



PUTUSAN
Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Istianah, bertempat tinggal di Jalan Sulawesi Gg 8 RT 003 RW 016, Kelurahan Bendan Kergon, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, sebagai **Penggugat I**;

2. Budi Raharjo, bertempat tinggal di Jalan Irian Gg 2 No 26a RT 002 RW 005, Kelurahan Sapuro Kebulen, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, sebagai **Penggugat II**

dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada Sidem Sri Rahardjo, S.H., Advokat pada Kantor Pengacara Dan Konsultan Hukum Sidem Sri Rahardjo, S.H dan Rekan yang beralamat di Jl. Beringin No.7 Rt.01 Rw.08 Kel. Kraton Lor Kec. Pekalongan Kota Pekalongan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Oktober 2023 dan RR. Indiyah Tanjungsari, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Pengacara Dan Konsultan Hukum Sidem Sri Rahardjo, S.H dan Rekan yang beralamat di Jl. Beringin No.7 Rt.01 Rw.08 Kel. Kraton Lor Kec. Pekalongan Kota Pekalongan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Oktober 2023;

Lawan:

1. Kepala Kelurahan Padukuhankraton, tempat kedudukan Jalan Patriot No 21, Kelurahan Padukuhan Kraton, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rofieq, S.H., Agus Hamzah, S.H., M.H., Ashrofi Nur Fikri Hanifa, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 100.3.2/5139/XII/2023 tanggal 29 Desember 2023, sebagai **Tergugat I**;

Halaman 1 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Ketua Yayasan Santamaria**, tempat kedudukan Jalan Veteran No 31, Kelurahan Padukuhan Kraton, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chancera, S.H., M.Hum., Arfian Indrianto, S.H., M.H. dan Kus Winarni, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Chandra & Rekan, beralamat di Perum Bukit Permata Indah E2, Jalan Raya Candi Gebang, RT24, RW71, Kel. Wedomartani, Kec. Ngemplak, Sleman, Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa tanggal 8 Januari 2024, sebagai **Tergugat II**
3. **Kepala Sekolah Menengah Pertama Pius**, tempat kedudukan Jalan Patriot No 13, Padukuhan Kraton, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chancera, S.H., M.Hum., Arfian Indrianto, S.H., M.H. dan Kus Winarni, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Chandra & Rekan, beralamat di Perum Bukit Permata Indah E2, Jalan Raya Candi Gebang, RT24, RW71, Kel. Wedomartani, Kec. Ngemplak, Sleman, Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa tanggal 8 Januari 2024, sebagai **Tergugat III**;
4. **Walikota Pekalongan**, tempat kedudukan Jalan Mataram No 21, Kelurahan Podosugih, Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rofieq, S.H., Agus Hamzah, S.H., M.H., Ashrofi Nur Fikri Hanifa, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 100.3.2/5140/XII/2023 tanggal 29 Desember 2023 sebagai **Turut Tergugat I**;
5. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekalongan**, tempat kedudukan Jalan Mataram No 2, Kelurahan Podosugih, Kecamatan Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Maryanto, A.Ptmh., Sri Romdhonah, S.SiT., Andi Sukarno,

Halaman 2 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rilo Nur Gunawan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 1/SKU-33.75.MP.02.03/I/2024 tanggal 3 Januari 2024, sebagai **Turut Tergugat II**;

6. **Solichin**, bertempat tinggal di Jl. Kenconowungu F4/10 Kandangpanjang Rt 003/rw009, Kelurahan Kandang Panjang, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 26 Desember 2022 dalam Register Nomor 55/Pdt.G/202/PN Pkl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, selama hidup B. ALIJAH bertempat tinggal di Kelurahan Kraton Lor, Kecamatan Pekalongan Utara, Pekalongan membeli tanah sawah di Kelurahan Dukuh, Kecamatan Pekalongan Utara, Pekalongan dari B. H. KALSUM dan B. H. AMINAH sekaligus menerima pelimpahan beserta pajak segel, disaksikan Lurah Dukuh (Kepala Desa) dan Tjatik (Sekretaris) Desa Dukuh. Mitoeroet Register landrente Desa Dukuh Persil 18 S II luas 835 da, dengan batas – batas :
 - Utara : jalan Desa;
 - Timur : tanah P. Saal Wan;
 - Selatan : tanah S, Kamar dan Silustram;
 - Barat : jalan Cokrah Dukuh;
 - Selanjutnya disebut **OBYEK SENGKETA**;
2. Bahwa, pada tahun 1948 Obyek Sengketa diberikan kepada keponakaanya bernama Qoesanah bertempat tinggal di Jl. Veteran 49B Rt.02/Rw.01 Kelurahan Kraton, Kecamatan Pekalongan Utara, Pekalongan, orang tua para Penggugat dan Turut Tergugat IV tercatat pada PETOEK PADJEG TANAH Ku Doekoeh No.5, DJENENGE LAN NOMERE WONG KANG NYONGO PADJEG Q0ESANAH Bo No,46 SAWAH Nomer lan aksaraning percil oetowo bagian percel, Ambane lemah mitoeroet khheirku :
 - 18 Kelas S II luas 178 da tanggal 25/5-1948 Ks dari m'a 31;
 - 18 Kelas S II luas 178 da tanggal 25/5-1948 Ks dari m'a 32;

Halaman 3 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 18 Kelas S II luas 179 da tanggal 25/5-1948 Ks dari Wm'a 33;
- 3. Bahwa, orang tua Para Penggugat tidak pernah melimpahkan hak Obyek Sengketa kepada siapapun;
- 4. Bahwa, Tergugat I mengeluarkan TURUNAN, KUTIPAN DAFTAR BUKU C sebagai berikut :
 - Nama Pemilik Tanah : B. QWANAH bt TAJURI
 - Alamat lengkap : Kraton Lor
 - Nomor C Desa : 59
 - Kelurahan : Dukuh
 - Kecamatan : Kec.Pekalongan Utara
 - Kabupaten/Kota : Pekalongan
 - TANAH SAWAH
 - Nomor Persil dan huruf bagian persil : 18
 - Kelas Desa : S II
 - Luas Milik : 7375 m2
 - Turunan telah sesuai **"DAFTAR ASLI"**
 - Tidak ada tanggal pembuatan
 - Dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan DUKUH
- 5. Bahwa, Tergugat II dan III menempati tanah Obyek Sengketa tanpa alas hak yang sah;
- 6. Bahwa, Tergugat II berdasarkan Suratnya Nomor: 108/YSM-P/U/X/2023 tanggal 31 Oktober 2023 Perihal : Bukti Kepemilikan Tanah, menunjukan 3 (tiga) buah fotocopy Sertipikat Hak Milik No.92 Luas 4.250 m2 dengan batas – batas tanah :
 - Utara : Jl.Patriot;
 - Timur : Bekas Yasan Ngawah dan Bekas Yasan Sapadi;
 - Selatan : Smp Pius;
 - Barat : SMA Bernardus;
- 7. Bahwa, sertipikat lainnya Sertipikat Hak Milik No. 236 luas 390 m2 dan Sertipikat Hak Milik No. 176 m2 luas 76 m2 dan batas – tanah masing-masing juga mendirikan Gedung Sekolah SMP PIUS;
- 8. Bahwa, Tergugat II tidak menjelaskan bagaimana bisa memiliki tanah Obyek Sengketa, kapan terjadi transaksi, apakah jual beli, hibah atau tukar menukar, dengan siapa;
- 9. Bahwa, tindakan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum (Onrehtmatige daad), akibatnya Penggugat menderita kerugian materiil dan

Halaman 4 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl



immateriil yang harus mendapatkan ganti rugi dari mereka untuk seketika dan sekaligus, dengan tanda terima yang sah;

9.1. KERUGIAN MATERIIL :

- 1) Kehilangan panen padi setiap tahun, sebagai – berikut :
 - a. Luas tanah Obyek Sengketa 835 da (8.350 m2);
 - b. Panen padi 2 (dua) kali @ satu ton X 2 = 20 ton;
 - c. Harga padi @ kilogram Rp. 600,- sama dengan Rp. 600,- X 20 ton = Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);
 - d. Kerugian sejak tahun 1948 sampai dengan tahun 2023 adalah 75 tahun sama dengan 75 tahun X Rp. 120.000.000,- = Rp. 9.000.000.000,- (sembila milyar rupiah);
 - e. Kerugian sejak perkara didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negri Pekalongan sampai dengan putusan gugatan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inchrat van gewijsde) setiap tahun sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);
 - f. Biaya perkara sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus juta rupiah);
 - g. Honorarium pengacara Rp. 300.000,- (tiga ratus juta rupiah);

9.2. KERUGIAN IIMATERIIL :

- Penggugat kehilangan kepercayaan dari relasi uasah maupun pada masyarakat tempat tinggal dapat diganti dengan nilai uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
10. Bahwa, demi keadilan seluruh Obyek Sengketa (tanah seluas 8.350 M2) serta bangunan Gedung sekolah SMP pius diletakan dalam sita jaminan (Conservatoir beslg);
 11. Bahwa, manakala Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini agar dihukum membayar uang paksa (Dwngsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari terhitung mulai sajak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkraht van gewaijse) sampai dengan dilaksanakan isi putusan dalam perkara ini untuk seluruhnya, apabila perlu dengan menggunakan paksaan melalui pihak yang berwajib (Polisi);
 12. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas agar ketiga Sertipikat Hak Milik No. 92, No. 236 dan No. 176 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan tanah Obyek Sengketa dikembali kepada pemiliknya yang sah;
 13. Bahwa, karena Penggugat mempunyai bukti-bukti tentik yang kuat dan penuh agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Uitvoerbaar bij vorraad) meskipun ada Verzet (bantahan), banding maupun kasasi;

14. Bahwa, secara tanggungrenteng Para Tergugat agar dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Demikian berdasarkan fakta – fakta tersebut diatas dengan segala kerendahan hati dengan ini perkenankan Penggugat mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan berkenan memberikan putusan, sebagai – berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir beslag);
3. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum (Onrehtmatige daad);
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung reteng membayar ganti rugi Kerugian Materiil dan limateriil sebagaimana dimaksud pada Posita Nomor 9 : 9.1. dan 9.2 tersebut dalam gugatan ini;
5. Menyatakan Para Tergugat apabila lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini agar dihukum membayar uang paksa (Dwangsom) sertiap hari sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) terhitung mulai sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hokum tetap (Ikraht van gewijse) sampai dilaksaakan isi putusan dalam perkara ini untuk seluruhnya;
6. Menyatakan bahwa ketiga Sertipikat Hak Milik No. 92, No. 236 dan No. 176 tidak mempunyai mengikat dan tanah Obyek Sengketa dikembalikan kepada pemiliknya;
7. Menghukum Para Tergugat dan atau kepada siapa saja yang merasa memiliki dan atau kepada siapa saja yang merasa menguasai Obyek Sengketa yang mendapatkannya langsung atau tidak langsung untuk mengembalikan atau menyerahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong utuh, tanpa ada beban apapun bentuk, jenis maupun sifatnya bilamana perlu dengan paksaan melalui Pihak Yang Berwajib (Polisi);
8. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij vorraad) meskipun ada Verzet (bantahan), banding dan kasasi;

ATAU :

Apabila pengadilan berpendapat lain agar berkenan memberikan putusan yang seadil adilnya;

Halaman 6 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl

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 pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I hadir kuasanya, Tergugat II hadir kuasanya, Tergugat III hadir kuasanya, Turut Tergugat I hadir kuasanya, Turut Tergugat II hadir kuasanya, Turut Tergugat III tidak hadir di persidangan;

aMenimbang, bahwa Turut Tergugat III tidak pernah datang menghadap dan tidak pula mengirimkan wakil atau kuasanya yang sah untuk hadir di persidangan meskipun Jurusita Pengadilan telah melakukan pemanggilan kepada Tergugat III berdasarkan relaas panggilan sidang Nomor: 54/Pdt.G/2023/PN Pkl masing-masing pada tanggal 27 Desember 2023 untuk sidang pada hari Selasa tanggal 2 Januari 2024, relaas pada tanggal 3 Januari 2024 untuk sidang pada tanggal 9 Januari 2024 dan sidang pada tanggal 23 Januari 2024;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya diajukan perbaikan oleh Penggugat sebagai berikut:

Dalam Posita

1. Posita No. 2: Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas ...dan seterusnya semula menyebutkan Turut Tergugat IV; diralat menjadi Turut Tergugat III;
2. Posita No. 9: semula keruian materiil 9.1 dalam huruf b semula menyebutkan Panen padi 2 (dua) kali satu tahun @ satu ton X 2 = 20 ton; diralat menjadi Panen padi 2 (dua) kali @ satu ton X 2 = 20 ton... dan seterusnya;
3. Posita No. 12: bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas semula agar ketiga Sertipikat Hak Milik No. 92, No. 236 dan No. 176 dan seterusnya diralat menjadi agar ketiga sertipikat hak milik tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan tanah obyek sengketa dikembalikan kepada pemiliknya yang sah;
4. Posita No. 13: Bahwa, karena Penggugat mempunyai bukti-bukti tentik yang kuat dan penuh... dan seterusnya didalat menjadi agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vorrrad) meskipun ada verzet (bantahan) banting maupun kasasi;

Dalam petitum:

Halaman 7 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl



1. Nomor 6: semula menyatakan letiga Sertipikat Hak Milik No. 92, No. 236 dan No. 176, tidak mempunyai mengikat dan seterusnya; diralat menjadi menvatakan ketiqa Sertipikat Hok Milik No. 92, No. 236 dan No. 176 tidak mempunyai kekuatan menqikat dan tanah oebyek senqketa dikembalikan kepada pemilinya;
2. Nomor 7: semula menghukum Para Tergugat dan atau kepada siapa saja yang merasa memiliki dan atau kepada siapa saja yang merasa menguasai Obyek Sengketa ... dan sebagaiya; diralat menjadi untuk mengembalikan atau menyerahkan Obyek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kozong, utuh, tanpa ada pembebanan apapun bentuk, jenis maupun sifatnya, bilamana perlu dengan paksaan melalui Phak Yang Berwajib (POLISI);

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

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kewenangan/Kompetensi Absolut

- a. Bahwa PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dalam gugatannya telah menggugat **Kepala Kelurahan Padukuhan Kraton** sebagai pihak TERGUGAT I dan Walikota Pekalongan sebagai TURUT TERGUGAT I;
- b. Bahwa PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dalam gugatannya telah pula mengikutsertakan **Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekalongan** sebagai pihak TURUT TERGUGAT II;
- c. Bahwa berdasar format gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II sebagaimana TERGUGAT I uraikan di atas, jelas terbukti TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II adalah Pejabat dan/atau Badan Pemerintahan yang melakukan tindakan pemerintahan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh warga masyarakat (vide pasal I angka 7 Perma nomor 2 Tahun 2019);
- d. Bahwa yang dimaksud Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berdasar pasal I angka 3 UU No, 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal I angka 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemcrintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pcjabat Pcmcrintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah unsur yang melaksanakan fungsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya;

- e. Bahwa yang dimaksud Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah Perbuatan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan (vide pasal 1 angka 8 UU No. 30 Tahun 2014 jo Pasal 1 angka 1 Perma RI Nomor 2 Tahun 2019);
- f. Bahwa Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/ atau Tindakan yang merugikan (vide Pasal 1 angka 16 UU No. 30 Tahun 2014);
- g. Bahwa yang dimaksud Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara Warga Masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan (vide pasal 1 angka 3 Perma RI Nomor 2 Tahun 2019);
- h. Bahwa gugatan terhadap Tindakan Pemerintahan adalah permohonan berisi tuntutan terhadap tindakan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam angka 1 yang diajukan ke pengadilan untuk mendapat putusan (vide pasal 1 angka 8 Perma RI Nomor 2 Tahun 2019);
- i. Bahwa Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara (vide pasal 1 angka 18 UU No. 30 Tahun 2014 jo. pasal 1 angka 9 Perma RI Nomor 2 Tahun 2019) ;
- j. Bahwa Pasal 87 huruf a UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi: ***Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai: a. Penetapan tertulis dan juga mencakup tindakan faktual;***
- k. Bahwa setelah TERGUGAT I membaca dan mencermati dalil-dalil gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, inti dari gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II adalah:

Halaman 9 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl

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

- 1) Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekalongan (TURUT TERGUGAT II) mengeluarkan Sertifikat Hak Milik No. 92, Nomor 236 dan Nomor 176;
- 2) Bahwa TERGUGAT I telah mengeluarkan Turunan atau Kutipan Buku C;
- 3) Bahwa berdasar beberapa dalil/posita gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tersebut di atas, telah nyata secara hukum yang menjadi pokok sengketa dalam perkara aquo adalah mengenai :
- 4) Bahwa PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II merasa keberatan dan/atau dirugikan atas perbuatan dan/atau tindakan dari TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II selaku Pejabat Pemerintahan;
- 5) Bahwa berdasarkan pada hal tersebut, maka menurut PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, tindakan dan/atau perbuatan TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II sebagaimana tersebut di atas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II;
- 6) Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II apabila dikaitkan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah TERGUGAT I uraikan di atas, jelas terbukti perbuatan dan/atau tindakan TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II sebagai Pejabat Pemerintahan adalah **tindakan faktual yang termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara** sebagaimana diatur dalam pasal 87 huruf a UU No. 30 Tahun 2014 serta **merupakan Tindakan Administratif Pemerintahan** sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 8 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo Pasal 1 angka 1 Perma RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
- 7) Bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan perundang-undangan sebagaimana telah TERGUGAT I uraikan di atas, jelas terbukti perkara a quo adalah mengenai Sengketa Tindakan Pemerintahan (vide pasal 1 angka 3 Perma RI Nomor 2 Tahun 2019) jo Pasal 87 huruf a UU No. 30 Tahun 2014, sehingga tindakan

Halaman 10 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl

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)



dan/atau perbuatan TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

- 8) Bahwa dari segala uraian di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan tindakan TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II termasuk dalam Tindakan Administrasi Pemerintahan yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan absolut pada Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan kewenangan peradilan umum.
- 9) Bahwa dengan demikian sudah seharusnya serta berdasar hukum pula apabila Pengadilan Negeri Pekalongan **berdasarkan eksepsi TERGUGAT I menyatakan did tidak berwenang memeriksa perkara a quo.**

2. Eksepsi Error In Persona

Bahwa pada bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata pada halaman 111, Yahya Harahap mengemukakan " Yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum", "keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil" cacat yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat, diskualifikasi mengandung "error in persona". "Diskualifikasi in person terjadi apabila yang bertindak sebagai Penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi), disebabkan tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan". "Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu".

Bahwa setelah TERGUGAT I membaca dan mencermati dalil-dalil gugatan, inti dari gugatan PENGUGAT I dan PENGUGAT II yang langsung berkaitan dengan TERGUGAT I adalah:

- a. sebagaimana dalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT I dan PENGUGAT II pada posita nomor 9" bahwa, tindakan para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*), akibatnya Penggugat menderita kerugian materiil dan immaterial";
- b. bahwa Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dari/ atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah



dan/ atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/ Atau pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, secara yuridis terlihat bahwa PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II telah keliru dan salah bertindak sebagai PENGGUGAT yang mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil dengan menarik TERGUGAT I dalam Perkara *a quo*, oleh karenanya gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II merupakan gugatan yang mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi in persona, sehingga dengan demikian sudah berdasar hukum apabila gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.

3. *Eksepsi gugatan kabur [Obscur Libel Exceptie]*

- a. Bahwa dalam uraian dalil/posita gugatannya dari Nomor 1 sampai dengan nomor 14 yang diuraikan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tidak terlihat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tidak juga menyertakan dasar hukum adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I sehingga Posita menjadi tidak jelas;
- b. Bahwa PENGGUGAT dan PENGGUGAT II dalam dalil/posita nomor 1 menyatakan luas obyek sengketa adalah 835 m selanjutnya dalam posita nomor 2 menyatakan bahwa obyek sengketa diberikan keponakannya dengan luas 178 m, 178 m? dan 178 m selanjutnya dalam posita nomor 4 obyek sengketa menjadi 7375 m selanjutnya dalam posita nomor 6 menjadi 4250 m selanjutnya dalam posita nomor 7 menjadi 390 m dan 76 m selanjutnya dalam posita nomor 10 obyek sengketa berubah menjadi 8350 m² sehingga tanah yang dijadikan sebagai obyek sengketa dalam gugatan menjadi tidak jelas atau kabur.
- c. Bahwa apa yang diuraikan dalam posita/dalil gugatan Penggugat tentang batas-batas Letak obyek tanah yang disengketakan adalah tidak jelas dan terang, karena tidak menyebutkan secara tegas dimana lokasi dan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut berada dan dapat dilihat pada posita angka 5;



- d. Bahwa dalam uraian dalil/posita Nomor 9 gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II mendalilkan adanya perbuntan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga PENGGUGAT menderita kerugian materiil dan immaterial. Dalam posita ini yang menderita kerugian itu PENGGUGAT I atau PENGGUGAT II tidak jelas dan tidak terperinci alias kabur.

Berdasarkan dalil tersebut diatas sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, maka mohon Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT I DAN PENGGUGAT II dinyatakan DITOLAK ATAU TIDAK DAPAT DITERIMA;

- e. Bahwa PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II secara nyata telah menggabungkan 2 {dua} gugatan yang berbeda antara Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) dengan Perbuatan Melanggar Hukum oleh Sadan dari/ atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*).
- f. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dari/ atau Pejabat Pemerintahan tidak dapat diadakan didalam satu gugatan tetapi masing-masing tergugat harus digugat secara sendiri-sendiri sehingga berdasarkan hal tersebut gugatan oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II menjadi kabur dan tidak jelas.

Berdasarkan dalil tersebut diatas sebagaimana dimaksud pada huruf e dan huruf f, maka mohon Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dinyatakan DITOLAK ATAU TIDAK DAPAT DITERIMA.

- g. Bahwa petitumnya PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tidak menyebut secara tegas siapa yang di tuntutan atau petitum bersifat umum, bahwa dalam petitum PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II angka 7 memohon agar majelis hakim menghukum PARA TERGUGAT dan atau KEPADA SIAPA SAJA yang merasa memiliki.....",
- h. bahwa petitum "...KEPADA SIAPA SAJA..." tersebut sangat tidak tegas dan tidak jelas siapa yang harus dihukum tidak spesifik, Petitum yang memenuhi syarat formil dan materiil haruslah bersifat tegas, jelas dan spesifik menyebutkan siapa yang harus dihukum dan apa yang diminta oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu, jika petitum sifatnya kabur karena tidak spesifik jelas dan tegas, menyebabkan gugatan itu Obscuur Libel dan mengakibatkan gugatan TIDAK DAPAT DITERIMA (N.O).

Berdasarkan dalil tersebut diatas, maka mohon Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II TIDAK DAPAT DITERIMA (Net Ontanketijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I menolak seluruh dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;
2. Bahwa apa yang sudah termuat dalam Ekscpsi mohon secara Mutatis mutandis tercantum kembali dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa TERGUGAT I tidak akan menanggapi seluruh dalil gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II satu persatu namun hanya akan menanggapi yang memiliki relevansi hukum dengan TERGUGAT I;
4. Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil / posita nomor 4 yang disampaikan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II bahwa TERGUGAT I mengeluarkan turunan Kutipan Buku C dengan nama pemilik tanah **B.QWANAH** bt Tajuri karena TERGUGAT I tidak pernah mengeluarkan Kutipan Buku C atas Nama **B.QWANAH** bt Tajuri.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan pada EKSEPSI dan POKOK PERKARA, maka TERGUGAT I mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa Perkara a quo berkenan memeriksa, mengadili, serta memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
2. Menghukum PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau:

Halaman 14 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl

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

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex a quo et bono).

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

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat sebagaimana disebutkan dalam Gugatan tertanggal 15 Desember 2023 maupun Ralat Gugatan yang disampaikan pada tanggal 23 Januari 2024 kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II dan Tergugat III.
2. Bahwa Surat Kuasa Khusus Para Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 15 Desember 2023 terdapat perbedaan yang menjadi pihak Tergugat. **Bahwa dalam Surat Kuasa Khusus Para Penggugat tertanggal 1 Oktober 2023 yang didaftarkan pada Register Pengadilan Negeri Pekalongan guna mengajukan gugatan perkara a quo tertulis yang menjadi Tergugat adalah sekolah Santo Bernadus Pekalongan bukan Ketua Yayasan Santa Maria (Tergugat II) dan atau Kepala Sekolah Menengah Pertama Pius(Tergugat III),** sehingga sangat jelas terdapat cacat formil dalam Surat Kuasa Khusus Para Penggugat maupun Surat Gugatannya. Bahwa karena terdapat cacat formil yang jelas dan terang, sehingga sangat beralasan Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Pengugat terdapat kekeliruan pihak yang digugat (*error in persona*) karena jelas yang sebenarnya hendak digugat oleh Para Penggugat adalah sekolah Santo Bernadus Pekalongan sebagaimana disebutkan dalam Surat Kuasa Khusus Para Penggugat, bukan Tergugat II maupun Tergugat III sebagaimana disebutkan dalam Surat Gugatan Penggugat.
4. Bahwa ralat gugatan yang disampaikan oleh Penggugat pada tanggal 23 Januari 2024 jika dicermati senyatanya berkenaan dengan perubahan materi gugatan bukan ralat/revisi gugatan. Bahwa ralat terhadap gugatan hanya berkenaan hal -hal yang tidak substansi, bukan berkenaan dengan perubahan materi gugatan. **Bahwa dengan adanya ralat gugatan yang disampaikan oleh Penggugat yang nyata-nyata berisi perubahan materi gugatan maka hal harusnya Penggugat mencabut gugatannya terlebih dahulu baru kemudian mengajukan kembali bukan mengajukan ralat.**

Halaman 15 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl



5. Bahwa ralat gugatan yang disampaikan oleh Penggugat pada tanggal 23 Januari 2024 bukan ralat gugatan sebagaimana mestinya dan justru berisi perubahan materi gugatan, **maka sangat beralasan dan terbukti gugatan Penggugat untuk dinyatakan cacat formil dan oleh karenanya gugatan Penggugat dinyatakan untuk tidak diterima.**
6. Bahwa gugatan Para Penggugat terdapat ketidakjelasan /kekaburan (*obscure libel*) karena antara title gugatan disebutkan hanya gugatan (sehingga dapat menjadi bias penafsiran gugatan yang hendak diajukan oleh Para Penggugat tentang perbuatan melawan hukum atau wanprestasi), antara posita dan petitum tidak sinkron karena tidak menyebutkan tindakan masing-masing pihak Para Tergugat yang dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum tetapi kemudian dalam petitum menyebutkan “menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*)”. **Dengan mencermati penjelasan dan pejabaran yang disampaikan oleh Tergugat II dan Tergugat III yang mengulas surat Gugatan Para Penggugat maka tampak jelas dan terang bahwa gugatan Para Penggugat terdapat ketidakjelasan/kekaburan, sehingga sangat beralasan Gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*).**
7. Bahwa jika mencermati Surat Gugatan Para Penggugat yakni bahwa Para Penggugat bermaksud hendak menyatakan bahwa Tergugat I yakni Kepala Kelurahan Padukuhan Kraton dan Tergugat IV yakni Walikota Pekalongan telah melakukan perbuatan melawan hukum, **maka seharusnya gugatan diajukan bukan pada peradilan umum yang dalam hal ini Pengadilan Negeri Pekalongan karena Pengadilan Negeri Pekalongan tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, melainkan peradilan tata usaha negara dengan mendasarkan pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*).**
8. Bahwa dengan mencermati dalil diatas dalam Eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat II dan Tergugat III maka tampak jelas **bahwa gugatan Para Penggugat menjadi ranah dari peradilan tata usaha**

Halaman 16 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl



negara dan senyatanya secara formil baik Surat Kuasa Khusus beserta dengan Surat Gugatannya tidak memenuhi syarat formil serta terdapat kekaburan yang nyata dari gugatan Penggugat, sehingga sangat beralasan menyatakan Gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*).

II. DALAM KONPENSI:

1. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II dan Tergugat III.
2. Bahwa semua dalil dan dasar hukum yang Tergugat II dan Tergugat III kemukakan dalam Eksepsi mohon ditarik pula sebagai dalil dan dasar hukum dalam Konpeni.
3. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak secara tegas dalil Para Penggugat angka 5 sampai dengan angka 8 dalam gugatannya. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Para Penggugat dan terlebih kepemilikan atau penguasaan oleh Tergugat II dan Tergugat III didasarkan pada dasar hukum yang sah. **Dan menjadi hak dari Tergugat II untuk tidak menjelaskan terjadinya transaksi kepada Penggugat karena tanah yang diatasnya digunakan oleh Tergugat II beserta Tergugat III untuk menjalankan kegiatannya adalah tanah bukan kepemilikan dari Tergugat II maupun Tergugat III.** Bahwa Tergugat II tidak berwenang menjelaskan apapun terkait transaksi atau proses peralihan hak terhadap tanah tersebut.
4. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak mengenal dan tidak punya hubungan hukum apapun dengan Para Penggugat sehingga sangat janggal apabila dikatakan bahwa Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Para Penggugat adalah suatu hal yang mengada-ada dan tidak mendasar sehingga sangat beralasan menyatakan Gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*).
5. Bahwa permintaan ganti kerugian yang disampaikan oleh Para Pengugat dalam surat gugatannya tidak mendasar dan mengada-ada karena didasarkan pada kesesatan berpikir (*fallacy*) dalam mengkualifikasi,



mengkonstatasi, dan mengkonstitusi perkara ini, sehingga sangat beralasan permintaan Para Penggugat wajib untuk dikesampingkan.

6. Bahwa permintaan ganti kerugian yang mencantumkan biaya perkara dan honorarium pengacara adalah suatu kesesatan yang nyata dari Para Penggugat. Yang menentukan biaya perkara adalah pengadilan dan yang menggunakan jasa hukum Kuasa Para Penggugat adalah Para Penggugat sendiri dan tidak ada kaitannya dengan Para Tergugat (termasuk tidak terkecuali dengan Tergugat II dan Tergugat III) sehingga sangat jelas dan terang bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat didasarkan pada kesesatan berpikir (*fallacy*), sehingga beralasan menyatakan Gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankeljik verklaard*)
7. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menolak secara tegas permintaan sita jaminan (*conservatoir besllag*) dan uang paksa (*dwangsom*) yang dimohonkan oleh Para Penggugat karena jelas dan terang tidak mempunyai dasar hukum apapun karena terbukti bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat penuh dengan kesesatan pikir (*fallacy*). Bahwa karena permintaan sita jaminan (*conservatoir besllag*) dan uang paksa (*dwangsom*) yang dimohonkan oleh Para Penggugat didasarkan pada kesesatan pikir (*fallacy*) sehingga sangat beralasan permohonan Para Penggugat untuk ditolak.
8. Bahwa dalil posita angka 12 yang dikemukakan oleh Para Penggugat tidak didasarkan pada dasar hukum yang benar dan hanya mengada-ada, maka sangat beralasan posita angka 12 untuk ditolak.
9. Bahwa permintaan *uitvoerbaar bij voorraad* dan permintaan membayar biaya yang dikemukakan oleh Para Penggugat tidak mendasar maka sangat beralasan permintaan Para Penggugat untuk ditolak.
10. Bahwa apa yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam dalilnya tidaklah mengandung kebenaran dan upaya penyesatan/ manipulatif serta terdapat sesat pikir (*fallacy*) sehingga sangat beralasan gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankeljik verklaard*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk memeriksa perkara ini dan memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvangkelijke verklaard*).
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

II. DALAM KONPENSI:

PRIMAIR :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvangkelijke verklaard*).
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

- Bahwa setelah Turut Tergugat I membaca dan mencermati dalil-dalil gugatan, inti dari gugatan Penggugat I dan Penggugat II baik dalam posita maupun dalam petitum tidak ada satupun yang dimohonkan kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl terhadap Turut Tergugat I sehingga gugatan menjadi tidak jelas dan kabur;

Bahwa karena posita dan petitum tidak jelas dan kabur, maka gugatan juga menjadi tidak terang dan kabur, dan mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II ditolak atau tidak dapat diterima;

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

Dalam Eksepsi

- a. Bahwa perubahan gugatan yang dilakukan oleh Para Penggugat mengenai Pokok Perkara dan Posita Gugatan. Dalam putusan MA No. 547 K/SIP/1973 yang menyatakan "*perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan pokok gugatan, oleh karenanya harus*

Halaman 19 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl

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)



ditolak". Dan menurut Putusan MA No. 1043 K/Sip/1971 yang menyatakan "Yurisprudensi mengizinkan perubahan gugatan atau tambahan asal hal itu tidak mengakibatkan perubahan posita, dan pihak tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri".

- b. Bahwa perubahan gugatan yang dilakukan oleh Para Penggugat tanpa persetujuan dari tergugat. Sebagaimana dalam yurisprudensi Putusan MA No. 447 K/Sip/1976 teetanggal 20 Oktobe 1976 menyatakan *"permohonan untuk mengadakan penambahan dalam gugatan pada saat pihak berperkara lawan telah menyampaikan jawabannya, tidak dapat dikabulkan apabila pihak berperkara lainnya tidak menyетуjuinya".*
- c. Bahwa Para Penggugat mendalilkan objek *aquo* adalah Letter C Desa Dukuh Persil 18 S II dengan luas 835 da, sedangkan Letter C tersebut sudah didaftarkan ke Kantor Petanahan Kota Pekalongan sebagai SHM No. 92/Dukuh luas 4.250 m2, SHM No. 236/Dukuh luas 390 m2 dan SHM No. 176/Dukuh luas 76 m2 yang sah dan berkekuatan hukum.
- d. Eksepsi *Obscuur Libel*
Bahwa terdapat kekaburan pada objek *aquo* tersebut yaitu objek mana yang dijadikan Obyek Sengketa ? Letter C Desa Dukuh Persil 18 S II atau ketiga SHM yang disebutkan dalam Posita poin 6 dan 7 tesebut ?

Dalam Pokok Perkara

- a. Bahwa apa yang telah dikemukakan Turut Tergugat II dalam eksepsi tersebut di atas mohon dapat dianggap dan diterima dalam satu kesatuan pokok perkara ini;
- b. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Penggugat;
- c. Bahwa Sertifikat Hak Milik 92/Dukuh an. Mochamad Heru Djatmiko seluas 4259 m² yang diterbitkan pada 09 Maret 1972 berasal dari bekas hak yasan persil 18 d II kohir No. 231. Selanjutnya telah dilakukan Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 5/AGR.c.4/1974 Tanggal 08/01/1974 yang dibuat dihadapan Camat Kota Pekalongan Barat sebagai PPAT selain pemindahan hak (berdasarkan pengakuan Mendagri No. SK 59.DDA/1970) kepada Mdoko. Kemudian telah dilakukan Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 136/Agr.C.4/1978 Tanggal 27/04/1978 yang dibuat dihadapan Camat Kota Pekalongan Barat sebagai PPAT dan Yayasan Santa Maria telah berganti nama menjadi Konggregasi Suster Suster Santa Bunda Maria berkedudukan di Pekalongan sesuai dengan Pernyataan Keputusan Rapat Konggregasi

Halaman 20 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl



Suster suster Santa Bunda Maria Tanggal 31-07-2000 No.5 jo Tgl. 09-04-2005 No.2. **(Sertifikat Hak Milik 92/Dukuh ganti desa menjadi SHM 850/Padukuhan Kraton).**

- d. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 236/Dukuh an. Titik Udin seluas 390 m2 yang diterbitkan pada 30 November 1979 bekas hak yasan persil no. 19 d.II kohir no. 33. Telah dilakukan Pewarisan Berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 25 Juli 2005 yang disahkan dan dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Dukuh tgl. 25 Juli 2005 No. 010/060/VII/05 dan dikuatkan Camat Pekalongan Utara tgl 26 Juli 2005 No. 041/CPU/VII/05 kepada Agus Riyanto CS. Kemudian telah dilakukan Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 85/J.B/P.U/2005 tanggal 15 September 2005 yang dibuat oleh Drs. J.B. Sawab Suharso.PPAT/Notaris di Pekalongan kepada Konggregasi Suster suster Santa Bunda Maria berkedudukan di Pekalongan. **(Sertifikat Hak Milik 236/Dukuh ganti desa menjadi SHM 803/Padukuhan Kraton).**
- e. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 131/Dukuh an. Ambarwati Fahrodji seluas \pm 1355 m2 yang diterbitkan pada 20 Agustus 1974 berasal dari bekas hak yasan persil No. 26 d.III kohir No. 42. Dipecah sampai habis menjadi 5 (lima) yaitu SHM 176, 177, 178, 179, dan 180 Desa Dukuh.
- f. Bahwa Sertifikat Hak Milik 176/Dukuh an. Puji Lestari dan Tri Sari Hanurawati seluas 330 m2 yang diterbitkan pada 12 Mei 1977 merupakan hasil Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 58/Agr.C.4/1977 tgl 17 Maret 1977. Terdapat peralihan dari sertifikat hak milik 176/Dukuh sebagai berikut:
1. Bahwa telah dilakukan Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 141/PKBR/1984 tanggal 12/09/1984 yang dibuat oleh F.X Budi Santoso Isbandi, SH selaku Notaris di Pekalongan kepada Erawati Lukito (Tjhia Kwie Tjoe Nio).
 2. Bahwa telah dilakukan Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 70/PU/29/JP/1994 tanggal 02/11/1994 yang dibuat oleh Ida Yulia Go, SH selaku Notaris di Pekalongan kepada Thjiu Ha (Seniwati) yang selanjutnya terjadi pergantian sertifikat menjadi HM 00637/Dukuh diterbitkan pada 14 Desember 1994.
 3. Bahwa telah dilakukan Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 27/PU/9/JP/2000 Tanggal 03/03/2000 yang dibuat oleh Ida Yulia Go, SH selaku Notaris di Pekalongan kepada Royati Istanti Ningrum (dahulu Koo Bian Ing)

Halaman 21 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa telah dilakukan Pewarisan Berdasarkan Surat Keterangan Warisan Nomor 2/Wrs/VII/2011 Tanggal 25/06/2011 yang dibuat oleh Muhammad Sauki selaku Notaris di Pekalongan kepada Ir. HM. Ismail, MAPP.St CS.
5. Bahwa telah dilakukan Pembagian Hak Bersama Berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 783/2011 Tanggal 23/12/2011 yang dibuat oleh Muhammad Sauki selaku Notaris di Pekalongan kepada Rudi Ichsan Ismail. (**Sertifikat Hak Milik 00673/Dukuh ganti desa menjadi SHM 01190/Padukuhan Kraton**).
- g. Bahwa ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut diterbitkan oleh Turut Tergugat II sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku (PP No 10 Tahun 1961 Sekarang Menjadi PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1997).

Atas dasar pertimbangan hal-hal seperti tersebut di atas, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 54/Pdt.G/2023/PN.Pkl berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet on varkelijk verklaard*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, Atau Dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan mempunyai pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim meneliti seluruh jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, ternyata didalam jawaban atas gugatan itu, Kuasa Tergugat II dan Tergugat III mengemukakan tentang eksepsi terkait kompetensi / kewenangan absolut, maka Majelis Hakim setelah mendengar kedua belah pihak dalam agenda jawab menjawab kemudian pada tanggal 5 Maret 2024, Majelis Hakim dalam perkara aquo telah menjatuhkan putusan sela dengan amar sebagai berikut;

MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi Tergugat II, dan Tergugat III tentang kompetensi absolut;

Halaman 22 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pekalongan berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat II dan Tergugat III ditolak, maka persidangan dilanjutkan dengan agenda pembuktian;

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

1. Fotokopi surat Doesoen Doekoeh / surat jual beli tanah dari B. H. Kalsum dan B. H. Aminah kepada B. Alijah (berbahasa Jawa), selanjutnya disebut sebagai bukti P-1;
2. Fotokopi surat nomor: 500.17/288/X/2023 tanggal 24 Oktober 2023 yang dikelurakan oleh Lurah Padukuhan Kraton, selanjutnya disebut sebagai bukti P-2;
3. Fotokopi surat nomor: 500.17/320/XI/2023 tanggal 24 November 2023 yang dikelurakan oleh Lurah Padukuhan Kraton, selanjutnya disebut sebagai bukti P-3;
4. Fotokopi Petoek Padjeg Tanah, selanjutnya disebut sebagai bukti P-4;
5. Fotokopi surat keterangan ahli waris nomor: 045.2/200/Kel/IV/2013 tanggal 6 Mei 2013 yang dikeluarkan oleh Lurah Padukuhan Kraton, selanjutnya disebut sebagai bukti P-5;
6. Fotokopi surat penggugat kepada Lurah Padukuhankraton tanggal 11 Oktober 2023 nomor: 40/XI-2023 perihal permohonan penjelasan, selanjutnya disebut sebagai bukti P-6;
7. Fotokopi surat penggugat kepada Lurah Padukuhankraton tanggal 21 Oktober 2023 nomor: 44/X-2023 perihal permohonan penjelasan ke-2, selanjutnya disebut sebagai bukti P-7;
8. Fotokopi surat penggugat kepada Walikota Pekalongan tanggal 9 Nopember 2023 nomor: 50/XI-2023 perihal melaporkan Kepala Kelurahan Padukuhankraton, selanjutnya disebut sebagai bukti P-8;
9. Fotokopi surat penggugat kepada Walikota Pekalongan tanggal 21 Nopember 2023 nomor: 52/XI-2023 perihal permohonan penjelasan ke-2, selanjutnya disebut sebagai bukti P-9;
10. Fotokopi turunan kutipan buku C Nomor 59 dengan nama pemilik tanah B. Uwanah bt Tarjibu, selanjutnya disebut sebagai bukti P-10;

Halaman 23 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl

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

11. Fotokopi keterangan lurah tentang pengukuran tanah, selanjutnya disebut sebagai bukti P-11;
12. Fotokopi surat nomor: B/34/500.12.18/2024 tanggal 22 Januari 2024 dari sekretaris daerah kota Pekalongan kepada Sidem Sri Rahardjo, SH dan Rekan perihal jawaban surat, selanjutnya disebut sebagai bukti P-12;
13. Fotokopi surat penggugat kepada Ketua Yayasan Santa Maria nomor: 45/X-23 tanggal 25 Oktober 2023 perihal permohonan penjelasan, selanjutnya disebut sebagai bukti P-13;
14. Fotokopi surat Yayasan Santa Maria nomor: 108/YSM-P/8X/2023, tanggal 31 Oktober 2-23 perihal penjelasan bukti kepemilikan tanah, selanjutnya disebut sebagai bukti P-14;
15. Fotokopi sertifikat hak milik nomor: 92/Dukuh, terbit tanggal 4 Juli 2006 surat ukur tanggal 13 Juli 2006 nomor: 16/Dukuh/2006 luas: 4,250 m2, selanjutnya disebut sebagai bukti P-15;
16. Fotokopi sertifikat hak milik nomor: 236/Dukuh, terbit tanggal 20 Desember 2005 surat ukur tanggal 21 Nopember 2005 nomor: 28/Dukuh/2005 luas: 390 m2, selanjutnya disebut sebagai bukti P-16;
17. Fotokopi sertifikat hak milik nomor: 407/Dukuh, terbit tanggal 10 Maret 2006 surat ukur tanggal 3 Februari 2006 nomor: 1/Dukuh/2006 luas: 176 m2, selanjutnya disebut sebagai bukti P-17;
18. Fotokopi jawaban turut tergugat II dalam eksepsi huruf C yang menjelaskan obyek sengketa adalah Letter C Desa Dukuh Persil 18 S II Luas 8.350 da, dan Letter C tersebut sudah didaftarkan Kantor Pertanahan Kota pekalongan sebagai SHM No. 92/Dukuh Luas 4.250 m2, SHM 236/Dukuh luas: 390 m2, dan SHM No. 176/Dukuh Luas 76 m2, selanjutnya disebut sebagai bukti P-18;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-18 masing-masing telah diberi materai yang cukup yang mana bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-8, P-9, P-10, P-15, P-16, P-17 dan P-18 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Zaenal Abidin, yang memberikan keterangan dengan mengucapkan sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 24 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl

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 hubungan Saksi dengan Para Penggugat adalah Saksi keponakan dari suami Bu Nur Hidayah. Bu Nur Hidayah adalah bulek (tante) dari Para Penggugat dan Turut Tergugat III. Ibu dari Para Penggugat dan Turut Tergugat III yang bernama Bu Uwanah adalah kakak kandung Bu Nur Hidayah;
- Bahwa benar Bu Uwanah mempunyai tanah di Desa Dukuh Kelurahan Kraton, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan;
- Bahwa obyek sengketa adalah tanah yang terletak di Desa Dukuh Kelurahan Kraton, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan;
- Bahwa Batas-batas tanah tersebut adalah:
 - Utara : Jalan Patriot (dulu Jalan Sekranding);
 - Timur : tanah P. Saal;
 - Selatan : tembok yang dipakai warga;
 - Barat : jalan Cokrah Dukuh;
- Bahwa pemilik tanah (obyek sengketa) tersebut adalah milik Bu Uwanah;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah (obyek sengketa) tersebut adalah milik Bu Uwanah, bahwa Bu Nur Hidayah saat berada di rumah kakaknya di Jakarta menemukan surat letter C, dan setelah dibaca ternyata ada jual belinya tanah yang ada di Desa Dukuh Kelurahan Kraton, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan membaca bukti surat P-3 dan P-4;
- Bahwa surat (bukti surat P-3) tersebut milik Bu Alijah yang diberikan kepada Bu Uwanah;
- Bahwa Saksi tidak pernah membayar pajak dari bukti surat P-4;
- Bahwa bentuk tanah (obyek sengketa) tersebut dulu berupa sawah yang ditanami padi, kelapa dan buah-buahan yang dikelola oleh Pak Kabul (pensiunan polisi), dimana hasil panennya diserahkan kepada Bu Uwanah dan Bu Nur Hidayah karena Bu Uwanah dan Bu Nur Hidayah tinggal satu rumah;
- Bahwa yang memanen hasil sawah tersebut adalah keluarga Bu Uwanah dan Bu Nur Hidayah;
- Bahwa setelah sawah tersebut tidak ada, lalu ada gedung sekolah Pius dan sekolah Bernadus;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya jual beli kepada sekolah Pius dan sekolah Bernadus tersebut, karena dulunya Bu Aliyah beli dari Bu Kalsum (orang desa Bandengan);

Halaman 25 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl

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 bahwa Bu Aliyah beli tanah dari Bu Kalsum berdasarkan adanya surat jual beli, namun Saksi tidak melihatnya langsung;
- Bahwa jual-belinya terjadi sekitar tahun 1940-an (seribu sembilan ratus empat puluhan), kemungkinan tahun 1948 (seribu sembilan ratus empat puluh delapan), luas tanahnya sekitar 80 m2 (delapan puluh meter persegi);
- Bahwa Saksi tidak tahu jual beli tersebut ada akta jual belinya atau tidak;
- Bahwa letak tanah yang dijual belikan tersebut ada di sekitar sekolah Pius dan Bernadus;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang adalah Yayasan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Yayasan dan peralihan tanah tersebut kepada Yayasan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai Yayasan Santa Maria;
- Bahwa tanah (obyek sengketa) dipakai oleh Sekolah Pius sekitar tahun 1970-an (seribu sembilan ratus tujuh puluhan), dan dipakai Bernadus sekitar tahun 1985-an ((seribu sembilan ratus delapan puluh lima-an);
- Bahwa pada tahun 1970-an (seribu sembilan ratus tujuh puluhan) sampai tahun 1985-an ((seribu sembilan ratus delapan puluh lima-an) tidak ada yang menggugat tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan adalah tanah milik Bu Uwanah yang dipakai sekolah Pius dan Bernadus;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

2. Saksi Nur Hidayah, yang memberikan keterangan dengan mengucapkan sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa hubungan Saksi dengan Para Penggugat adalah bulek (tante) dari Para Penggugat dan Turut Tergugat III. Ibu dari Para Penggugat dan Turut Tergugat III adalah kakak kandung Saksi;
- Bahwa Ibu dari Para Penggugat dan Turut Tergugat III bernama Uwanah;
- Bahwa benar Bu Uwanah mempunyai tanah di Desa Dukuh Kelurahan Kraton, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan;
- Bahwa obyek sengketa adalah tanah yang terletak di Desa Dukuh Kelurahan Kraton, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut, tapi Saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa Tanah (obyek sengketa) tersebut adalah milik Bu Uwanah;

Halaman 26 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl

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 bahwa tanah (obyek sengketa) tersebut adalah milik Bu Uwanah saat Saksi berada di rumah kakak Saksi tersebut di Jakarta menemukan surat letter C, dan setelah dibaca ternyata ada jual belinya tanah yang ada di Desa Dukuh Kelurahan Kraton, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat dan tidak pernah membaca bukti surat P-3 dan P-4 tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah membayar pajak dari bukti surat P-4;
- Bahwa bentuk tanah (obyek sengketa) tersebut dulu berupa sawah yang ditanami padi, kelapa dan buah-buahan yang dikelola oleh Pak Kabul (pensiunan polisi), dimana hasil panennya diserahkan kepada kakak Saksi Uwanah dan Saksi karena kami tinggal satu rumah;
- Bahwa yang memanen hasil sawah tersebut adalah keluarga kami (Saksi dan Uwanah) dan hasil panen tersebut diterima oleh ayah kami lalu dibagi;
- Bahwa setelah sawah tersebut tidak ada, lalu ada gedung sekolah Pius dan sekolah Bernadus;
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya jual beli kepada sekolah Pius dan sekolah Bernadus tersebut, karena dulunya Bu Aliyah beli dari Bu Kalsum (orang desa Bandengan);
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Bu Aliyah beli tanah dari Bu Kalsum tersebut berdasarkan adanya surat jual beli, namun Saksi tidak melihatnya langsung;
- Bahwa jual beli antara Bu Aliyah beli dan Bu Kalsum tersebut terjadi sekitar tahun 1940-an (seribu sembilan ratus empat puluhan), kemungkinan tahun 1948 (seribu sembilan ratus empat puluh delapan), luas tanahnya sekitar 80 m² (delapan puluh meter persegi);
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah jual beli tersebut ada akta jual belinya atau tidak;
- Bahwa letak tanah yang dijual belikan tersebut ada di sekitar sekolah Pius dan Bernadus;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang adalah Yayasan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Yayasan dan peralihan tanah tersebut kepada Yayasan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai Yayasan Santa Maria;

Halaman 27 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl

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 tanah (obyek sengketa) dipakai oleh Sekolah Pius sekitar tahun 1970-an (seribu sembilan ratus tujuh puluhan), dan dipakai Bernadus sekitar tahun 1985-an ((seribu sembilan ratus delapan puluh lima-an);
- Bahwa pada tahun 1970-an (seribu sembilan ratus tujuh puluhan) sampai tahun 1985-an ((seribu sembilan ratus delapan puluh lima-an) tidak ada yang menggugat tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan adalah tanah milik Bu Uwanah yang dipakai sekolah Pius dan Bernadus;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

3. Saksi Teguh Raharjo, yang memberikan keterangan dengan mengucapkan sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa hubungan Saksi dengan Para Penggugat dahulu adalah tetangga Para Penggugat, saat mereka tinggal di Padukuhan Kraton;
- Bahwa Saksi tinggal di depan SMA Bernadus, Desa Bandengan Kecamatan Tirto, Kabupaten Pekalongan;
- Bahwa mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara ini, Saksi tahunya bahwa tanah obyek sengketa dulunya ditanami padi sebelum adanya bangunan Pius dan Bernadus;
- Bahwa bangunan Pius ada sekitar tahun 1980-an (seribu sembilan ratus delapan puluhan), dan Bernadus sekitar tahun 1975-an (seribu sembilan ratus tujuh puluh lima-an);
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah:
Utara : Jalan Patriot (dulu Jalan Sekranding);
Timur : tanah P. Usman Alm;
Selatan : tanah Pak haji Riji;
Barat : jalan Cokrah Dukuh (Bu Hj. Daonah);
- Bahwa Saksi tidak tahu Pak Saal, Saksi tahunya Pak Usman;
- Bahwa luas tanah tersebut Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana awalnya sehingga tanah tersebut menjadi ada bangunan Pius dan Bernadus, apakah karena jual beli atau hibah;
- Bahwa sekarang tanah tersebut ditempati oleh Sekolah Pius dan Sekolah Bernadus;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana dan kapan Sekolah Pius dan Sekolah Bernadus mendapatkan tanah tersebut;

Halaman 28 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang bersengketa dalam perkara ini;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada pihak yang menggugat selama Sekolah Pius dan Sekolah Bernadus tersebut berdiri;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada pihak yang keberatan saat Sekolah Pius dan Sekolah Bernadus tersebut dibangun;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik Sekolah Pius dan Sekolah Bernadus tersebut, yang Saksi tahu adalah milik satu orang;
Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;
- 4. Saksi Rozin, yang memberikan keterangan dengan mengucapkan sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa hubungan Saksi dengan Para Penggugat dahulu adalah tetangga Para Penggugat, saat mereka tinggal di Padukuhan Kraton;
 - Bahwa Saksi tinggal di Padukuhan Kraton, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan;
 - Bahwa tanah obyek sengketa dulunya ditanami padi, kangkung, dan pohon kelapa sebelum adanya Pius dan Bernadus. Yang di area Bernadus ditanami padi dan yang mengelola adalah ayah Saksi, dan untuk area Pius ditanami kangkung, dipinggirnya ada pohon kelapa yang dikelola oleh orang lain yang hasilnya diserahkan kepada orang Kraton (Saksi tidak tahu namanya). Dimana tanah tersebut dibatasi oleh tanaman lamtoro gong;
 - Bahwa setahu Saksi bangunan Pius ada sekitar tahun 1980-an (seribu sembilan ratus delapan puluhan), dan Bernadus sekitar tahun 1975-an (seribu sembilan ratus tujuh puluh lima-an);
 - Bahwa luas tanah tersebut Saksi tidak tahu;
 - Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah:
Utara : Jalan Setapak (sekarang Jl. Patriot dulu Jalan Sekranding);
Timur : tanah P. Usman Alm;
Selatan : tanah Pak haji Riji;
Barat : jalan Cokrah Dukuh (Bu Hj. Daonah);
 - Bahwa Saksi tidak tahu Pak Saal, Saksi tahunya Pak Usman;
 - Bahwa luas tanah tersebut Saksi tidak tahu;
 - Bahwa sekarang tanah ditempati oleh Sekolah Pius dan Sekolah Bernadus;

Halaman 29 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu darimana dan kapan Sekolah Pius dan Sekolah Bernadus mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang bersengketa dalam perkara ini;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada pihak yang menggugat selama Sekolah Pius dan Sekolah Bernadus tersebut berdiri;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada pihak yang keberatan saat Sekolah Pius dan Sekolah Bernadus tersebut dibangun;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik Sekolah Pius dan Sekolah Bernadus tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I, tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III, untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi surat yayasan santa maria nomor: 108/YSM-P/U/X/2023 tanggal 31 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai bukti T.II.III -1;
2. Fotokopi salinan akta notaris tentang perjanjian pinjam meminjam nomor: 58 tanggal 29 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai bukti T.II.III-2;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.II.III -1 sampai dengan T.II.III-2 masing-masing telah diberi materai yang cukup yang mana bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II.III -1 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III, untuk membuktikan dalil jawabannya telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Christianus Widiyarto, yang memberikan keterangan dengan mengucapkan Janji pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa setahu Saksi sengketa dalam perkara ini tentang sengketa tanah Yayasan SMP Pius di Jl. Patriot Kelurahan Padukuhan Kraton, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan;
 - Bahwa Yayasan Santa Maria bukan pemilik tanah yang ditempati oleh SMP Pius tersebut;
 - Bahwa yang memiliki tanah yang ditempati oleh SMP Pius tersebut adalah Kongregasi Suster-Suster Santa Bunda Maria;
 - Bahwa Yayasan Santa Maria berbeda dengan Kongregasi Suster-Suster Santa Bunda Maria;

Halaman 30 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl

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 Yayasan Santa Maria mulai mengelola SMP Pius sejak tahun 1981, dimana dahulu SMP Pius berada di Jl. Progo kemudian pindah di Jalan Patriot (dulu Jalan Sekranding);
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Yayasan Santa Maria mulai mengelola SMP Pius sejak tahun 1981 dari membaca buku sejarah yayasan;
- Bahwa Saksi bekerja pada Yayasan Santa Maria sejak tahun 1998;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada pihak yang mempermasalahkan terkait dengan tanah atau bangunan SMP Pius sejak berdirinya hingga sekarang;
- Bahwa sebelah barat SMP Pius ada gedung SMA Bernadus;
- Bahwa batas-batas tanah yang ditempati SMP Pius adalah:
Utara : Jalan Patriot (dulu Jalan Sekranding);
Timur : perkampungan;
Selatan : gang 2 (jalan tembus ke Jl. Veteran);
Barat : SMA Bernadus;
- Bahwa SMP Pius dipinjam oleh Kongregasi Suster-Suster Santa Bunda Maria;
- Bahwa benar bukti TII.III-1, tanah bukan milik Yayasan Santa Maria melainkan milik Kongregasi Suster-Suster Santa Bunda Maria yang dipinjamkan kepada Yayasan Santa Maria untuk kepentingan SMP Pius;
- Bahwa surat (bukti TII.III-1) tersebut ditujukan kepada Penggugat;
- Bahwa yang disengketakan adalah tanah dan semua bangunan SMP Pius;
- Bahwa SMP Pius ada di Jl. Patriot Kelurahan Padukuhan Kraton, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan;
- Bahwa tanah yang ada gedung SMP Pius adalah milik Kongregasi Suster-Suster Santa Bunda Maria;
- Bahwa Kongregasi Suster-Suster Santa Bunda Maria merupakan perkumpulan yang berbadan hukum, bukan milik perseorangan;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Kongregasi Suster-Suster Santa Bunda Maria memiliki tanah tersebut;
- Bahwa hubungan antara Yayasan Santamaria dengan Kongregasi Suster-Suster Santa Bunda Maria yaitu pendiri Yayasan Santamaria adalah seorang suster yang merupakan anggota dari Kongregasi Suster-Suster Santa Bunda Maria;
- Bahwa Yayasan Santamaria ada sejak tahun 1956;

Halaman 31 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl

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 hubungan antara Yayasan Santamaria dengan Kongregasi Suster-Suster Santa Bunda Maria sejak Saksi bekerja di Yayasan Santamaria yaitu tahun 1998;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Kongregasi Suster-Suster Santa Bunda Maria berbadan hukum;
- Bahwa Yayasan Santamaria dipinjam tanah oleh Kongregasi Suster-Suster Santa Bunda Maria untuk kepentingan SMP Pius, Saksi pernah mendengar dari Ketua Yayasan Santamaria bahwa ada perjanjiannya, tapi Saksi tidak melihat perjanjian tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu antara SMP Pius dan SMA Bernadus, mana yang lebih dulu ada;
- Bahwa SMP Pius pindah dari Jl. Progo ke Jl. Patriot (Kelurahan Padukuhankraton, Kecamatan Pekalongan Utara, Pekalongan) sejak tahun 1981;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan dan darimana belinya tanah yang ada gedung SMP Pius tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

2. Saksi Y. Yoga Herisnusanoro, yang memberikan keterangan dengan mengucapkan janji pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah guru Bahasa Indonesia di SMP Pius;
- Bahwa Saksi menjadi guru Bahasa Indonesia di SMP Pius sejak tahun 1997;
- Bahwa SMP Pius pada tahun 1997 sudah ada di Jl. Patriot, dimana SMP Pius sebelum pindah di Jl. Patriot berada di Jl. Progo;
- Bahwa SMP Pius pindah ke Jl. Patriot pada tahun 1981, Saksi mengetahuinya dari membaca buku sejarah SMP Pius;
- Bahwa dari dulu sampai dengan sekarang SMP Pius dibawah naungan Yayasan Santamaria, sehingga SMP Pius bertanggungjawab kepada Yayasan Santamaria;
- Bahwa SMP Pius tidak dibawah naungan Kongregasi Suster-Suster Santa Bunda Maria;
- Bahwa batas-batas tanah yang terdapat SMP Pius tersebut adalah:

Sebelah Utara : Jl. Patriot

Sebelah Timur : rumah dan perkampungan

Sebelah Selatan : Gang 2

Sebelah Barat : SMA Bernadus;

Halaman 32 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl

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 yang memiliki tanah SMP Pius adalah Kongregasi Suster-Suster Santa Bunda Maria, Saksi mengetahuinya dari cerita kepala SMP Pius dan membaca buku sejarah Kongregasi Suster-Suster Santa Bunda Maria dimana di dalamnya ada sejarah munculnya SMP Pius;
- Bahwa tidak ada pihak yang memperlakukan keberadaan tanah SMP Pius sejak Saksi menjadi guru SMP Pius tahun 1997 sampai dengan sekarang;
- Bahwa bentuk obyek yang disengketakan dalam perkara ini adalah tanah dan semua bangunan SMP Pius;
- Bahwa Kongregasi Suster-Suster Santa Bunda Maria adalah perkumpulan agama katolik yang berbadan hukum, bukan milik perorangan maupun pemerintah;
- Bahwa letak tanah yang ditempati SMP Pius tersebut ada di Kelurahan Padukuhankraton, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut dibeli dari siapa;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I, tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat II, untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi buku tanah sertifikat hak milik nomor: 00803 Kelurahan Padukuhankraton, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, selanjutnya disebut sebagai bukti T.T.II-1;
2. Fotokopi buku tanah sertifikat hak milik nomor: 00850 Kelurahan Padukuhankraton, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, selanjutnya disebut sebagai bukti T.T.II-2;
3. Fotokopi buku tanah sertifikat hak milik nomor: 01190 Kelurahan Padukuhankraton, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, selanjutnya disebut sebagai bukti T.T.II-3;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.T.II-1 sampai dengan T.T.II-3 masing-masing telah diberi materai yang cukup yang mana bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II, tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek gugatan oleh Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 Mei 2024, dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam berita acara Pemeriksaan setempat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 4 Juni 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana telah disebutkan dan diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban dan setelah dicermati oleh Majelis Hakim ternyata dalam jawaban tersebut telah diajukan eksepsi, oleh karena hal itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut sebelum dipertimbangkan mengenai pokok perkaranya;

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

1. Eksepsi Gugatan *error in persona*;
2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel Exceptie*);

Menimbang, bahwa Tergugat II, dan Tergugat III, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Surat Kuasa Tidak Sah;
2. Eksepsi Gugatan *error in persona*;
3. Eksepsi Tentang Perubahan Gugatan;
4. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel Exceptie*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel Exceptie*);



Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Tentang Perubahan Gugatan;
2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel Exceptie*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diatas adalah diperkenankan keberadaannya, hal ini sebagaimana tersirat dalam ketentuan Pasal 136 HIR yaitu "Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh Pihak Tergugat, terkecuali yang mengenai kewenangan Hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara";

Menimbang, bahwa hal tersebut ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.935K/Sip/1985 bahwa eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara (M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hal. 428);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan poin-poin eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan *error in persona*

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat yang mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil dengan menarik Tergugat I dalam Perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I tersebut, Majelis Hakim berpendapat mengenai ada tidaknya keterkaitan nya Tergugat I dalam pokok perkara *aquo* hal tersebut memerlukan pembuktian lebih lanjut melalui proses pemeriksaan pokok perkara, oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat I angka 1 tersebut patutlah untuk ditolak;

2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel Exceptie*);

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- dalam uraian dalil/posita gugatanyang diuraikan Penggugat I dan Penggugat II tidak terlihat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, tidak juga menyertakan dasar hukum adanya perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- batas dan luas tanah obyek sengketa tidak jelas dan kabur;
- yang menderita kerugian itu Penggugat I atau Penggugat II tidak jelas dan tidak terperinci alias kabur;
- Penggugat I dan Penggugat II secara nyata telah menggabungkan 2 {dua} gugatan yang berbeda antara Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) dengan Perbuatan Melanggar Hukum oleh Sadan dari/ atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
- Petitum "...KEPADA SIAPA SAJA..." sangat tidak tegas dan tidak jelas siapa yang harus dihukum tidak spesifik;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan perkara perdata, *obscur libel*/gugatan kabur dapat didefinisikan dari keadaan-keadaan sebagai berikut:

- Apabila posita tidak menjelaskan dasar hukum (*recht ground*) dan kejadian yang mendasari gugatan;
- Apabila obyek yang disengketakan tidak jelas, obyek sengketa tidak disebutkan lokasinya, batas, ukuran dan luas atau tidak ditemukan obyek sengketa;
- Apabila posita dengan petitumnya saling bertentangan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama materi gugatan, Majelis Hakim menilai bahwa susunan dan uraian posita gugatan telah cukup jelas dan apa yang diuraikan dalam bagian posita maupun yang dituntut pada bagian petitum ternyata telah jelas dan terang dengan menguraikan peristiwa hukum dan perbuatan hukum apa yang telah dilakukan antara Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara jelas dan tegas, selain itu Majelis Hakim setelah membaca dan mempelajari mengenai petitum dan posita dalam gugatan perkara *a quo* tidak menemukan adanya pertentangan antara posita dan petitumnya sehingga gugatan *aquo* tidaklah kabur (*obscur libel*), oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat I angka 2 tersebut patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan poin-poin eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat III sebagai berikut:

1. Eksepsi Surat Kuasa Tidak Sah;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya mendalilkan yang pada pokoknya dalam Surat Kuasa Khusus Para Penggugat tertanggal 1 Oktober 2023 yang didaftarkan pada Register Pengadilan Negeri Pekalongan guna mengajukan gugatan perkara *a quo* tertulis yang menjadi Tergugat adalah sekolah Santo Bernadus Pekalongan bukan Ketua Yayasan

Halaman 36 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl



Santa Maria (Tergugat II) dan atau Kepala Sekolah Menengah Pertama Pius(Tergugat III), sehingga sangat jelas terdapat cacat formil dalam Surat Kuasa Khusus Para Penggugat maupun Surat Gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Surat Kuasa yang diajukan oleh Para Penggugat, ternyata sudah menyebutkan dengan jelas siapa yang memberikan surat kuasa dan siapa yang menerima surat kuasa, Para Penggugat pula telah menyebutkan siapa yang akan ditarik menjadi Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I tersebut tidaklah beralasan hukum dan sudah sepatutnya ditolak;

2. Eksepsi Gugatan error in persona;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya mendalilkan yang pada pokoknya gugatan yang diajukan oleh Para Pengugat terdapat kekeliruan pihak yang digugat (*error in persona*) karena jelas yang sebenarnya hendak digugatan oleh Para Penggugat adalah sekolah Santo Bernadus Pekalongan sebagaimana disebutkan dalam Surat Kuasa Khusus Para Penggugat, bukan Tergugat II maupun Tergugat III sebagaimana disebutkan dalam Surat Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" (hal. 3), dalam hukum acara perdata, penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim;

Menimbang, bahwa dalam menentukan siapa yang akan digugat, tentu penggugat tahu siapa yang "dirasa" telah melanggar haknya dan merugikan dirinya. Dengan demikian, penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan tergugat dengan mencantulkannya dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa dalam hal ini, setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama materi gugatan, Para Penggugat sudah jelas dalam menentukan siapa yang ditarik menjadi Tergugat, serta telah pula menjelaskan kedudukan dan perbuatan hukum apa yang telah dilakukan antara Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat II dan Tergugat III angka 2 tersebut patutlah untuk ditolak;

3. Eksepsi Tentang Perubahan Gugatan;



Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya mendalilkan yang pada pokoknya ralat gugatan yang disampaikan oleh Penggugat pada tanggal 23 Januari 2024 jika dicermati senyatanya berkenaan dengan perubahan materi gugatan bukan ralat/revisi gugatan. Bahwa ralat terhadap gugatan hanya berkenaan hal-hal yang tidak substansi, bukan berkenaan dengan perubahan materi gugatan. Bahwa dengan adanya ralat gugatan yang disampaikan oleh Penggugat yang nyata-nyata berisi perubahan materi gugatan maka hal harusnya Penggugat mencabut gugatannya terlebih dahulu baru kemudian mengajukan kembali bukan mengajukan ralat;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan **Pasal 127 Rv** yang menyebutkan: "Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya". Perubahan gugatan tersebut dapat dilakukan apabila tidak bertentangan dengan azas-azas hukum secara perdata, tidak mengubah atau menyimpang dari kejadian materiil. Perubahan gugatan berupa penambahan dasar atau peristiwa yang menjadi dasar tuntutan, maka hal tersebut akan sangat merugikan kepentingan tergugat. Perubahan gugatan diperbolehkan selama tidak merubah materi gugatan, melainkan hanya segi formal dari gugatan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam perbaikan gugatannya sebagaimana disebutkan diatas Majelis Hakim berpendapat terhadap perubahan tersebut adalah diperbolehkan sepanjang tidak bertentangan atau tidak menyimpang dari kejadian materiil yang diuraikan dalam surat gugatan penggugat tersebut, hal mana merujuk pada **Putusan Mahkamah Agung No. 209K/Sip/1970, tanggal 6 Maret 1971** dalam Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung yang disusun oleh M. Ali Boediarso, S.H., hal. 25, yang mana menyebutkan: *Perubahan surat gugatan diperbolehkan asalkan tidak bertentangan dengan asas hukum acara perdata yaitu sepanjang tidak bertentangan atau tidak menyimpang dari kejadian materiil yang diuraikan dalam surat gugatan penggugat tersebut.* Lebih lanjut, **Putusan Mahkamah Agung No. 454K/Sip/1970, tanggal 11 Maret 1971** dalam Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung yang disusun oleh M. Ali Boediarso, S.H., hal. 26, menyebutkan: *Perubahan surat gugatan perdata yang isinya tidak melampaui batas-batas materi pokok gugatan dan tidak akan merugikan tergugat dalam pembelaan atas gugatan penggugat tersebut, maka hakim boleh mengabulkan perubahan tersebut;*

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II dan Tergugat III angka 3 diatas ditolak;



4.

Eksepsi

Gugatan

Kabur

(*Obscur Libel Exceptie*);

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya mendalilkan yang pada pokoknya gugatan Para Penggugat terdapat ketidakjelasan /kekaburan (*obscure libel*) karena antara title gugatan disebutkan hanya gugatan (sehingga dapat menjadi bias penafsiran gugatan yang hendak diajukan oleh Para Penggugat tentang perbuatan melawan hukum atau wanprestasi), antara posita dan petitum tidak sinkron karena tidak menyebutkan tindakan masing-masing pihak Para Tergugat yang dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum tetapi kemudian dalam petitum menyebutkan "menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*)";

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan sebelumnya dalam eksepsi Tergugat I, Majelis Hakim menilai bahwa susunan dan uraian posita gugatan telah cukup jelas dan apa yang diuraikan dalam bagian posita maupun yang dituntut pada bagian petitum ternyata telah jelas dan terang dengan menguraikan peristiwa hukum dan perbuatan hukum apa yang telah dilakukan antara Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara jelas dan tegas, selain itu Majelis Hakim setelah membaca dan mempelajari mengenai petitum dan posita dalam perlawanan Pelawan perkara a quo tidak menemukan adanya pertentangan antara posita dan petitumnya sehingga gugatan aquo tidaklah kabur (*obscure libel*), oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat II dan Tergugat III angka 4 tersebut patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan poin-poin eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan yang pada pokoknya inti dari gugatan Penggugat I dan Penggugat II baik dalam posita maupun dalam petitum tidak ada satupun yang dimohonkan kepada Majelis Hakim memeriksa perkara perdata Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl terhadap Turut Tergugat I sehingga gugatan menjadi tidak jelas dan kabur;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan sebelumnya dalam eksepsi Tergugat I, Majelis Hakim menilai bahwa susunan dan uraian posita gugatan telah cukup jelas dan apa yang diuraikan dalam bagian posita maupun yang dituntut pada bagian petitum ternyata telah jelas dan terang dengan menguraikan peristiwa hukum dan perbuatan hukum apa yang telah dilakukan antara Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas dan tegas, selain itu Majelis Hakim setelah membaca dan mempelajari mengenai petitum dan posita dalam gugatan perkara a quo tidak menemukan adanya pertentangan antara posita dan petitumnya sehingga gugatan aquo tidaklah kabur (*obscur libel*), oleh karenanya terhadap eksepsi Turut Tergugat I angka 1 tersebut patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan poin-poin eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II sebagai berikut:

1. Eksepsi Tentang Perubahan Gugatan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya mendalilkan yang pada pokoknya perubahan gugatan yang dilakukan oleh Para Penggugat mengenai Pokok Perkara dan Posita Gugatan;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Turut Tergugat II tersebut adalah hal yang sama diajukan oleh Tergugat I dalam eksepsinya, oleh karena itu sebagaimana sudah Majelis Hakim pertimbangkan sebelumnya, sehingga terhadap eksepsi Turut Tergugat II angka 1 tersebut patutlah pula untuk ditolak;

2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur Libel Exceptie*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya mendalilkan yang pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan objek *aquo* adalah Letter C Desa Dukuh Persil 18 S II dengan luas 835 da, sedangkan Letter C tersebut sudah didaftarkan ke Kantor Petanahan Kota Pekalongan sebagai SHM No. 92/Dukuh luas 4.250 m2, SHM No. 236/Dukuh luas 390 m2 dan SHM No. 176/Dukuh luas 76 m2 yang sah dan berkekuatan hukum, terdapat kekaburan pada objek aquo tersebut yaitu objek mana yang dijadikan Obyek Sengketa? Letter C Desa Dukuh Persil 18 S II atau ketiga SHM yang disebutkan dalam Posita poin 6 dan 7 tersebut?;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Turut Tergugat II tersebut adalah hal yang sama diajukan oleh Tergugat I dalam eksepsinya, oleh karena itu sebagaimana sudah Majelis Hakim pertimbangkan sebelumnya, sehingga terhadap eksepsi Turut Tergugat II angka 2 tersebut patutlah pula untuk ditolak;

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya telah mendalilkan hal sebagaimana dalam surat gugatannya dan atas gugatan tersebut seluruhnya dibantah oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka berdasarkan Pasal 163 *Herziene Inlandsh Reglement* (HIR) yang menyatakan

Halaman 40 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl

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)



“barangsiapa menyatakan mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu”, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan gugatan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-18, mengajukan 4 (empat) orang Saksi yaitu Saksi Zaenal Abidin, Saksi Nur Hidayah, Saksi Teguh Raharjo, dan Saksi Rozin, sedangkan untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan bukti surat bertanda T.II.III -1 sampai dengan T.II.III-2 dan mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yaitu Saksi Christianus Widiyarto dan Saksi Y. Yoga Herisnusanoro. Turut Tergugat I, tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi. Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat bertanda T.T.II-1 sampai dengan T.T.II-3 namun tidak mengajukan Saksi.

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut, terlebih dahulu akan dipertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan, baik oleh Para Penggugat maupun dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat maupun keterangan Saksi yang diajukan oleh para pihak maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 berupa surat Doesoen Doekoeh / surat jual beli tanah dari B. H. Kalsum dan B. H. Aminah kepada B. Alijah (berbahasa jawa), dapat diketahui bahwa B. ALIJAH membeli tanah sawah di Dukuh, Pekalongan dari B. H. KALSUM dan B. H. AMINAH sekaligus menerima pelimpahan beserta pajak segel, disaksikan Lurah Dukuh (Kepala Desa) dan Tjarik (Sekretaris) Desa Dukuh. Mitoeroet Register landrente Desa Dukuh Persil 18 S II luas 835 da;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-4, P-10 dan P-11 dapat diketahui bahwa Petoek Padjeg Tanah Persil 18 S II tersebut atas nama Oewanah dan dari Kutipan Daftar Buku C Turunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Dukuh, Nama Pemilik Tanah yaitu B. UWANAH bt TARJUBI, Alamat lengkap : Kraton Lor, Nomor C Desa : 59 Kelurahan Dukuh, dengan luas tanah 7375 M2;

Menimbang, bahwa Oewanah telah meninggal dan mempunyai ahli waris bernama Istianah, Solichin dan Budi Raharjo berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kraton Lor Nomor:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

045.2/200/Kel/IV/2013 tanggal 6 Mei 2013 sebagaimana bukti surat bertanda P-5;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-15, P-16, P-17, T.II.III-1, T.II.III-2, TTII-1, TTII-2, dan TTII-3 yang mana bersesuaian dengan keterangan Saksi Christianus Widiyarto dan Saksi Y. Yoga Herisnusanoro, dapat diketahui bahwa saat ini tanah obyek sengketa dilihat dari Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.00803 Kelurahan Padukuhan Kraton, Kecamatan Pekalongan Utara Kota Pekalongan (dahulu SHM No.00236 Kelurahan Dukuh) yang tercatat An. Kongregasi Suster-Suster Santa Bunda Maria berkedudukan di Pekalongan, luas 390 m2, Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.00850 Kelurahan Padukuhan Kraton, Kecamatan Pekalongan Utara Kota Pekalongan (dahulu SHM No.00092 Kelurahan Dukuh) yang tercatat An. Kongregasi Suster Suster Santa Bunda Maria berkedudukan di Pekalongan, luas 4.250 m2 dan Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.01190 Kelurahan Padukuhan Kraton, Kecamatan Pekalongan Utara Kota Pekalongan (dahulu SHM No.00176 dan 00637 Kelurahan Dukuh) yang tercatat An. Rudi Ichsan Ismaid, luas 330 m2 bukan An. Kongregasi Suster Suster Santa Bunda Maria berkedudukan di Pekalongan, dilakukan penggantian Kelurahan Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 8 Tahun 2013 tanggal 16 Agustus 2013 tentang Penggabungan Kelurahan di Lingkungan Pemerintah Kota Pekalongan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-6, P-7 dan P-9 Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengirimkan surat untuk meminta penjelasan kepada Lurah Padukuhan Kraton dan Walikota Pekalongan perihal Penjelasan Daftar Buku C Kelurahan Padukuhankraton atas nama pembayar pajak Quwanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kelurahan Padukuhankraton dan Walikota Pekalongan telah pula mengirimkan surat jawaban atas permintaan penjelasan Kuasa Para Penggugat tersebut, hal mana sesuai dengan bukti surat bertanda P-2, P-3 dan P12;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah pula mohon penjelasan kepada Ketua Yayasan Santa Maria Pekalongan dan telah dijawab oleh Yayasan Santa Maria sebagaimana bukti surat bertanda P-13 dan P14;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum dari gugatan Para Penggugat sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat angka 1 yang pada pokoknya mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya,

Halaman 42 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena petitum tersebut masih bergantung pada petitum lainnya maka **sebelum mempertimbangkan petitum gugatan Para Penggugat angka 1 ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu petitum yang lain dari gugatan Para Penggugat;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 2 yang pada pokoknya Menyatakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum (PMH) adalah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut". Berdasarkan definisi tersebut diatas, suatu perbuatan dapat dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsurnya, yaitu :

1. Ada perbuatan melawan hukumnya;
2. Ada kesalahannya;
3. Ada kerugiannya;
4. Ada hubungan timbal balik antara unsur 1, 2 dan 3;

Perbuatan melawan hukum dianggap terjadi dengan melihat adanya perbuatan dari Pelaku yang memang melanggar undang-undang, bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum Pelaku, bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum, atau bertentangan dengan kepatutan dalam masyarakat baik terhadap diri sendiri maupun orang lain;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, akan Majelis Hakim pertimbangkan terlebih dahulu mengenai kebenaran asal-usul hak kepemilikan obyek sengketa oleh Para Penggugat serta hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan pada pokoknya Para Penggugat adalah ahli waris dari Quwanah, yang mana Quwanah mendapatkan tanah obyek sengketa dari pemberian B. ALIJAH yang membeli tanah tersebut dari B. H. KALSUM dan B. H. AMINAH;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-5 Para Penggugat adalah benar merupakan ahli waris dari Qoesanah, dan selain Para

Halaman 43 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat ada 1 (satu) ahli waris lagi, yaitu Turut Tergugat III. Kemudian dalam posita gugatannya Para Penggugat juga mendalilkan bahwa obyek sengketa oleh Aliyah diberikan kepada keponakaanya bernama Quwanah berdasar Petoek Pajag Tanah Doekoeh No, 5 Djenenge Lan Wonge Kang Nyonggo Padjag Quwanah Ba No. 46, sedangkan Para Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti yang menunjukkan penyerahan tanah dari Aliyah kepada Quwanah dan bukti hubungan keluarga antara Aliyah dengan Quwanah dan dari keterangan para saksi yaitu Saksi Zaenal Abidin, Saksi Nur Hidayah, Saksi Teguh Raharjo, dan Saksi Rozin Dimana keterangan saksi-saksi tersebut tidak melihat secara langsung namun hanya mendengar cerita saja sehingga bersifat testimonium de auditu sebagaimana ketentuan Pasal 308 RB.g yang berbunyi "Ayat (1) Tiap-tiap kesaksian harus menyebut segala sebab pengetahuan saksi, Ayat (2) Perasaan atau persangkaan istimewa, yang terjadi karena kata akal, bukan kesaksian" dan Pasal 1907 KUH Perdata berbunyi " Tiap kesaksian harus disertai keterangan tentang bagaimana saksi mengetahui kesaksiannya. Pendapat maupun dugaan khusus, yang diperoleh dengan memakai pikiran, bukanlah suatu kesaksian" sehingga keterangan saksi-saksi tersebut tidak dapat mendukung dalil gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, Majelis Hakim berpendapat dalil posita Para Penggugat mengenai kebenaran asal-usul hak kepemilikan obyek sengketa tidak relevan, karena meskipun Para Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa oleh Aliyah diberikan kepada keponakaanya bernama Quwanah, namun Para Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti yang menunjukkan penyerahan tanah dari Aliyah kepada Quwanah selain itu Para Penggugat tidak pula bisa membuktikan hubungan keluarga antara Aliyah dengan Quwanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T.II.III-1, T.II.III-2, TTII-1, TTII-2, dan TTII-3 yang mana bersesuaian dengan keterangan Saksi Christianus Widiyanto dan Saksi Y. Yoga Herisnusanoro, dalam riwayat kepemilikan pada buku tanah masing-masih SHM tersebut, tidak tercantum sama sekali riwayat yang menunjukkan kepemilikan tanah tersebut atas nama Quwanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-4, P-10 dan P-11 dapat diketahui bahwa Para Penggugat mendalilkan kepemilikannya berdasarkan pada Petoek Padjeg Tanah Persil 18 S II tersebut atas nama Oewanah dan dari Kutipan Daftar Buku C Turunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Dukuh, Nama Pemilik Tanah yaitu B. UWANAH bt TARJUBI,

Halaman 44 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat lengkap : Kraton Lor, Nomor C Desa : 59 Kelurahan Dukuh, dengan luas tanah 7375 M2;

Menimbang, bahwa Kedudukan Petoek Padjeg merupakan tanda bayaran/lunas pajak (hasil) bumi yang menjadi bukti administrasi dibidang pajakan, bukan bukti kepemilikan hak atas tanah melainkan hanya bukti pendukung saja, sedangkan Kutipan Daftar Buku C Turunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Dukuh yang diajukan oleh Para Penggugat tidak memuat tanggal kapan dikeluarkan dokumen tersebut, sehingga tidak dapat menunjukkan kesesuaian data tanah tersebut, sedangkan meskipun Para Penggugat dapat menunjukkan bukti surat jual beli tanah dari B. H. Kalsum dan B. H. Aminah kepada B. Alijah, namun Para Penggugat tidak pula dapat menunjukkan bukti penyerahan tanah dari Aliyah kepada Quwanah selain itu Para Penggugat tidak pula bisa membuktikan hubungan keluarga antara Aliyah dengan Quwanah, sehingga menurut Majelis Hakim, Para Penggugat tidak dapat membuktikan asal usul kepemilikan Para Penggugat terhadap tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat juga mendalilkan bahwa Tergugat II dan III menempati tanah Obyek Sengketa tanpa alas hak yang sah oleh karena Tergugat II tidak menjelaskan bagaimana bisa memiliki tanah Obyek Sengketa, kapan terjadi transaksi, apakah jual beli, hibah atau tukar menukar, dengan siapa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-15, P-16, P-17, T.II.III-1, T.II.III-2, TTII-1, TTII-2, dan TTII-3 yang mana bersesuaian dengan keterangan Saksi Christianus Widiyanto dan Saksi Y. Yoga Herisnusanoro, dapat diketahui bahwa saat ini tanah obyek sengketa dilihat dari Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.00803 Kelurahan Padukuhan Kraton, Kecamatan Pekalongan Utara Kota Pekalongan (dahulu SHM No.00236 Kelurahan Dukuh) tercatat An. Kongregasi Suster-Suster Santa Bunda Maria berkedudukan di Pekalongan, luas 390 m2, Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.00850 Kelurahan Padukuhan Kraton, Kecamatan Pekalongan Utara Kota Pekalongan (dahulu SHM No.00092 Kelurahan Dukuh) tercatat An. Konggregasi Suster Suster Santa Bunda Maria berkedudukan di Pekalongan, luas 4.250 m2 dan Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.01190 Kelurahan Padukuhan Kraton, Kecamatan Pekalongan Utara Kota Pekalongan (dahulu SHM No.00176 dan 00637

Halaman 45 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Dukuh) tercatat An. Rudi Ichsan Ismaid, luas 330 m2 bukan An. Kongregasi Suster Suster Santa Bunda;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda bukti T.II.III-2 berupa salinan akta notaris tentang perjanjian pinjam meminjam nomor: 58 tanggal 29 Desember 2023 dapat diketahui bahwa Yayasan Santa Maria menggunakan tanah tersebut dipinjam oleh Kongregasi Suster-Suster Santa Bunda Maria, sehingga Tergugat II dan Tergugat III menempati tanah obyek sengketa dengan alas hak yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, dikaitkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang saling dihubungkan, menurut Majelis Hakim Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat **petitum gugatan Para Penggugat angka 2, adalah tidak beralasan hukum dan ditolak;**

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Para Penggugat angka 2, ditolak, maka untuk petitum selanjutnya Majelis Hakim berpendapat tidak perlu dibuktikan karena merupakan petitum turunan apabila petitum angka 2, dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat angka 1 yang menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat oleh karena tidak semua petitum gugatan Para Penggugat dikabulkan maka **petitum gugatan Penggugat angka 1 tersebut tidak beralasan hukum dan ditolak;**

Menimbang, bahwa oleh karena semua petitum gugatan Para Penggugat ditolak, maka gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti selebihnya yang diajukan yang belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, walaupun masih ada hubungannya dengan perkara aquo, namun demikian Majelis Hakim menilai oleh karena permasalahan dalam pokok perkara a quo telah terjawab dengan bukti-bukti yang sudah dipertimbangkan sebagaimana dimuka, maka bukti selebihnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka Para Penggugat berada di pihak yang kalah sehingga Para

Halaman 46 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam gugatan ini yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan khususnya ketentuan dalam Pasal 1243 KUHPerdara, Pasal 1320 KUHPerdara serta peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.700.000,00 (satu juta tujuh ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan, pada hari Jumat, tanggal 28 Juni 2024, oleh kami, Budi Setyawan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Nofan Hidayat, S.H., M.H. dan Muhammad Dede Idham, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl tanggal 19 Maret 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 4 Juli 2024 diucapkan dalam persidangan melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pekalongan (e-court) oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Endah Winarni, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat I, dan Kuasa Turut Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 47 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Pkl



Nofan Hidayat, S.H., M.H.

Budi Setyawan, S.H.

Muhammad Dede Idham, S.H.

Panitera Pengganti,

Endah Winarni, S.H.

Perincian Biaya

- Pendaftaran.....	Rp30.000,00;
- Proses.....	Rp100.000,00;
- Panggilan	Rp240.000,00;
- PNBP.....	Rp.80.000,00;
- PS.....	Rp1.100.000,00;
- Sumpah.....	Rp120.000,00;
- Redaksi.....	Rp10.000,00;
- Materai.....	Rp20.000,00; +
Jumlah.....	Rp1.700.000,00 (satu juta tujuh ratus ribu rupiah)