwa sebelah Uatara Jalan Desa ;
 - Bahwa sewaktu saya menjabat SDN Pettong I sudah ada dan berdiri bangunan;
 - Bahwa Kalau secara langsung saya tidak tahu hanya katanya sudah dijual belikan dan tahunya dari buku Desa ;
 - Bahwa yang saya ketahui bahwa tanah sengketa tersebut adalah berstatus Hak milik B.Moni Amsia yaitu embahnya P.Iqbal (tergugat) ;
 - Bahwa tanah B.Moni Amsia yang terletak di SDN Pettong I berada persil 50;
 - Bahwa yang menjual tanah sengketa saya sendiri tidak tahu ;
 - Bahwa Tanah persil 72 milik P. Munif ;
 - Bahwa Dibuku Desa No.127 tanah tersebut bukan milik Marku ;
 - Bahwa jarak persil 50 dan 70 sangat jauh jaraknya sekitar 1 (satu) kilo meter;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Penggugat maupun Tergugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 15 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Saksi Abd Latip, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa SDN pettong I terjadi sengketa saya tidak mengetahui hanya sewaktu saya jadi Sekdes oleh Kades Pettong diberitahu kalau tanah yang dibangun gedung SDN Pettong I bermasalah ;
- Bahwa saya menjadi Sekdes Pettong sejak tahun 1970 sampai dengan 1999;
- Bahwa saya lupa tahun dan bulan sewaktu dikasih tahu oleh Kades Pettong;
- Bahwa kades pettong bercerita kalau tanah SDN Pettong I sudah dijual pada Dinas Pendidikan dan waktu itu juga ahli waris dari pemilik tanah untuk diselesaikan secara musyawarah agar aman ;
- Bahwa tidak pernah bermasalah hanya sekarang ini ;
- Bahwa yang saya dengar uang tersebut sudah diterima oleh penjual akan tetapi saya tidak tahu siapa yang menjual tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa karena saya tidak tahu persis dan mendengar dari orang-orang katanya dijual pada Dinas Pendidikan Kab.Bangkalan ;
- Bahwa yang saya tahu persil 50 adalah tanah milik B.Moni Amsia yang sekarang menjadi sengketa, sedangkan persil 72 milik NIROM ;
- Bahwa saya mengetahui dari Masyarakat Pettong dan buku desa letter C ;
- Bahwa menurut informasi Marku adalah anak angkat ;
- Bahwa waktu saya jadi Sekdes Pettong gedung SDN Pettong I belum berdiri;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Penggugat maupun Tergugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Muni Faisol, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa marku bertempat tinggal di Kades yang lama waktu itu ;
- Bahwa sebelumnya tidak ada masalah atas tanah SDN Pettong I ;
- Bahwa jarak rumah dengan tanah sengketa kurang lebih 600 (enam ratus) meter;
- Bahwa sewaktu dibangun saya tidak tahu yang saya tahu SDN Pettong I direhab tahun 2016 ;
- Bahwa pada saat SDN Pettong I dibangun pemilik tanah tidak keberatan namun setelah tanah tersebut dijual kepada Dinas Pendidikan timbul dari pemilik tanah keberatan ;
- Bahwa persil tanah 72 bukan milik Marku tetapi milik tanah perorangan yang bernama Nirom ;

Halaman 16 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jarak tanah persil 72 dan 50 kurang lebih 1 (satu) kilo Meter ;
- Bahwa persil 72 milik A.n Nirom atas dasar sertifikat ;
- Bahwa saya tidak tahu kalau tanah SDN Pettong I bersertifikat dan juga tidak tahu kalau yang membeli Dinas Pendidikan ;
- Bahwa orang tua saya pernah bercerita kalau tanah SDN Pettong satu adalah miliknya B. Moni Amsia ;
- Bahwa waktu itu saya mengetahui dari Surat Kabar kalau tanah tersebut sudah dijual oleh Marku ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Penggugat maupun Tergugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi HJ.Mae, yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang saya ketahui mengenai tanah sengketa yang berada di SDN Pettong I Desa Pettong Kec. Tanah Merah Kab.Bangkalan ;
- Bahwa saya tidak tahu yang saya dengar tanah tersebut sudah dijual dan saya tidak tahu siapa yang menjual ;
- Bahwa saya tidak tahu dipersil berapa SDN Pettong I berada ;
- Bahwa la saya kenal Marku adalah suami saya ;
- Bahwa marku mempunyai tanah yang berada di Desa Pettong tetapi bukan yang terletak di SDN Pettong I dengan kepemilikan B.Muni Amsia;
- Bahwa marku pernah dipanggil Kades Pettong dan saya tidak tahu atas dipanggilnya tersebut dalam hal apa, namun waktu itu saya juga diminta KTP oleh Kades Pettong dikira dapat bantuan ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Penggugat maupun Tergugat mengatakan bahwa mereka akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini menyangkut tentang sengketa kepemilikan tanah, maka agar tidak terjadi kesalahan baik mengenai letak dan batas-batas tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (plaatsopneming) obyek sengketa, pada tanggal 17 Maret 2023 dengan hasil dan gambar situasi selengkapny sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini ;

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

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

Halaman 17 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG HUKUMNYA.

I. DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi, Yaitu mengenai Gugatan Penggugat salah Pihak, Gugatan Penggugat kurang pihak, Penggugat salah dalam menentukan objek sengketa, dan Hak milik tanah objek sengketa Penggugat tidak jelas;

Menimbang, mengenai poin 1 (satu) mengenai *gugatan Penggugat salah pihak*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan nya sebagai berikut :

Menimbang, Tergugat menyatakan Penggugat telah salah menentukan pihak yang dijadikan sebagai Tergugat dan tanah tersebut tidak ada hubungan nya dengan Tergugat dan tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat adalah milik orang lain, maka Majelis Hakim haruslah terlebih dahulu memeriksa apakah benar tergugat bukan orang/ perseorangan sebagai pihak yang digugat oleh Penggugat, mengingat dalam dalil Penggugat dalam gugatan nya menerangkan jika perbuatan dan tindakan Tergugat yang telah Melakukan Penyegehan dan melakukan Pemblokiran atas Tanah Obyek sengketa A quo mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, serta dikaitkan dengan jawaban lain nya dari Tergugat menerangkan jika sekolah tersebut dapat berdiri ditanah tergugat karena dahulu pada jaman kakek atau buyut dari tergugat yang mengizinkan untuk dibangunnya sekolah Dasar Negeri tersebut, dengan demikian tanah objek sengketa ada kaitan nya dengan Tergugat, serta dalam dalil Penggugat lain nya pula Penggugat merasa tanah objek sengketa dalam perkara a quo merupakan hasil sah dari jual beli sehingga Penggugat menggugat Tergugat dan bukan pihak lain, dengan demikian hal tersebut haruslah dibuktikan dan sudah masuk dalam pokok perkara, maka eksepsi / tangkisan Tergugat dalam hal ini juga tidak cukup beralasan;

Menimbang, mengenai poin ke 2 (dua) mengenai *gugatan Penggugat kurang pihak*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan nya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa gugatan yang kurang pihak atau pihaknya dinilai tidak lengkap dalam hukum acara dikenal sebagai gugatan yang cacat formil karena error in persona dan dapat diketahui gugatan yang cacat karena eror in persona, terdapat 3 (tiga) kategori yaitu :

- a. Discualification in person, karena penggugatnya bukan orang yang memiliki persona standi in judicio, misalnya karena bukan orang yang mempunyai hak dan kepentingan, atau karena belum dewasa dan masih dibawah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengampuan (under curatele) atau orang yang menggugat tidak berkualitas yaitu: misalnya tidak mendapat kuasa, atau kuasanya tidak sah.

- b. Gemis aanhoedanig heid yaitu orang yang ditarik sebagai tergugat tidak tepat. Misalnya direktur perusahaan digugat secara pribadi.
- c. Plurium litis consortium, yaitu orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap.

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya, Tergugat menganggap ahli waris dari tanah objek sengketa tersebut bukan hanya tergugat, melainkan terdapat ahli waris lain nya yang seharusnya terdapat dalam surat gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Tergugat yang pada intinya memperlakukan ketiadaan ahli waris lain untuk ditarik sebagai tergugat merupakan bentuk plurium litis consortium, sehingga atas dasar hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya dengan berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 516.K/Sip/1973 tanggal 25 November 1975 yang menyatakan ketiadaan salah satu ahli waris sebagai pihak dalam suatu gugatan tidak serta merta membuat gugatan tersebut menjadi suatu gugatan yang tidak dapat diterima, hal ini karena berdasarkan kaidah yurisprudensi tersebut, tidak diharuskan semua ahli waris untuk ikut sebagai penggugat dalam melayangkan suatu gugatan, selain itu terkait dengan siapa-siapa yang harus digugat dalam perkara a quo, Majelis Hakim mempertimbangkannya dengan berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 305.K/sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang pada pokoknya menyatakan terkait dengan siapa-siapa yang harus didudukkan sebagai Tergugat, sepenuhnya merupakan kewenangan pihak Penggugat untuk menentukannya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, ketiadaan ahli waris lain nya untuk ditarik sebagai Tergugat tidak membuat gugatan dalam perkara a quo menjadi tidak dapat diterima, selain itu setelah Majelis Hakim cermati dengan seksama, ketiadaan ahli waris lain nya yang dalam gugatan juga tidak mengganggu fokus utama gugatan Penggugat sehingga berdasarkan kedua kaidah yurisprudensi tersebut maka eksepsi Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, mengenai poin ke 3 (Tiga) yaitu mengenai *Penggugat salah dalam menentukan objek sengketa*, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, oleh karena dalam perkara a quo yang dipermasalahkan dalam objek sengketa merupakan berupa tanah dan di atas nya berdiri bangunan gedung sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (satu) dan menurut

Halaman 19 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil Tergugat jika ada kesalahan letak persil serta Nomor kahir serta yang dijadikan sebagai tanah objek sengketa oleh Penggugat berbeda dengan milik Tergugat, hal tersebut perlu dibuktikan terlebih dahulu dengan melakukan pemeriksaan setempat dengan tujuan untuk mengetahui dengan jelas dan pasti tentang objek sengketa dari letak, luas, batas - batas serta dari kualitas dan kuatitas objek dimaksud, dengan demikian hal tersebut sudah masuk pula dalam pokok perkara maka Eksepsi Tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, mengenai poin ke 4 (Empat) yaitu mengenai *Hak milik tanah objek sengketa Penggugat tidak jelas*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan nya sebagai berikut :

Menimbang, mengenai yang dimaksud dengan Hak milik tanah objek sengketa Penggugat tidak jelas, sama saja dengan tidak jelas nya objek sengketa karena didalam nya memuat perbedaan batas yang salah satu nya adanya perbedaan Nomor Kohir dan persil, dengan demikian dapat dikatakan Exceptio Obscur Libel yaitu surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk) atau formulasi gugatan tidak jelas hal ini merujuk pada ketentuan Pasal 8 Rv yang menegaskan, pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, demi kepentingan beracara (process doelmatigheid);

Menimbang, bahwa dalam praktik, eksepsi gugatan kabur (obscur libel) berbentuk:

1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan (Vide Putusan MA No. 1145 K / Pdt / 1984);
2. Tidak jelasnya objek sengketa yang meliputi tidak disebutkan batas-batas objek sengketa, luas objek sengketa berbeda dengan pemeriksaan setempat, tidak disebutkan letak tanah dan *tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai tergugat*;
3. Petitum gugatan tidak jelas yang meliputi petitum tidak dirinci dan kontradiksi antara posita dengan petitum;
4. Masalah posita wanprestasi atau perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk dapat menentukan gugatan Penggugat mengandung cacat formil atau tidak, Majelis Hakim telah meneliti eksepsi yang diajukan oleh Tergugat oleh karena nya keberatan tersebut bersumber jika pada tanah objek sengketa Nomor Kohir 1404 Persil 72 itu bukan milik Tergugat melainkan hak milik orang lain, maka mengenai eksepsi gugatan kabur dalam poin ke 2 diatas adalah sama, oleh karena itu haruslah dibuktikan terlebih dahulu dan eksepsi / tangkisan Tergugat keseluruhan nya dalam hal ini tidak cukup beralasan;

Halaman 20 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat tidak didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang cukup, maka terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat telah dinyatakan di tolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkara;

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa memperhatikan surat gugatan Penggugat maka yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah awalnya Tanah yang diatasnya terdapat Bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) tersebut belum menjadi Aset Milik Pemerintah Daerah kabupaten Bangkalan sepenuhnya, lalu pada Tanggal 27 Bulan November Tahun 2017 Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan Melalui Penggugat selaku Pengelola secara sah menurut Hukum dengan Itikad baik telah membeli Tanah yang diatasnya terdapat bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) Kecamatan Tanah Merah, Kabupaten Bangkalan dengan harga Sebesar Rp. 164.700.000, (Seratus Enam Puluh Empat Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 66 yang dibuat Tanggal 27 November 2017 dihadapan Agus Kurniawan selaku Notaris di Bangkalan, dan hingga saat ini tidak bisa di proses dalam bentuk sertifikat hak milik untuk atas nama aset milik Pemerintah daerah Kabupaten Bangkalan karena Tergugat telah melakukan penyegelan dan melakukan pemblokiran atas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah membantah gugatan Penggugat dengan dalil-dalil melalui jawabannya yang pada pokoknya bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh keterangan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan nya, Tergugat tidak mengetahui tentang kapan berdiri nya sekolah Dasar Negeri Pettong 1, namun pada jaman kakek atau buyut dari Tergugat yang mengizinkan untuk dibangun nya sekolah Dasar Negeri tersebut, namun dari dahulu hingga sekarang ini tidak ada bukti bahwa tanah tersebut pernah dijual atau pindah hak kepemilikan tanah kepada orang lain, dan Tergugat merupakan pemilik sah, selain itu Tergugat tidak mengetahui adanya terkait jual beli oleh penggugat karena tergugat tidak pernah memperjual belikan tanah kepada orang lain, begitu pula dengan ahli waris lain nya apalagi telah menerima uang hasil dari penjualan tanah tersebut, dan kami selaku Tergugat menganggap bahwa objek sengketa bukanlah milik kami tergugat melainkan milik orang lain ;

Halaman 21 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa benar tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang ketika dilakukan Pemeriksaan setempat pada tanggal 17 Maret 2023, terletak di gedung sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (satu) kecamatan tanah merah, Kabupaten Bangkalan, dengan batas-batas; sebelah timur; tanah hak, sebelah Barat: tanah hak, sebelah selatan: tanah hak, dan sebelah utara: jalan, dan selanjutnya para pihak Penggugat maupun Tergugat menyatakan benar dan tidak keberatan;
- Bahwa benar objek sengketa di atasnya ada bangunan gedung sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (satu) kecamatan tanah merah, Kabupaten Bangkalan;

Menimbang, bahwa mengingat dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat maka memperhatikan ketentuan Pasal 163 HIR, beban pembuktian utama menurut hukum menjadi kewajiban pihak yang mendalilkan yaitu Penggugat sedangkan Tergugat dapat mengajukan bukti lawan (tegen bewijs);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-7, dan 2 (Dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis yang diberi tanda T-1 s/d T-7, dan 4 (empat) orang saksi;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang relevan saja sesuai dengan hukum pembuktian (vide pasal 1866 B.W) serta akan mengesampingkan bukti-bukti yang tidak berkaitan dengan perkara ini (vide putusan MARI No.: 1087/ K/ Sip/ 1973 tanggal 1 Juli 1975);

Menimbang, bahwa dari 2 (dua) versi dalil hukum yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersangkutan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi permasalahan adalah sebagai berikut:

1. Apakah benar Penggugat selaku pengelola dan pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan pada tanggal 27 November 2017 telah membeli tanah objek sengketa berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli Nomor 66 dihadapan Notaris, dan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa sebagaimana yang di dalilkan tersebut;
2. Apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan pokok tersebut di atas, majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Halaman 22 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl

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 perbuatan melawan hukum diatur didalam Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian tersebut mengganti rugi;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2831 K/Pdt/1996, menyebutkan:

“Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (“PMH”) menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, yakni sebagai berikut:

- 1) Suatu perbuatan melawan hukum, adanya perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hukum;
- 2) Kerugian, adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Penggugat;
- 3) Kesalahan dan Kelalaian, adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat;
- 4) Hubungan Kausal, adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak Penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat;”

Selanjutnya Mariam Darus Badruzaman, dalam bukunya KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan, Bandung: Alumni, edisi kedua, 1996, halaman 146-147, juga menyebutkan syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan suatu perbuatan sebagai PMH adalah sebagai berikut :

- a. Harus ada perbuatan;
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. Ada Kerugian;
- d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- e. Ada kesalahan;

Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, yurisprudensi dan pendapat dari ahli di atas, dapat disimpulkan bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai PMH berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata apabila perbuatan tersebut memenuhi unsur-unsur sebagai berikut : (i) adanya suatu perbuatan yang melawan hukum; (ii) adanya kesalahan; (iii) adanya kerugian yang diderita; dan (iv) adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur-unsur yang harus dibuktikan adalah ada perbuatan yang melanggar hukum, ada kesalahan, ada kerugian dan ada hubungan kausal antara kerugian dan kesalahan;

Halaman 23 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl

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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu per satu permasalahan tersebut diatas;

Ad.1. Apakah benar Penggugat selaku pengelola dan pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan pada tanggal 27 November 2017 telah membeli tanah objek sengketa berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli Nomor 66 dihadapan Notaris, dan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa sebagaimana yang di dalilkan tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati dengan teliti dan seksama dalil gugatan serta jawab-jinawab, dihubungkan dengan bukti surat dan saksi-saksi dari pihak-pihak yang berperkara, Majelis Hakim mempertimbang kannya sebagai berikut:

Menimbang, di dalam dalil gugatan Penggugat alasan mengajukan gugatan ini adalah Penggugat menerangkan jika objek sengketa adalah tanah yang berdiri bangunan berupa Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (satu) kecamatan tanah merah, Kabupaten Bangkalan, selanjutnya Majelis Hakim pada tanggal 17 Maret 2023 melakukan pemeriksaan setempat, yang mana objek sengketa memang terletak di gedung sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (satu) kecamatan tanah merah, Kabupaten Bangkalan, dengan batas batas ; sebelah timur ; tanah hak, sebelah Barat : tanah hak, sebelah selatan : tanah hak, dan sebelah utara : jalan, dan selanjutnya diberikan kesempatan kepada pihak Tergugat untuk menanggapi nya dan Tergugat menyatakan benar dan tidak keberatan ;

Menimbang, atas dasar objek sengketa tersebut, dalam dalil Penggugat berikut nya menerangkan jika Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan melalui Penggugat selaku Pengelola telah membeli tanah yang diatas nya terdapat bangunan gedung sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (satu) kecamatan tanah merah, Kabupaten Bangkalan, dan telah membeli dengan harga Rp 164.700.000, (Seratus Enam Puluh Empat Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 66 yang dibuat Tanggal 27 November 2017 dihadapan Agus Kurniawan selaku Notaris di Bangkalan (Vide bukti P- 2), dan dalam perjanjian pengikatan jual beli nomor 66 tersebut, ternyata sebagai penjual adalah seseorang yang bernama Marku yang bertempat tinggal di Kabupaten Bangkalan kecamatan tanah merah, Desa pettong, Dsn Pettong tengah ;

Menimbang, adanya perjanjian pengikatan jual beli antara Penggugat saat itu sebagai Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan dengan seseorang yang bernama marku, Majelis Hakim mencermati dan mempertimbangkan nya sebagai berikut ; bahwa didalam perjanjian jual beli tersebut sebagai pihak

Halaman 24 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl

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

pertama Tuan Marku dengan identitas lengkap dan beralamat di Desa Pettong, Dsn pettong tengah, kecamatan tanah merah Kabupaten Bangkalan dengan pemegang kartu tanda penduduk Republik Indonesia Kabupaten Bangkalan N.I.K ; 3526130107610221, selanjutnya sebagai penjual disebut sebagai Pihak Pertama dan selanjutnya Tuan Ali Yusri Purwanto,SE.MM, identitas lengkap mewakili Dinas Pendidikan Kabupaten Bangkalan, dan saat itu bertindak berdasarkan SK Keputusan kepala Dinas pendidikan sebagai pembeli pihak kedua, selain itu mengenai yang bernama Marku dalam bukti surat yang diajukan oleh Pengugat bertanda P-3 menunjukkan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pettong dengan keterangan bahwa tanah dengan letter C No 1404, persil 72, kelas III, Luas 1.830 M2 Yang diatas nya terdapat bangunan SDN pettong 1 adalah benar benar tanah milik Marku warga kami yang beralamat di Dusun Pettong tengah Desa pettong kecamatan tanah merah, dan terkait dengan bukti kepemilikan tanah dilampirkan antara lain : a. Letter C dan B. SPPT Tahun 2007, (cap kepala Desa dalam bukti P-3);

Menimbang, didalam persidangan Penggugat menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Ali Yusri Purwanto,SE.MM yang saat itu sebagai pihak kedua dalam perjanjian pengikatan jual beli dihadapan Notaris, menerangkan jika saudara Marku telah menerima uang disaksikan oleh Kepala Desa dihadapan Notaris, dan sewaktu penandata tanganan didepan Notaris ada perangkat Desa serta dari Dinas Pendidikan Kab.Bangkalan (Vide bukti P-6,P-7), selain itu saksi menerangkan dibuka letter C tersebut tanah SDN Pettong I yang tertera pada letter C berasal dari waris no.79 yang dijual ke no.1404 (Vide bukti P-1), dengan proses nya tanah SDN Pettong 1 merupakan milik perorangan yang mana sebelum terjadinya pembayaran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mengecek harganya lalu diterbitkan pembayaran pada penerima dengan rangkap 3 (tiga) lembar, dan pada waktu itu tidak dibayar lunas proses menunggu sampai akta jual beli terbit setelah itu ditunjukkan ke BKD (Badan Keuangan Daerah), setelah berkas sudah lengkap dan dikroscek dan tidak ada masalah barulah dilakukan penanda tanganan dan timbulnya Rekening tersebut setelah adanya pembayaran, dan saksi ikut dalam tanda tangan tersebut, begitu pula atas keterangan saksi Agus Kurniawan,SH.Mkn, menerangkan jika saudara Marku dan Dinas pendidikan datang ke kantor dan bertemu saksi membicarakan masalah harga, karena sudah lengkap lalu saksi memproses nya ;

Menimbang, Tergugat dalam dalil nya keberatan sejak awal dengan seorang yang bernama Marku karena bukan sebagai pemilik tanah objek sengketa, kemudian Tergugat mengajukan saksi HJ.Mae, yang merupakan istri

Halaman 25 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl

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

dari Marku, dan menjelaskan jika saksi tidak mengetahui dan mendengar siapa yang telah menjual tanah objek sengketa tersebut, namun dalam bukti surat bertanda P-2 yang diajukan oleh Penggugat, termuat jelas dalam perjanjian pengikatan jual beli tersebut jika Marku sebagai penjual dihadapan Notaris dalam melakukan tindakan hukum ini telah mendapat persetujuan dari istri nya yang ikut hadir dan menandatangani akta ini yaitu : Nyonya HJ.Mae, dengan identitas lengkap (Termuat dalam Perjanjian pengikatan jual beli dihadapan Notaris bukti P-2) ;

Menimbang, berdasarkan adanya perjanjian pengikatan jual beli yang diajukan oleh Penggugat (Bukti P-2) dalam gugatan nya untuk dasar sebagai kepemilikan yang sah, dihadapan Notaris /PPAT Agus kurniawan,SH.M.Kn tertanggal 27 Nopember 2017, No 66 dengan mencermati isi perjanjian tersebut ternyata ada kata sepakat antara Marku sebagai penjual dengan Ali Yusri Purwanto,SE.MM, dalam hal ini bertindak berdasarkan surat keputusan kepala Dinas Pendidikan selaku pengguna anggaran dan bertindak atas nama serta sah mewakili Dinas Pendidikan Kabupaten Bangkalan yang beralamat di Jalan Soekarno Hatta Nomor 28 Bangkalan sebagai Pembeli, sehingga hal tersebut merupakan kecakapan para pihak sebagai syarat obyektif dan kedudukan perjanjian menjadi sah dan mengikat karena dibuat dihadapan secara Notariil dihadapan pejabat yang berwenang ;

Menimbang, selanjutnya dalam dalil Tergugat menyatakan jika gugatan penggugat atas tanah objek sengketa yang digugat dengan Nomor Kohir 1404 dan persil 72 itu merupakan tanah milik orang lain dan bukanlah milik tergugat, Penggugat telah melakukan jual beli dengan orang yang salah, berdasarkan bukti P-2 yaitu Foto copy sesuai asli nya berupa salinan perjanjian jual beli no 66, dan dihubungkan dengan bukti P- 1 Berupa Foto copy sesuai asli nya berupa koher No 1404, persil 72 kelas III, luas 0174 atas nama Marku menunjukan jika Marku telah menunjukan buku Desa untuk keterangan Nomor persil, Kelas Desa serta keterangan asal usul sebelum melakukan perjanjian jual beli kepada Penggugat selaku Dinas pendidikan Kabupaten Bangkalan, dikuatkan dengan Bukti P-4 Yaitu adanya surat pernyataan yang dibuat oleh Marku sebagai penjual yang isi nya menyatakan dengan sebenar nya bahwa telah menjual tanah yang terletak di Desa Pettong Kecamatan Tanah merah kabupaten Bangkalan dengan luas 1.830 M2 dengan harga Rp 164.700.000,- (Seratus Enam Puluh Empat Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah), serta bukti P-6, P-7, Foto copy dari gambar berupa foto saudara Marku sebagai penjual telah melakukan penandatanganan di depan Notaris yang disaksikan oleh perangkat Desa saat itu ;

Halaman 26 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, Tergugat dalam dalil nya berkali kali menyatakan bahwa yang digugat oleh penggugat tersebut merupakan milik orang lain dan bukan milik Tergugat, namun Tergugat juga menerangkan jika pemilik yang sah dari tanah tersebut atau tanah yang diatas nya berdiri SDN Pettong 1 itu adalah milik Tergugat, selanjutnya tergugat mengajukan bukti T-3, T-4, dan T-5 Berupa legalisir scan Foto copy, namun setelah dicermati dan diteliti bukti surat tersebut ternyata belum bisa menunjukkan koher No 1404, persil 72 kelas III, luas 0174 bukan berada di atas tanah objek sengketa dan justru sebaliknya, melainkan bukti -bukti tergugat tersebut malah membingungkan karena tidak dilandasi dengan keterangan atau alasan yang jelas ;

Menimbang, atas dasar pertimbangan tersebut diatas Majelis hakim menilai berkaitan dengan Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sah perjanjian, yaitu 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri nya, 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, 3. Suatu pokok persoalan tertentu, 4. Suatu sebab yang tidak terlarang, Penggugat dalam hal ini selaku pengelola bersama dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan telah melakukan pengikatan jual beli dengan Marku telah memenuhi syarat tersebut diatas yaitu salah satu nya dalam poin ke satu karena adanya kesepakatan artinya harus ada persetujuan para pihak untuk membuat perjanjian apalagi perjanjian pengikatan jual beli tersebut di lakukan dihadapan Notaris yang berwenang yaitu Notaris/PPAT Agus Kurniawan,SH.MKn tertanggal 27 Nopember 2017, yang pada dasar nya dalam hukum acara perdata di indonesia, surat termasuk dalam hal ini perjanjian merupakan salah satu alat bukti yang diakui di persidangan, sehingga dalam Pasal 165 HIR ditegaskan bahwa akta yang dibuat oleh pegawai umum yang memiliki kuasa untuk membuatnya, yakni Notaris merupakan bukti yang cukup, sehingga perjanjian yang dibuat dihadapan Notaris memiliki tingkat pembuktian yang sempurna artinya perjanjian tidak dapat disangkal keberadaan nya, karena telah dibuat oleh Notaris ;

Menimbang, atas dasar perjanjian pengikatan jual beli tertanggal 27 Nopember 2017 tersebut dihadapan notaris dan merupakan bukti yang cukup bagi Penggugat, maka Tanah Hak Yasan Kutipan Letter C Kohir 1404, Persil 72, Kelas III, Luas keseluruhan Kurang Lebih 1.740 M2, Sedangkan luas hasil Ukur 1.830 M2. yang diatasnya terdapat bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) Kecamatan Tanah Merah, Kabupaten Bangkalan Dengan batas-batas Tanah Yaitu: Timur : Tanah Hak, Barat : Tanah Hak ; Selatan : Tanah Hak, Utara : Jalan, yang dibeli Oleh Penggugat secara sah

Halaman 27 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 66 yang dibuat pada Tanggal 27 Bulan November Tahun 2017 dihadapan Agus Kurniawan selaku Notaris di Bangkalan adalah sah milik Penggugat selaku Pengelola bersama Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan ;

Ad 2. Apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dasar nya dalam perkara a quo, gugatan perbuatan melawan hukum ini antara Para pihak yaitu Penggugat dan Tergugat tidak memiliki hubungan perjanjian, namun atas dasar bukti P -2 yang diajukan oleh penggugat berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 66, yang melakukan perjanjian adalah Penggugat dengan saudara Marku, oleh karena nya Penggugat dalam dalil nya mengajukan gugatan terhadap Tergugat karena dinilai telah melanggar kaedah hukum yang berlaku sehingga terdapat kesalahan maupun kerugian (Pasal 1365 KUHperdata) ;

Menimbang, apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan nya sebagai berikut :

Menimbang, untuk membantah dalil bantahan nya Tergugat juga telah mengajukan 7 (Tujuh) Bukti surat bertanda T- 1 s/d T-7, namun apabila dihubungkan dengan dalil tergugat dalam jawaban nya yang menerangkan jika Tergugat selaku pemilik tanah bersama ahli warisnya tidak pernah melakukan tanda tangan akta jual beli dan menerima uang atas jual beli tersebut, Tergugat dalam bukti surat nya tidak pernah ada mengajukan silsilah/ susunan pewarisan serta apa hubungan nya dengan B.Muni Amsia, walaupun dalam bukti bertanda T-7, dalam surat keterangan nya Tergugat beralasan tidak dilayani oleh kades pettong untuk meminta surat keterangan ahli waris, namun dalam hal ini Tergugat tidak melengkapi bukti surat yang cukup untuk membuktikan jika Tergugat sebagai pemilik tanah objek sengketa tersebut ;

Menimbang, mengenai bukti T-3, T-4 dan T-5 yang diajukan tergugat untuk membuktikan terkait dengan SDN Pettong 1 dibangun diatas tanah dengan nomor persil 50 atas nama Moni Amsia, selain itu membuktikan bahwa tanah dengan nomor Kohir 466 persil 50 atas nama Moni Amsia, dan SDN Pettong 1 yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat bukanlah berdiri diatas tanah dengan nomor Persil 72 melainkan berdiri ditanah milik tergugat atas nama Moni Amsia dengan nomor Kohir 466, tergugat sama sekali belum bisa menunjukan dari bukti yang diajukan sesuai dengan apa yang menjadi dalil tergugat karena secara nyata keterangan tersebut tidak jelas, selain itu tidak di dukung dengan bukti lain nya ;

Menimbang, oleh karena telah di pertimbangkan diatas jika Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 66 yang dibuat pada Tanggal 27 Bulan November

Halaman 28 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl

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

Tahun 2017 dihadapan Agus Kurniawan selaku Notaris di Bangkalan adalah sah milik Pengugat selaku Pengelola bersama Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan, dan Tergugat dalam jawaban mengakui jika oleh karena jelas jelas tanah tersebut milik Tergugat lantas bagaimana kami tidak menutup dan menghalangi proses sertifikat hak milik yang akan diajukan oleh Penggugat, dan terkait penutupan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah hal yang wajib dilakukan, dengan demikian telah diakui oleh Tergugat sendiri jika telah melakukan penutupan atas gedung sekolah dan menghalangi proses sertifikat hak milik tersebut yang akan di lakukan oleh Penggugat, dengan demikian Petitem Gugatan Angka 2 (Dua) sudah sepatutnya untuk layak untuk dikabulkan yaitu menyatakan perbuatan tergugat merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, selanjutnya oleh karena telah di pertimbangkan diatas jika perjanjian pengikatan jual beli nomor : 66 yang dibuat pada tanggal 27 Bulan Nopember tahun 2017 dihadapan agus kurniawan selaku notaris di Bangkalan yang dibeli oleh penggugat adalah sah menurut hukum milik penggugat, Majelis Hakim berpendapat Petitem Angka 3 (Tiga) layak untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa salah satu unsur perbuatan melawan hukum adalah adanya kerugian yang timbul bagi salah satu pihak akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan pihak lain sehingga atas dasar hal tersebut dengan dinyatakan perbuatan Tergugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum tentu terdapat pula kerugian bagi Penggugat, akan tetapi Majelis Hakim tidak sependapat dengan adanya ganti kerugian seperti yang dicantumkan dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, Majelis Hakim berpendapat bahwa bentuk kerugian yang timbul akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yakni penggugat menjadi kesulitan dan terhalang untuk melakukan perbuatan hukum selaku pemilik sah atas objek tanah Hak Yasan Kutipan Letter C Kohir 1404, Persil 72, Kelas III, Luas keseluruhan Kurang Lebih 1.740 M2, Sedangkan luas hasil Ukur 1.830 M2. yang diatasnya terdapat bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) Kecamatan Tanah Merah, Kabupaten Bangkalan Dengan batas-batas Tanah Yaitu: Timur : Tanah Hak, Barat : Tanah Hak ; Selatan : Tanah Hak, Utara : Jalan, yang dibeli Oleh Penggugat secara sah sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 66 yang dibuat pada Tanggal 27 Bulan November Tahun 2017 dihadapan Agus Kurniawan selaku Notaris di Bangkalan namun penghitungan kerugian yang ada dalam surat gugatan tidak cukup beralasan karena tidak didukung dengan penghitungan yang mendasar dan hanya berasal dari opini

Halaman 29 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sehingga sudah sepatutnya dan beralasan hukum apabila Petitem Angka 4 (Empat) ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitem angka 5 (Lima) yang Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 2.50.000 (Dua Ratus Lima puluh Ribu Rupiah) setiap hari keterlambatannya, terhitung sejak putusan dalam perkara a quo mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Incracht Van Guwisdé), sampai dibayarnya secara tunai seluruh kerugian Penggugat, dan oleh karena menurut Majelis Hakim tidak ditemukannya cukup alasan dan bukti-bukti yang cukup, maka dengan demikian petitem nomor 5 (Lima) ditolak;

Menimbang, bahwa putusan serta merta merupakan terjemahan dari “uitvoerbaar bij voorraad” yang artinya adalah putusan yang dapat dilaksanakan serta merta yakni putusan yang dijatuhkan dapat langsung dieksekusi, meskipun putusan tersebut belum memperoleh kekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa berdasarkan buku “Hukum Acara Perdata” yang ditulis M. Yahya Harahap, S.H. disebutkan bahwa menurut Subekti, praktik penerapan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu (putusan serta merta), telah mendatangkan banyak kesulitan bagi para hakim karena di satu sisi undang-undang telah memberi wewenang kepada hakim untuk menjatuhkan putusan yang seperti itu meskipun dengan syarat-syarat yang sangat terbatas, namun di sisi lain, pengabulan dan pelaksanaan putusan tersebut selalu berhadapan dengan ketidakpastian, karena potensial kemungkinan besar putusan itu akan dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi sehingga mengenai pelaksanaan putusan serta merta ini ada yang dapat terlaksana dengan baik, ada pula yang tidak mudah pelaksanaannya ;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tersebut Mahkamah Agung telah mengeluarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 dan diperkuat kembali dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 mengenai Putusan Serta Merta ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

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

Halaman 30 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 ditegaskan agar Majelis Hakim yang akan memutus perkara Serta Merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil tersebut;

Menimbang, berdasarkan pembuktian di persidangan bukti surat autentik yang dihadirkan Penggugat berupa perjanjian pengikatan jual beli Nomor 66, tertanggal 27 Nopember 2017 atas objek tanah Hak Yasan Kutipan Letter C Kohir 1404, Persil 72, Kelas III, Luas keseluruhan Kurang Lebih 1.740 M2, Sedangkan luas hasil Ukur 1.830 M2. yang di atasnya terdapat bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) Kecamatan Tanah Merah, Kabupaten Bangkalan, sempat dibantah oleh Tergugat dengan bukti yang diajukan, sehingga menurut Majelis Hakim syarat yang disebutkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2010 tidak terpenuhi dan Petitum Angka 6 (Enam) haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan Tergugat dalam hal ini adalah sebagai pihak yang kalah maka berdasarkan Pasal 181 HIR / 192 RBG Tergugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, maka petitum Penggugat pada angka 7 (Tujuh) beralasan hukum pula untuk dikabulkan;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku khususnya pasal-pasal dalam Herzien Inslandsch Reglement (HIR);

Halaman 31 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI :

I. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa sebidang Tanah Hak Yasan Kutipan Letter C Kohir 1404, Persil 72, Kelas III, Luas keseluruhan Kurang Lebih 1.740 M2, Sedangkan luas hasil Ukur 1.830 M2. yang diatasnya terdapat bangunan Gedung Sekolah Dasar Negeri (SDN) Pettong 1 (Satu) Kecamatan Tanah Merah, Kabupaten Bangkalan Dengan batas-batas Tanah Yaitu:
 - Timur : Tanah Hak
 - Barat : Tanah Hak
 - Selatan : Tanah Hak
 - Utara : Jalan

Yang dibeli Oleh Penggugat secara sah sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 66 yang dibuat pada Tanggal 27 Bulan November Tahun 2017 dihadapan Agus Kurniawan selaku Notaris di Bangkalan. Adalah sah menurut Hukum milik Penggugat.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 1.860.000,- (Satu juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah) ;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputus berdasarkan Musyawarah Majelis hakim pada hari Kamis Tanggal 15 Juni 2023, Oleh kami Putu Wahyudi,SH., sebagai Ketua Majelis, Satrio Budiono,SH.MHum dan Wahyu Eko Suryowati, SH.MHum masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 20 Juni 2023 dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis tersebut, dibantu oleh Abd Rachman, SH sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan kuasa Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Satrio Budiono, SH.MHum.

Putu Wahyudi ,SH,

Wahyu Eko Suryowati, SH.MHum

Halaman 32 dari 33 Putusan No 20/ Pdt.G/2022/Pn.Bkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Abd Rachman, SH

Perincian Biaya :

1. PendaftaranRp. 30.000,-
2. ATK PerkaraRp. 50.000,-
3. PanggilanRp. 220.000,-
4. Pemeriksaan setempat.....Rp. 1.540.000,-
4. MateraiRp. 10.000,-
5. Redaksi PenetapanRp. 10.000,-

J u m l a hRp. 1.860.000,-

(Satu juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah)

Disclaimer

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