



PUTUSAN

Nomor 340/PDT/2021/PT.SBY

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

Sentot Soesilowadi, bertempat tinggal di Perumnas Jatirejo F-34, RT.002, RW.009, Kelurahan Jatirejo , Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, sebagai Pembanding semula sebagai Penggugat VI;

L a w a n

1. Pemerintah Daerah Kabupaten Nganjuk cq. Bupati Nganjuk, Berkedudukan di Jalan Basuki Rahmat Nomor 1, Kelurahan Mangundikaran, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nophy Tennophero Suoth, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Nganjuk selaku Jaksa Pengacara Negara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 April 2021, Boma Wira Gumilar, S.H., M.H., DKK selaku Jaksa Pengacara Negara berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 22 April 2021, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula sebagai Tergugat I;
2. Kepala Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, berkedudukan di Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk Kabupaten Nganjuk, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Sopingi, A.P., M.M., dan kawan-kawan, Para Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kabupaten Nganjuk, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 April 2021, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula sebagai Tergugat II;

Dan

Halaman 1 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nganjuk, Berkedudukan di Jalan Dermojoyo Nomor 26, Kelurahan Payaman, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yudi Hermawan, S.Sit., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk / email bpn_nganjuk@yahoo.co.id, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2020, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula sebagai Turut Tergugat I;
2. Nunuk Tri Wulan, bertempat tinggal di Jalan Mayjen Sungkono, RT/RW 005/002, Kelurahan Kauman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula sebagai Penggugat I;
3. Dendy Crystanto, bertempat tinggal di Dusun Wates, RT/RW 004/004, Desa Baron, Kecamatan Baron, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula sebagai Penggugat II;
4. Rendy Andrianto, bertempat tinggal di Dusun Wates, RT/RW 004/004, Desa Baron, Kecamatan Baron, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semula sebagai Penggugat III;
5. Drs. Gatut Subono, bertempat tinggal di Jalan Binajaya Nomor 42, RT/RW 023/007, Kelurahan Rejomulyo, Kecamatan Kartoharjo, Kota Madiun, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding V semula sebagai Penggugat IV;
6. Cucuk Sudarsono, bertempat tinggal di Perumnas Candirejo, RT/RW 002/009, Kelurahan Jatirejo, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VI semula sebagai Penggugat V;
7. Indrawati, bertempat tinggal di Dusun Lestari RT/RW 002/003. Desa Lestari, Kecamatan Patianrowo, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur,

Halaman 2 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VII semula sebagai Penggugat VII;

8. Wiwik Ari Murti, bertempat tinggal di Dusun Wates, RT/RW 004/004, Desa Baron, Kecamatan Baron, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VIII semula sebagai Penggugat VIII;

Pengadilan Tinggi Surabaya ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 340/PDT/2021/PT.SBY tanggal 29 April 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Tentang Duduk Perkara

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk pada tanggal 7 September 2020 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Njk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa POERNOMO disebut juga PURNOMO semasa hidupnya adalah seorang Abdi Negara sebagai Aparatur Sipil Negara atau Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pemerintah Daerah Kabupaten Nganjuk;
2. Bahwa semasa hidupnya, POERNOMO telah menikah dengan SUYATI pada tahun 1951 yang kemudian memperoleh keturunan sebagai berikut:

- 1) NUNUK TRIWULAN (PENGGUGAT I)
- 2) WIWIK ARI MURTI (PENGGUGAT II)
- 3) INDRAWATI (PENGGUGAT III)
- 4) SENTOT SOESILOWADI (PENGGUGAT IV)
- 5) CUCUK SUDARSONO (PENGGUGAT V)

Halaman 3 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) Drs. GATUT SUBONO (PENGGUGAT VI)
- 7) YUDI HARIYONO (Alm.), yang kemudian meninggalkan Ahli Waris yaitu:
 - 1) RENDY ANDRIANTO (PENGGUGAT VII)
 - 2) DENDY CRYSTANTO (PENGGUGAT VIII)
- 8) AGUS (Alm.), tidak memiliki Ahli Waris;
3. Bahwa POERNOMO telah meninggal dunia pada tanggal 22 November 1993, dan istrinya, SUYATI meninggal tanggal 24-9-2005;
4. Bahwa selama mengabdikan sebagai PNS di Pemkab Nganjuk, Purnomo bekerja dengan tekun dan rajin. dan menjalin hubungan baik dengan siapapun, termasuk dengan Bpk. SOEPRAPTO, BA, yaitu Bupati Nganjuk / Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Nganjuk 2 (dua) periode yaitu pada tahun 1968 s.d. 1973 dan tahun 1973 s.d. 1978. Selama bekerja di Pemkab Nganjuk, Purnomo sering diajak berbicara dengan orang nomor satu di Nganjuk tersebut, pada suatu waktu, Purnomo ditanya oleh Bpk. SOEPRAPTO, BA, "apakah kamu punya rumah sendiri ?" dan dijawab oleh Purnomo bahwa rumah yang ditinggalinya merupakan rumah sewa dan berkeinginan punya pekarangan sendiri namun masih belum mampu untuk membeli. Dan kemudian Bpk. SOEPRAPTO, BA berpesan pada Purnomo dalam bahasa jawa : *"sing penting awakmu kerjo sing sregeb, jujur, mesti iso"* yang artinya : yang penting kamu bekerja dengan rajin dan jujur, pasti bisa. Dan dijawab lagi oleh Purnomo : *"Amin...njih Pak"* (Amin...ya Pak);
5. Bahwa pada tahun 1982 Purnomo berkesempatan untuk bertemu dan berbincang dengan Bpk. SOEPRAPTO, BA. Dan Bpk. SOEPRAPTO, BA menanyakan lagi pada Purnomo apakah sudah punya rumah, dan dijawab belum. Kemudian Bpk. SOEPRAPTO, BA menyuruh Purnomo untuk menghubungi Kantor Desa Mangundikaran, sambil berkata : "iku kanggo kowe" (itu buat kamu). Dan beberapa hari kemudian Purnomo mendatangi Kantor Desa Mangundikaran sesuai amanat dari Bpk. SOEPRAPTO, BA, dan ternyata pihak desa sudah paham bahwa Purnomo telah diberi tanah

Halaman 4 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



/pekarangan oleh Bpk. SOEPRAPTO, BA, yang mana tanah / pekarangan tersebut dibeli secara pribadi oleh Bpk. SOEPRAPTO, BA. Peristiwa tersebut diatas berulang kali diceritakan oleh Purnomo tidak hanya kepada anak dan cucu nya saja, tapi juga kepada beberapa kawan nya. Dan perihal tentang kebaikan Bpk. SOEPRAPTO BA memang banyak diketahui oleh masyarakat Nganjuk, dan tidak hanya Purnomo saja yang pernah diberi pekarangan / tanah, juga beberapa PNS di Nganjuk yang pernah mendapat pemberian serupa. Selama bekerja sebagai PNS di Kabupaten Nganjuk, Purnomo pernah menjabat sebagai Camat Ngluyu, Camat Patianrowo, masuk PEMDA Bagian Sospol hingga purna tahun 1985;

6. Bahwa ternyata tanah/ pekarangan yang diberi oleh Bpk. SOEPRAPTO, BA berasal dari Bapak ROSEMODIGDO (sesuai dengan Letter C Nomor 828) yang sekarang lebih dikenal di Jl. Panglima Sudirman No. 282, Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk. Seluas 1.220 m2 (seribu dua ratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Utara : Jl. Panglima Sudirman, Nganjuk
- Timur : Rumah makan Citra Rasa
- Selatan : Tanah PT KAI
- Barat : Jalan setapak dan pemukiman warga

Yang kemudian mohon disebut sebagai Obyek Sengketa;

7. Bahwa kemudian pada tahun itu juga (1982), terhadap Obyek Sengketa tersebut diatas telah terbit pula Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dan tercatat dalam Buku Penetapan Huruf C No. 2344 atas nama POERNOMO di Desa Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk. Dan tentu saja, dengan tercatatnya nama POERNOMO di dalam Buku Penetapan Huruf C yang terdaftar di Desa Mangundikaran tersebut maka, POERNOMO diakui oleh Desa (Pemerintah) dan berhak untuk menguasai, menempati dan/atau mengelola Obyek Sengketa tersebut. Dan tentu juga berkewajiban pula untuk membayar pemasukan pada negara, yaitu

Halaman 5 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pajak sesuai dengan SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan) atas nama POERNOMO. Dan sejak tahun 1982 SPPT PBB atas nama PURNOMO tersebut dibayar rutin oleh POERNOMO hingga diteruskan /dibayarkan oleh Ahli Waris nya hingga di ajukannya gugatan ini (tahun 2020);

8. Bahwa karena tanah/ pekarangan tersebut merupakan pemberian (kenang-kenangan) dari orang nomor 1 di Pemkab Nganjuk (Bapak SOEPRAPTO, BA (Alm.)), maka Purnomo selalu menjaga dan mengelola tanah tersebut, dan pada sekitar tahun 1982 POERNOMO sudah mulai mencicil untuk membangun tempat tinggal (rumah) diatas tanah Obyek Sengketa tersebut;
9. Bahwa sepeninggal POERNOMO, salah satu anak atau ahli waris dari POERNOMO (Alm.) yaitu PENGGUGAT IV (SENTOT SOESILOWADI) meneruskan untuk merawat dan memelihara rumah tersebut serta tinggal dirumah tersebut dengan istrinya yang bernama Sdri. DYAH WINARTANINGSIH dengan tenteram dan bahagia;
10. Bahwa ketentraman dan kebahagiaan PENGGUGAT IV dan istrinya Sdri. DYAH WINARTANINGSIH seketika terganggu, begitu mendapat sepucuk surat dari TERGUGAT I pada tanggal 1 Oktober 2019 dengan Nomor 028/2648/411.402/2019, Perihal : Surat Pemberitahuan Pengosongan Obyek Sengketa, dengan alasan bahwa tanah yang ditempati PENGGUGAT IV (Obyek Sengketa) adalah milik TERGUGAT I dan yang lebih kaget lagi ternyata atas Obyek Sengketa tersebut juga terbit Sertifikat Hak Pakai No. 0073 tahun 2009 atas nama TERGUGAT I;
11. Bahwa tidak cukup mengirim surat sekali, TERGUGAT I mengirimkan kembali surat kepada PENGGUGAT IV sebanyak 3 (tiga) kali lagi ;
 1. Pada tanggal 02 Februari 2020 dengan Nomor 028/418/411.402/2020, perihal : penyerahan kunci rumah yang isinya adalah untuk menyerahkan kunci rumah kepada TERGUGAT I atau membongkar rumah yang berdiri

Halaman 6 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas Obyek Sengketa sampai batas waktu paling lambat tanggal 02 Maret 2020

2. Pada tanggal 5 Maret 2020 nomor 028/673/411.402/2020 perihal : penyerahan kunci rumah ke-2 (dua) dengan jangka waktu paling lambat tanggal 16 Maret 2020

3. Tertanggal 16 Maret 2020 Surat Nomor 028/763/411.402/2020 Perihal : untuk segera meninggalkan rumah diatas Obyek Sengketa tersebut dengan diberi jangka waktu paling lambat sampai tanggal 23 Maret 2020;

12. Bahwa tidak cukup hanya melakukan teror lewat surat saja, TERGUGAT I juga mendatangkan Satpol PP ke rumah PENGGUGAT IV di Perumnas Jatirejo, Nganjuk dan meminta kunci rumah kepada PENGGUGAT IV, yang tentu saja itu sangat mengganggu kenyamanan dan ketentraman PENGGUGAT IV dan keluarganya, hal demikian membuat PARA PENGGUGAT khususnya PENGGUGAT IV merasa takut dan dipaksa oleh TERGUGAT I serta merasa sangat dirugikan secara moril maupun materiil;

13. Bahwa surat dari TERGUGAT I seperti pada posita 10 dan 11 diatas, merupakan perbuatan melanggar hukum karena TERGUGAT I seharusnya mengetahui bahwa bangunan rumah tersebut yang membangun adalah POERNOMO (Alm.) dan diteruskan PENGGUGAT IV. Dan PENGGUGAT IV merasa takut dan terancam karena disuruh mengosongkan rumah, menyerahkan kunci dan membongkar rumah serta disuruh segera pindah dari rumah tersebut tanpa adanya ganti kerugian atau kompensasi sehingga menyebabkan kerugian moril PENGGUGAT IV;

14. Bahwa Sdri. ETNA FEIBRIANTY yang merupakan anak dari PENGGUGAT III (INDRAWATI) dan juga merupakan ahli waris dari POERNOMO (Alm.) pernah mengirim Laporan Pengaduan atas Tanah dan/ atau Rumah Obyek Sengketa melalui aplikasi LAPOR ke Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) pada tanggal 14 Oktober 2019 dengan Nomor Id Pelaporan #5074214 yang pada akhirnya laporan tersebut

Halaman 7 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby

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

didelegasikan atau diteruskan ke Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur dan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Nganjuk (TURUT TERGUGAT);

15. Bahwa terhadap pengaduan seperti pada posita 14 diatas, TURUT TERGUGAT mengirim surat kepada Sdri. ETNA FEIBRIANTY tertanggal 28 Mei 2020 untuk hadir pada tanggal 16 Juni 2020 di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Nganjuk untuk melaksanakan gelar perkara atas Obyek Sengketa, yang kemudian pertemuan tersebut ditunda oleh TURUT TERGUGAT, terjadi pertemuan lagi pada tanggal 24 Juli 2020 di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Nganjuk yang dihadiri oleh Sdri. ETNA FEIBRIANTY, Sdri. DYAH WINARTANINGSIH, PARA TERGUGAT dan diprakarsai TURUT TERGUGAT dengan hasil tidak tercapai permufakatan sehingga TERGUGAT I menyatakan, bahwa penyelesaian Obyek Sengketa harus melalui Proses Pengadilan;
16. Bahwa berdasarkan uraian diatas, jelas dan nyata bahwa telah terjadi persekongkolan antara pihak Kelurahan Mangundikaran (Tergugat II) dan Pemerintah Daerah Kabupaten Nganjuk (Tergugat I) pada saat itu, yang telah melakukan tindakan melawan hukum berupa penyerobotan Hak dalam proses pengajuan Sertifikat Hak Pakai No. 0073 tahun 2009 atas nama TERGUGAT I, sebab sejak POERNOMO masih hidup hingga timbulnya Sertifikat Hak Pakai No. 0073 tahun 2009 atas nama TERGUGAT I tersebut, tidak pernah sekalipun ada orang atau pihak yang melakukan pengukuran tanah pada obyek sengketa tersebut, dan juga tidak pernah dimintai ijin, terlebih tanda tangan. Padahal untuk mengajukan pendaftaran suatu Hak atas tanah, pastilah dilakukan terlebih dahulu pengukuran pada lokasi obyek tanah untuk menentukan luas dan batas-batas tanah dilokasi. Proses / tahapan tersebut dilakukan agar tidak terjadi penyelundupan hukum dan penggelapan hak. Dan tahapan ini tidak pernah pernah dilakukan oleh PARA TERGUGAT maupun TURUT TERGUGAT dalam prosedur penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 0073 tahun 2009 atas nama TERGUGAT I tersebut. Dan PARA

Halaman 8 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT (Para Ahli Waris POERNOMO (Alm.)) tidak pernah dilibatkan baik langsung maupun tidak langsung melalui Mediasi ataupun Musyawarah;

17. Bahwa juga disebutkan dalam Undang Undang, untuk menjamin kepastian hukum, oleh Pemerintah Republik Indonesia, dalam proses Pendaftaran Tanah haruslah dilakukan pengukuran tanah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 19 ayat 1 dan 2a UU RI No. 5 Thn 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka jelas dan nyata tindakan salah prosedur TERGUGAT I sebagaimana yang terurai pada Posita no. 16 merupakan perbuatan melawan hukum;
18. Bahwa karena dalam dalam penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 0073 tahun 2009 atas nama TERGUGAT I tersebut tidak melalui tahap-tahap / prosedur yang semestinya, maka hal tersebut merupakan kesalahan prosedur yang menimbulkan Cacat Hukum Administratif (vide Pasal 107 Permen Negara Agraria / BPN No 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Pengelolaan);
19. Bahwa dalam mengajukan permohonan Hak Pakai yang mana apabila pemohonnya adalah Instansi Pemerintah, salah satu syarat yang harus dilengkapi adalah : "Surat Pernyataan yang menyebutkan bahwa secara fisik tanahnya dikuasai, tanah tersebut sudah tercatat dalam daftar inventarisdst". (vide Pasal 51 ayat , Permen Negara Agraria / BPN No 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Pengelolaan), maka merujuk dari uraian pasal tersebut, maka jelas dan nyata bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebab Sertifikat Hak Pakai No. 0073 tahun 2009 atas nama TERGUGAT I tersebut terbit tahun 2009 yang tentu saja, tahun 2009 maupun tahun tahun sebelumnya, Obyek Sengketa tersebut yang menguasai tentulah bukan TERGUGAT I, namun PURNOMO dan keturunannya (PARA PENGGUGAT) yaitu sejak tahun 1982 hingga tahun 2020 berturut turut dengan alas Hak yang tercatat pada Buku Penetapan Leter C No. 2344 atas nama POERNOMO di Desa Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk ; (Vide

Halaman 9 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan MA RI Nomor : 3271 K/Pdt/2015 tertanggal 25 Mei 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makasar No: 72/Pdt/2015/PT.MKS tanggal 27 Mei 2015 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor : 12/Pdt.G/2014/PN.SINRAP tanggal 12 November 2014 yang semuanya Putusan tersebut mengabulkan gugatan Penggugat (yang telah mengusasai lahan dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan selama 20 tahun berturut-turut) terhadap kepemilikan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat diatas Obyek Sengketa karena dalam pengurusan nya mengandung Cacat Prosedur;

20. Bahwa pada tahun 2005, Penggugat IV pernah meminta pengesahan Leter C kepada Kelurahan Mangundikaran dan disetujui, yaitu berupa legalisir, yang artinya selain mengesahkan bahwa dokumen tersebut sesuai aslinya yang tercatat di Kelurahan Mangundikaran juga mengesahkan dan menyetujui dokumen tersebut, yaitu dibuktikan dengan adanya tanda tangan pejabat pemerintah/ pejabat umum yang diangkat oleh Pemerintah. (Vide Staatsblad 1960 Nomor 291 tentang Legalisasi Tanda Tangan);
21. Bahwa karena Obyek Sengketa tersebut sejak tahun 1982 hingga 2020 secara terus menerus dipelihara dan dirawat Purnomo hingga diteruskan oleh Penggugat IV, maka Obyek Sengketa tersebut bukanlah termasuk tanah yang diindikasikan terlantar (vide Pasal 5 - PP Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar);
22. Bahwa sejak tahun 1982 hingga 2020 Purnomo dan keturunannya secara terus menerus menguasai dan tinggal di Obyek Sengketa tersebut dan bukan menumpang pada asset PEMDA Nganjuk (Tergugat I), namun karena fakta bahwa Obyek Sengketa tersebut adalah hak nya PARA PENGGUGAT (Ius in Causa Positum) dengan alas Hak yang tercatat pada Buku Penetapan Leter C No. 2344 atas nama POERNOMO di Desa Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, sehingga sangat janggal, naif dan sia-sia jika Tergugat I mendaku bahwa obyek sengketa adalah miliknya;

Halaman 10 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1955 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan: "Untuk memperoleh hak milik atas sesuatu diperlukan bahwa seorang menguasainya secara terus menerus, tak terputus-putus, tak terganggu, di muka umum dan secara tegas, sebagai pemilik". Jo. Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan : "bahwa atas kebendaan tak bergerak jangka waktu daluarsanya adalah 20 (dua puluh) tahun apabila didasarkan alas hak yang sah atau 30 tahun apabila tidak ada alas hak ". Terlebih bahwa PARA PENGGUGAT punya alas Hak yang tercatat pada Buku Penetapan Leter C No. 2344 atas nama POERNOMO di Desa Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, maka Para Penggugat sudah pantas dan selayaknya diakui sebagai pemilik yang sah atas Obyek Sengketa tersebut;
24. Bahwa pada tanggal 24 Juni 2020, dilakukan GELAR PERKARA terhadap Perkara ini di Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk yang dihadiri oleh Kuasa Pelapor (Para Penggugat), Terlapor (Para Tergugat) dan Turut Tergugat, yang mana Pihak Pemda (Tergugat I) memberikan keterangan bahwa memang benar bahwa Obyek Sengketa tersebut pada tahun 1982 dibeli oleh Bpk. Suprpto B.A. dari R. ROESOEEMODIGDO, C Desa No. 828. Dan ini merupakan pengakuan yang tegas dari Tergugat I bahwa pada tahun 1982, Obyek Sengketa tersebut memang di beli secara pribadi oleh Bpk. Suprpto B.A., karena tahun 1982 Bpk. Suprpto B.A. tidak lagi menjabat sebagai Bupati Kabupaten Nganjuk, Dus manalah mungkin pembelian tersebut dikatakan sebagai pembelian seorang Bupati Nganjuk saat itu;
25. Bahwa salah satu tujuan Negara RI adalah melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia sebagaimana yang dimaksud dalam Pembukaan UUD 1945. Dus dengan adanya peristiwa ini dan diajukannya gugatan ini menjadi preseden buruk terhadap Pemerintah, khususnya Pemerintah Daerah Kabupaten Nganjuk (Tergugat I), karena bukannya melindungi hak warganya, malahan Hak warganya sendiri diserobot;

Halaman 11 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa TURUT TERGUGAT telah dengan serta merta menerbitkan serfikitat Hak Pakai No. 0073 tahun 2009 atas nama TERGUGAT I, tanpa meneliti dengan cermat pengajuan syarat oleh TERGUGAT I (secara de jure) dan tidak melihat secara fisik/ faktual bahwa terhadap tanah Obyek Sengketa tersebut telah berdiri bangunan rumah yang dibangun oleh POERNOMO (Alm.) dan diteruskan oleh PENGGUGAT IV/ SENTOT SOESILOWADI (secara de facto), sehingga akibat diterbitkan serfikitat Hak Pakai No. 0073 tahun 2009 atas nama TERGUGAT I mengakibatkan kerugian yang dialami oleh PARA PENGGUGAT;
27. Bahwa TERGUGAT II seharusnya memberikan keterangan, informasi, dan data secara formil kepada TERGUGAT I, bahwa terhadap Obyek Sengketa tersebut sudah tercatat dalam Register C Desa Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk Nomor 2344 atas nama POERNOMO (Alm.), sehingga mengakibatkan data sebagai syarat yang diajukannya serfikitat Hak Pakai No. 0073 tahun 2009 oleh TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT menjadi tidak akurat atau cacat hukum;
28. Bahwa PARA PENGGUGAT mempertahankan Obyek Sengketa tersebut karena Obyek Sengketa tersebut merupakan Hak dari Purnomo (Almarhum) yang merupakan orang tua dan kakek PARA PENGGUGAT, dan juga karena Obyek Sengketa tersebut merupakan pemberian atau kenang kenangan dari mantan orang kesatu di PEMKAB NGANJUK, dan juga mantan Gubernur Bengkulu yang pernah mendapat penghargaan sebagai Gubernur terbaik dimasa Orde Baru. Oleh karena itu, PARA PENGGUGAT tidak berniat dan tidak akan pernah menjual kepada siapapun atas Obyek Sengketa tersebut;
29. Bahwa akibat dari tindakan-tindakan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dengan timbulnya sertfikat Hak Pakai No. 0073 tahun 2009, sangat merugikan hak-hak PARA PENGGUGAT baik secara moril maupun materiil sebagai yang menguasai (Bezitter) atas Obyek Sengketa dan secara rutin telah membayar Pajak sesuai dengan SPPT PBB tersebut mulai tahun 1982 sampai dengan tahun 2020, sehingga atas perbuatan atau

Halaman 12 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan PARA TERGUGAT tersebut merupakan Perbuatan Melanggar Hukum (Onrechtmatige daad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Burgelijk Wetboek atau Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

30. Bahwa PARA PENGGUGAT menuntut kepada PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum tersebut kepada PARA PENGGUGAT secara seketika dan sekaligus yaitu : sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) yang jika dirinci adalah sebagai berikut :

Kerugian Materiil:

1. Berupa pembangunan rumah dari mulai pondasi (dibangun oleh Alm. POERNOMO) kemudian diteruskan oleh PENGGUGAT IV sampai jadi, dan waktu itu menjual emas sebesar 50 ons (500 gram), yang per gram Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) sehingga per gram sama dengan 500 gram x Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) =Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah).

Dan jika apabila dikalkulasikan dengan nilai sekarang per gram Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah), sehingga per gram sama dengan 500 gram x Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) = Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

2. Biaya perawatan tanah dan rumah selama lebih dari 20 tahun sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) x 20 = Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
3. Biaya pajak secara global apabila dirata-rata per tahun Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) x 20 tahun = Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
4. Biaya lawyer fee advokat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

Sehingga apabila ditotal keseluruhan adalah Rp. 1.002.000.000,- (satu milyar dua juta rupiah);

Halaman 13 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian Immateriil (berupa adanya rasa takut, tidak aman, kehilangan kehormatan harkat dan martabat) yang tidak bisa kami uraikan sebesar: Rp. 13.998.000.000,- (tiga belas milyar sembilan ratus sembilan puluh delapan juta rupiah);

31. Bahwa agar putusan ini berdaya paksa, patut bila PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT secara tanggung renteng, dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT terhadap putusan perkara ini;
32. Bahwa karena perkara ini timbul akibat perbuatan PARA TERGUGAT, sudah sepatutnya apabila para Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dengan ini PARA PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Nganjuk Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT adalah para pihak yang secara sah berhak atas Obyek Sengketa yang terletak di : Jl. Panglima Sudirman No. 282, Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk seluas 1.220 m² (seribu dua ratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Jl. Panglima Sudirman;
 - Timur : Rumah makan Citra Rasa;
 - Selatan : Tanah PT KAI;
 - Barat : Jalan setapak dan pemukiman warga;
3. Menyatakan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dan tercatat dalam Buku Penetapan Huruf C No. 2344 atas nama POERNOMO di Desa Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk adalah sah;

Halaman 14 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dalam penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 0073 tahun 2009 atas nama TERGUGAT I tersebut merupakan kesalahan prosedur yang menimbulkan Cacat Hukum Administratif;
5. Menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT yang telah melakukan proses pengajuan dan penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 0073 tahun 2009 atas nama TERGUGAT I merupakan Perbuatan Melanggar Hukum (*vide* Pasal 1365 Burgelijk Wetboek atau Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);
6. Menyatakan segala bentuk surat-surat yang terbit atas obyek sengketa yang terbit atas nama TERGUGAT I maupun pihak siapa saja, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap obyek sengketa;
7. Menghukum TERGUGAT I maupun pihak lain yang menguasai Obyek Sengketa tersebut untuk menyerahkan obyek sengketa kepada PARA PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong;
8. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT bersama-sama secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian akibat Perbuatan Melanggar Hukum (*Onrechmatige daad*) tersebut kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah) dan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) tiap hari atas keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun verzet (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 15 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Para Tergugat memberikan Jawaban sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan dan terlampir dalam berkas perkara, dan selanjutnya pihak-pihak yang berperkara mengajukan bukti-bukti sebagaimana termuat dalam berkas perkara, dicantumkan dalam Berita Acara ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan pada tanggal 10 Maret 2021, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.545.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh lima ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa karena perkara ini diajukan secara elektronik (e-court), maka isi putusan telah dikirimkan secara elektronik kepada para para pihak yang berperkara secara elektronik juga pada tanggal 10 Maret 2021;

Menimbang, atas putusan tersebut, pada tanggal 24 Maret 2021 di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Nganjuk, Penggugat VI menyatakan mohon supaya perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Nganjuk tersebut, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Njk dan permohonan banding dari Pemanding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding I / Tergugat I, Terbanding II / Tergugat II dan kepada Turut Terbanding I / Turut Tergugat I, Turut Terbanding II / Penggugat I, Turut Terbanding III / Penggugat II, Turut Terbanding IV / Penggugat III, Turut Terbanding VI / Penggugat V, Turut Terbanding VII / Penggugat VII, dan Turut Terbanding VIII / Penggugat VIII

Halaman 16 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 26 Maret 2021, serta kepada Turut Terbanding V / Penggugat IV pada tanggal 31 Maret 2021 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan bandingnya Pemanding mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk pada tanggal 7 April 2021, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Terbanding I, Terbanding II dan Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan para Turut Terbanding III pada tanggal 9 April 2021;

Menimbang, bahwa, Terbanding I dan Terbanding II mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Nganjuk, masing-masing tanggal 23 April 2021 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara No. 37/Pdt.G/2020/PN Njk masing-masing tanggal 26 Maret 2021 dan 31 Maret 2021 Pemanding maupun Terbanding telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) ;

Menimbang, bahwa Pemanding dalam Memori Bandingnya mengemukakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Nganjuk tersebut, dengan alasan sebagaimana secara lengkap tersebut dalam memori bandingnya, sebagai berikut :

1. Bahwa sejak awal persidangan, Majelis Hakim dalam memeriksa perkara *aquo* sudah kelihatan memihak kepada Para Tergugat/Para Terbanding. Hal ini dapat dilihat dari :

- a) Pada saat Pembuktian Surat dari Para Tergugat/Para Terbanding didalam persidangan, Kuasa Hukum Para Penggugat sudah melakukan protes /keberatan atas Bukti yang diajukan Para Tergugat, yaitu bukti Peta Kretek Desa Mangundikaran (T.I-3 dan T.II-3) serta (T.I-11 dan T.II-11) yang diklaim oleh Para Tergugat/Para Terbanding bahwa Peta Kretek tersebut adalah asli, dan Kuasa Hukum Para Penggugat tetap berpendapat bahwa bukti yang diajukan Para Tergugat/Para Terbanding

Halaman 17 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby

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)



tersebut hanyalah berupa Foto Copy karena tidak bisa ditunjukkan bukti aslinya;

- b) Pada saat Pembuktian Surat dari Para Tergugat/Para Terbanding didalam persidangan, Kuasa Hukum Para Penggugat sudah melakukan keberatan terhadap adanya tambahan tulisan tangan pada Bukti T.I-2 dan T.II-2 (Buku C Desa Mangundikaran) yaitu berupa tulisan : "dibeli daerah" (karena tekanan ballpoint sangat tidak sama dengan tulisan lainnya, yaitu : "P. Prpto") , walaupun antara tulisan "dibeli daerah" dan "P. Prpto" sama sama ditulis dengan tinta warna merah.

Namun Majelis Hakim menyarankan agar Kuasa Hukum Para Penggugat untuk menyampaikan dan menanggapi hal tersebut didalam Kesimpulan. Padahal didalam Hukum Acara Perdata, agenda untuk menyampaikan Kesimpulan bukan merupakan kewajiban Para Pihak, justru pada agenda Pembuktian lah merupakan hal yang terpenting dalam persidangan. Terlebih lagi ternyata Majelis Hakim dalam pertimbangannya sama sekali tidak menyatakan bahwa bukti Peta Kretek Desa Mangundikaran (T.I-3 dan T.II-3) serta (T.I-11 dan T.II-11) tersebut diatas adalah Foto Copy, dan juga sama sekali tidak mempertimbangkan adanya tulisan tambahan "dibeli daerah" pada bukti (T.I-2 dan T.II-2). Dan justru bukti bukti tersebut diatas, yaitu Foto Copy Peta Kretek Desa Mangundikaran / Bukti (T.I-3 dan T.II-3) serta (T.I-11 dan T.II-11) digunakan Majelis Hakim sebagai salah satu alasan pertimbangannya dalam pengambilan keputusan. Dan juga, Majelis Hakim sama sekali tidak mempertimbangkan alasan-alasan pada Kesimpulan yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat

2. Bahwa walaupun Pembanding sangat berkeberatan atas pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim PN Nganjuk dalam Pokok Perkara atas Putusan No. 37/Pdt.G/2020/PN Njk, namun demikian Pembanding

Halaman 18 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



sependapat dengan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim PN Nganjuk dalam Bab Eksepsi dan karenanya mohon dipertahankan ;

3. Bahwa Pembanding sangat berkeberatan atas pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim PN Nganjuk dalam putusannya yang memihak pada Para Terbanding/Para Tergugat, sebab berdasarkan fakta dipersidangan dan dikuatkan oleh pernyataan para saksi maupun fakta dilapangan (hasil Pemeriksaan Setempat), terbukti bahwa Obyek Sengketa memang benar telah dikuasai oleh Poernomo (orang tua Pembanding) sejak tahun 1982 dan diteruskan atau dihuni oleh Pembanding hingga akhir tahun 2019 (berikut pembayaran IPEDA / PBB nya mulai 1982 s.d. 2020) dan telah tercatat pula pada Buku Penetapan Huruf C nomor 2344 atas nama Poernomo di Desa Mangundikaran, Kec. Nganjuk, Kab. Nganjuk. Dan perlu diketahui bahwa Bpk. Poernomo tidak mempunyai Obyek/lahan lain selain Obyek Sengketa tersebut diatas. Bahwa kemudian Para Terbanding/Para Tergugat mengajukan bukti-bukti yang telah direkayasa (akan Pembanding uraikan pada dalil-dalil selanjutnya pada Memori Banding ini) adalah upaya atau siasat Para Terbanding / Para Tergugat yang “di setuju” oleh Turut Terbanding / Turut Tergugat (BPN Kab. Nganjuk) untuk memuluskan rencananya dalam upaya menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 73 atas nama Terbanding I (Pemkab Nganjuk) ;
4. Bahwa pada halaman 55 alenia 1 dalam Putusan No. 37/Pdt.G/2020/PN Njk dalam pertimbangannya, Majelis Hakim PN Nganjuk menyatakan bahwa : “Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bantahan Para Tergugat, Majelis berpendapat bahwa Bukti surat Para Tergugat bertanda (T.I-2) dan (T.II-2) tentang Buku C Desa Mangundikaran Nomor 828, bukti bertanda (T.I-3) dan (T.II-3), bukti Surat bertanda (T.II-11) tentang Peta Kretek Desa Mangundikaran, bukti Surat bertanda (T.I-13) dan (T.II-13) tentang Buku C Desa mangundikaran Nomor 828 atas nama R. Karsodigdo, Para Tergugat dapat membuktikan bahwa Tergugat I

Halaman 19 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak atas obyek sengketa karena merupakan pembelian oleh pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Nganjukdst..."

Bahwa pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan dari Majelis Hakim tersebut, karena :

- a) Majelis hakim tidak mempertimbangkan bahwa Buku C Desa Mangundikaran No 828 yang diajukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat tersebut tidak sinkron antara satu dengan yang lain, sebab pada Bukti (T.I-2) dan (T.II-2) Buku C Desa Mangundikaran No 828 tersebut tertulis atas nama R. Roesoemodikdo, namun dalam Buku Lanjutan C Desa Mangundikaran No 828 tersebut (yaitu Bukti (T.I-13) dan (T.II-13)), tertulis atas nama R. Karsodigdo (bukan Roesoemodikdo seperti pada bukti sebelumnya) . Terlebih pada Bukti (T.I-2) dan (T.II-2) tertulis bahwa Obyek tersebut tertulis telah dibeli oleh Bupati Soeprapto atas nama Pemda Nganjuk dan diteruskan dengan Bukti (T.II-13) Lanjutan Buku C Desa Mangundikaran No 828 tertulis dengan jelas tanggal bulan dan tahun pembeliannya, yaitu : 15 Maret 1979, yang mana hal tersebut jelas merupakan fakta yang mengada ada, karena akhir jabatan dari Bpk. Soeprapto sebagai Bupati Nganjuk adalah tahun 1978. Dan pada 15 Maret 1979, Bpk. Soeprapto tidak menjabat lagi sebagai Bupati Nganjuk melainkan sudah menjabat sebagai Gubernur Bengkulu. sehingga bukti yang didalilkan oleh Para Pembanding / Para Tergugat jelas tidak bisa diterima dan semestinya harus ditolak :
- b) Bahwa selain itu, bukti bertanda (T.I-3) dan (T.II-3), dan bukti Surat bertanda (T.I-11) dan (T.II-11) tentang Peta Kretek Desa Mangundikaran yang diajukan Para Terbanding / Para Tergugat bukanlah bukti asli atau tidak pernah ada bukti aslinya, namun oleh Majelis Hakim justru digunakan sebagai alasan pertimbangan yang menentukan. Padahal menurut Putusan MA

Halaman 20 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No : 3609 K/Pdt/1985 menyatakan bahwa “Surat bukti Fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti” (Vide : Pasal 1888 KUH Perdata) ;

Sehingga atas uraian PEMBANDING diatas, dan karenanya putusan Majelis Hakim dalam perkara tersebut mohon dibatalkan ;

5. Bahwa Majelis Hakim PN Nganjuk dalam hal ini sama sekali tidak mempertimbangkan fakta yang sudah diketahui oleh umum dan masyarakat Nganjuk sendiri, yaitu bahwa Bpk. Soeprpto adalah mantan Bupati Nganjuk, dan menjabat sebagai Bupati Nganjuk mulai 1968 hingga berakhir pada tahun 1978. Yang mana hal tersebut sudah diketahui oleh khalayak umum, dan bahkan bisa *browsing* di internet ; Majelis Hakim PN Nganjuk tidak mempertimbangkan secara cermat dan teliti bahwa pada bukti bertanda (T.I-2) dan (T.II-2) Buku C Desa atas nama R. Roesoemodikdo terdapat tulisan ; “P. Prpto” dan “dibeli Daerah”. Dan pada bukti (T.I-13) dan (T.II-13), yaitu Lanjutan Buku C Desa Mangundikaran no. 828 tertera pula tulisan : “dibeli Pemda Nganjuk” pada tanggal 15 Maret 1979 adalah bukti yang tidak sinkron dan tidak benar, apabila kita hubungkan dan kita rangkai kata-kata yang terdapat pada bukti-bukti yang diajukan oleh PARA TERBANDING / PARA TERGUGAT, yaitu :

- P. Prpto
- di beli Daerah
- di beli Pemda Nganjuk
- pada tanggal 15 Maret 1979

Yang apabila kata-kata tersebut dirangkai akan mempunyai arti yaitu bahwa P. Prpto membeli Obyek Sengketa tersebut atas nama Pemda Nganjuk pada tanggal 15 Maret 1979. Faktanya P Prpto (Soeprpto) pada tanggal 15 Maret 1979 bukan lagi sebagai Bupati Nganjuk,

Halaman 21 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melainkan sudah menjabat sebagai Gubernur Bengkulu . Jelas bukti tersebut tidak bisa diterima baik secara logika maupun secara hukum;

6. Bahwa Majelis Hakim PN Nganjuk sama sekali tidak mempertimbangkan rangkaian pembuktian yang diajukan oleh Para Terbanding / Para Tergugat yaitu berupa bukti-bukti yang tidak konsisten dan berubah ubah , dan hal tersebut cukup jelas dan tegas dapat dilihat yaitu :

- 1) PARA TERBANDING / PARA TERGUGAT mendalilkan bahwa Obyek Sengketa diperoleh dari Pembelian Pemda Nganjuk oleh Bpk Suprpto dari R. Roesoemodigdo (Bukti T.I-2 dan T.II-2 tentang Buku C Desa Mangundikaran)
- 2) Namun Terbanding I / Tergugat I juga mendalilkan bahwa Terbanding I / Tergugat I memperoleh Obyek Sengketa melalui Pembelian dari R. Karsodigdo pada tanggal 15 Maret 1979 (Bukti T.I-13 dan T.II-13 tentang Lanjutan Buku C Desa Mangundikaran)
- 3) Dan juga pada saat Gelar Perkara bertempat di BPN Nganjuk pada tanggal 24 Juni 2020 (Bukti P-67), Tergugat I /Terbanding I yang pada saat itu diwakili oleh Dian Ninis (dan hal tersebut dibenarkan oleh Saksi Kartima, yaitu Saksi yang diajukan oleh PARA TERBANDING / PARA TERGUGAT dimuka persidangan) memberikan keterangan bahwa Obyek Sengketa tersebut telah masuk Aset Pemda sejak tahun 1998, dan Tergugat I memperoleh Obyek Sengketa tersebut dari pembelian Bpk Suprpto pada tahun 1982 (padahal tahun 1982 Bpk Suprpto sudah tidak menjabat sebagai Bupati Nganjuk, melainkan sudah menjadi Gubernur Bengkulu), mana mungkin Gubernur Bengkulu membeli tanah untuk Kabupaten Nganjuk ?;
- 4) Dan didalam persidangan, Para Terbanding / Para Tergugat mengajukan bukti berupa Buku Inventaris PemKab Nganjuk (Bukti T.I-4 dan juga Bukti T.II-4) yang menyatakan bahwa

Halaman 22 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Obyek Sengketa tercatat di Daftar Inventaris sejak tahun 2001 dengan No. Urut 373 Halaman 9, yang mana Obyek Sengketa tersebut berdasarkan Buku Inventaris PemKab Nganjuk diperoleh dari Pembelian dalam Tahun Pengadaan 2001 seharga Rp. 64.960.000,- (Enam puluh empat juta Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah)

Dari rangkaian uraian dan bukti-bukti tersebut diatas, Para Terbanding/Para Tergugat , Khususnya Terbanding I tidak konsisten dan selalu berubah ubah tentang kepastian dari mana Obyek Sengketa tersebut dibeli dan tahun berapa Obyek Sengketa tersebut dibeli. Namun semua bukti dan fakta tersebut diatas tidak pernah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim PN Nganjuk;

7. Bahwa terkait pada uraian Pembanding no. 6 (point 4), yaitu tentang bukti yang telah diajukan Para Terbanding / Para Tergugat berupa Buku Inventaris PemKab Nganjuk (Bukti T.I-4 dan juga Bukti T.II-4) yang menyatakan bahwa Obyek Sengketa tercatat di Daftar Inventaris sejak tahun 2001 dengan No. Urut 373 Halaman 9, yang mana Obyek Sengketa tersebut berdasarkan Buku Inventaris PemKab Nganjuk diperoleh dari Pembelian dalam Tahun Pengadaan 2001 seharga Rp. 64.960.000,- (Enam puluh empat juta Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) adalah merupakan bukti yang seharusnya dipertanyakan dan dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim, karena Para Terbanding/Para Tergugat sebelumnya juga telah mendalilkan bahwa Obyek Sengketa tersebut telah di beli oleh Terbanding I / Tergugat I pada tahun 1979 oleh Bpk. Soeprapto atas nama Pemda Nganjuk, tapi mengapa Obyek Sengketa tersebut dibeli lagi oleh Terbanding I /Tergugat I seharga Rp. 64.960.000,- (Enam puluh empat juta Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) dalam Tahun Pengadaan 2001 ? Dan siapa yang menerima uang sebesar 64.960.000,- (Enam puluh empat juta Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) tersebut ?

Halaman 23 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fakta tersebut diatas sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim PN Nganjuk dalam memutuskan perkara *in casu*, dan ini sangat merugikan Pembanding, karena bukti-bukti tersebut sengaja direayasa dan diajukan oleh Para Terbanding / Para Tergugat untuk melawan dalil-dalil gugatan Pembanding / Para Penggugat ;

8. Bahwa Pembanding sangat berkeberatan dengan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim pada halaman 56 alenia kedua yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat bahwa Para Penggugat selaku ahli waris dari Poernomo adalah sebagai pemilik karena penguasaan Obyek Sengketa selama 20 (dua puluh) tahun apabila didasarkan alas hak yang sah atau 30 tahun apabila tidak ada alas hak adalah tidak tepat mengingat aturan khusus didalam hukum tanah”.

Pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas adalah tidak benar dan karenanya harus dibatalkan, karena Majelis Hakim tidak menjelaskan secara rinci aturan khusus yang mana yang diatur didalam hukum tanah, mengingat berdasarkan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam pasal 24 ayat 2 menerangkan dengan jelas bahwa : Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian, Pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang Tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut. Dan faktanya Pembanding lah yang telah menguasai dan mendiami Obyek Sengketa tersebut lebih dari 30 (tiga puluh) tahun lamanya. Fakta tersebut diatas sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim PN Nganjuk ;

9. Bahwa Majelis Hakim PN Nganjuk sama sekali tidak mempertimbangkan bahwa proses permohonan dan penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 73 atas nama Terbanding I / Tergugat I (Pemda Nganjuk) tersebut dilandasi oleh Itikad Yang Tidak Baik, karena berdasarkan Peraturan Pemerintah

Halaman 24 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam pasal 24 ayat 2 menerangkan dengan jelas bahwa :

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian, Pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya ;

Merujuk pada aturan tersebut diatas, jelas Pembanding lah pihak yang memenuhi syarat tersebut diatas, karena berdasarkan keterangan saksi dan fakta dilapangan, Pembanding menguasai dan tinggal di Obyek Sengketa tersebut lebih dari 30 (tiga puluh) tahun. Dan justru Terbanding I/Tergugat I lah yang telah menggunakan bukti-bukti Palsu dalam mendalilkan bahwa Terbanding I/Tergugat I seolah-olah telah mendiami Obyek Sengketa tersebut sejak tahun 1991, yaitu berupa :

- 1) Surat Keterangan No 593/18/411.901.2/lx/2007 tertanggal 26 September 2007 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Mangundikaran saat itu dan di ketahui oleh Camat Nganjuk.
- 2) Surat Keterangan dari Pemohon, yaitu Surat Keterangan Nomor : 143/314/411.101.01/2007 yang dikeluarkan tanggal 24 Oktober 2007 a.n. Sekda Nganjuk Moh. Gufron, S.H., M.Si ;

Yang mana kedua surat tersebut terdapat pada Warkah Permohonan Hak atas nama Pemkab Nganjuk (Bukti TT-4) ;

10. Bahwa PEMBANDING sangat keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim PN Nganjuk pada Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor : 37/Pdt. G/2020/PN Njk halaman 56 pada alenia 4 yang menyatakan :” Menimbang bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan PARA PENGGUGATdst....., PARA PENGGUGAT tidak dapat

Halaman 25 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan pokok sengketa sebagaimana dalil-dalil gugatannya” .
Pertimbangan dari Majelis Hakim tersebut sangat keliru, karena berdasarkan keterangan para saksi baik saksi yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT maupun PARA TERGUGAT semuanya menyatakan bahwa Bpk Purnomo diberi lahan (Obyek Sengketa) dari Bpk Soeprpto telah menguasai dan membangun Obyek Sengketa sejak 1982 diteruskan oleh PEMBANDING dan menempatnya hingga 2019. Namun secara diam-diam, PARA TERBANDING mengurus Permohonan Hak atas Obyek Sengketa tersebut hingga menjadi Sertifikat Hak Pakai no 73 atas nama TERBANDING I (PEMKAB NGANJUK). Dan dalam proses Permohonan Hak atas Obyek Sengketa tersebut Majelis Hakim dalam putusannya sama sekali tidak mempertimbangkan Warkah Permohonan Hak atas nama PEMKAB NGANJUK (Bukti TT-4), padahal didalam Warkah tersebut berisi dokumen-dokumen sangat penting, yang mana apabila tidak dipenuhi, maka Sertifikat Hak Pakai no. 73 atas nama PEMKAB NGANJUK tidak akan terbit. Namun ternyata dokumen-dokumen tersebut ada yang berisi keterangan yang tidak sebenarnya (PALSU) yaitu :

- 1) SURAT KETERANGAN No : 593/18/411.901.2/IX/2007 tertanggal 26 September 2007 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Mangundikaran saat itu dan di ketahui oleh Camat Nganjuk.
- 2) Surat Keterangan dari Pemohon, yaitu SURAT KETERANGAN Nomor : 143/314/411.101.01/2007 yang dikeluarkan tanggal 24 Oktober 2007 a.n. Sekda Nganjuk Moh. Gufron, S.H., M.Si

Yang mana kedua surat tersebut dipakai untuk mengajukan Permohonan Sertifikat Hak Pakai No. 73 di BPN Kab Nganjuk. Kedua Surat tersebut diatas menerangkan bahwa Pemda Nganjuk telah menguasai secara fisik atas Obyek Sengketa sejak tahun 1991 dan telah mempergunakan sebagai aset Pemda Kab. Nganjuk. Jelas keterangan atau informasi yang ada pada kedua surat tersebut adalah merupakan keterangan

Halaman 26 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak benar karena tidak sesuai dengan fakta sebenarnya, dan terbukti bahwa Kepala Kelurahan waktu itu dan Terbanding I telah melakukan persekongkolan dan itikad yang tidak baik demi lancarnya proses terbitnya Sertifikat Hak pakai No 73 atas nama Pemerintah Kab Nganjuk.

Dan atas bukti-bukti Para Terbanding tersebut diatas, Majelis Hakim sama sekali tidak mempertimbangkannya :

11. Bahwa kalau lah benar Terbanding I (Pemkab Nganjuk) terbukti telah membeli Obyek Sengketa tersebut dari siapa dan kapan (seperti pada pertimbangan Majelis Hakim halaman 55 alenia pertama dalam Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor : 37/Pdt. G/2020/PN Njk, yang menyatakan bahwa Tergugat I berhak atas Obyek Sengketa karena merupakan pembelian Pihak Pemda Nganjuk), pastilah Terbanding I dalam pengajuan Permohonan untuk mengurus Sertifikat Hak Pakai No 73 tersebut melampirkan bukti-bukti pembelian berikut bukti-bukti pendukung lainnya (baik itu berupa kuitansi, perjanjian jual beli maupun Akta Jual Beli dari PPAT), namun Terbanding I hanya melampirkan bukti-bukti tentang penguasaan atas Obyek Sengketa tersebut yang di rekayasa dengan memberikan informasi dan keterangan Palsu (bisa dilihat pada Bukti Turut Tergugat yang diberi tanda Bukti TT 4 - Bundel Warkah Permohonan Hak atas nama Terbanding I), antara lain :

- 1) Surat Keterangan No : 593/18/411.901.2/IX/2007 tertanggal 26 September 2007 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Mangundikaran saat itu dan di ketahui oleh Camat Nganjuk.
- 2) Surat Keterangan dari Pemohon, yaitu Surat Keterangan Nomor : 143/314/411.101.01/2007 yang dikeluarkan tanggal 24 Oktober 2007 a.n. Sekda Nganjuk Moh. Gufron, S.H., M.Si

Yang mana kedua Surat tersebut diatas menerangkan bahwa Terbanding I telah menguasai Obyek Sengketa sejak 1991, faktanya adalah bahwa Bpk Poernomo lah yang menguasai Obyek Sengketa tersebut sejak

Halaman 27 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1982 dan diteruskan oleh Pembanding Hingga Pembanding di paksa keluar oleh Terbanding I yaitu hingga akhir 2019, dan fakta tersebut juga dibenarkan oleh semua saksi yang diajukan oleh Para Penggugat (yaitu : Sumari, Koesno, Juwariyah, Sariyem, dan Sumini) maupun saksi yang diajukan oleh Para Terbanding /Para Tergugat (yaitu, Waridi). Dan atas bukti-bukti dan fakta-fakta tersebut diatas, Majelis Hakim sama sekali tidak mempertimbangkannya :

12. Bahwa Pembanding sangat keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim PN Nganjuk pada Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor : 37/Pdt. G/2020/PN Njk halaman 56 pada alenia 5 yang menyatakan :” Menimbang bahwa karena gugatan PARA Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti lainnya yang diajukan Para Tergugat Dan Turut Tergugat”, pertimbangan seperti tersebut diatas jelas merupakan pertanyaan besar, mengapa Majelis Hakim PN Nganjuk tidak mau memeriksa bukti-bukti lain yang diajukan Para Terbanding dan Turut Terbanding (BPN Kab Nganjuk), padahal apabila Bukti TT-4 (Warkah Permohonan Hak atas nama Pemkab Nganjuk) dan Bukti TT-5 (Warkah Pendaftaran Hak atas nama Pemkab Nganjuk) diperiksa secara teliti dan cermat, maka akan terlihat disitulah kecurangan Para Terbanding /Para Tergugat, yaitu dengan munculnya :

- 1) SURAT KETERANGAN No : 593/18/411.901.2/IX/2007 tertanggal 26 September 2007 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Mangundikaran saat itu dan di ketahui oleh Camat Nganjuk.
- 2) Surat Keterangan dari Pemohon, yaitu SURAT KETERANGAN Nomor : 143/314/411.101.01/2007 yang dikeluarkan tanggal 24 Oktober 2007 a.n. Sekda Nganjuk Moh. Gufron, S.H., M.Si

Yang mana kedua Surat tersebut diatas menerangkan bahwa Terbanding I telah menguasai Obyek Sengketa sejak 1991, faktanya adalah bahwa Bpk Poernomo lah yang menguasai Obyek Sengketa tersebut sejak

Halaman 28 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1982 dan diteruskan oleh Pembanding hingga Pembanding di paksa keluar oleh Terbanding I yaitu hingga akhir 2019.

Yang mana bukti dan fakta tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pn Nganjuk, Dan Tentu Saja Para Penggugat Khususnya Pembanding (Penggugat IV) lah yang sangat dirugikan atas pertimbangan Majelis Hakim PN Nganjuk yang telah memeriksa perkara ini, sehingga atas pertimbangan *Judex Facti* pada Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor : 37/Pdt. G/2020/PN Njk halaman 56 pada alenia 5 tidaklah berdasar dan karenanya mohon dibatalkan ;

13. Bahwa Majelis Hakim PN Nganjuk juga tidak mempertimbangkan atas Bukti yang diajukan oleh Turut Terbanding / Turut Tergugat/ BPN Nganjuk (Bukti TT-3, yaitu Warkah Pengukuran atas nama Pemkab Nganjuk), karena terbukti didepan persidangan, bakwa tidak ada satupun saksi yang menyatakan bahwa atas Obyek Sengketa telah dilakukan pengukuran, namun mengapa pada (Bukti TT-3, yaitu Warkah Pengukuran atas nama Pemkab Nganjuk), muncul keterangan bahwa seolah-olah Obyek Sengketa telah dilakukan pengukuran, padahal Para Penggugat, khususnya Pembanding (Penggugat IV) sama sekali tidak pernah dilibatkan, ataupun dimintai tanda tangan dalam pengukuran tersebut, padahal didalam Obyek Sengketa tersebut berdiri sebuah bangunan yang dihuni oleh Pembanding dan keluarganya. Dan jelas bahwa pengukuran tersebut dilakukan secara Diam-Diam atau Sembunyi-Sembunyi atau bahkan memang tidak pernah dilakukan pengukuran sama sekali, karena mengingat Pembanding dan keluarganya tinggal di Obyek Sengketa dan tidak pernah melihat atau mengetahui adanya pengukuran. Dan ini semua bisa terjadi karena adanya persekongkolan antara Para Terbanding (Pemkab Nganjuk dan Lurah Mangundikaran saat itu) dan Turut Terbanding (BPN Nganjuk). Dengan tidak dipertimbangkannya atas bukti dan fakta tersebut diatas oleh Majelis Hakim PN Nganjuk, Pembanding sangat

Halaman 29 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirugikan, karena untuk mengajukan Permohonan maupun Pendaftaran Hak atas tanah dalam perkara *a quo*, pengukuran atas Obyek tanah yang diajukan merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh pemohon, padahal syarat tersebut (hasil pengukuran Obyek Sengketa) diperoleh dengan cara yang tidak semestinya, yaitu pengukuran dengan menghalalkan segala cara dan itikad yang tidak baik demi tercapainya tujuan ;

14. Bahwa memang benar telah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 73 tercatat atas nama Pemda Nganjuk, namun apabila proses dan terbitnya sertifikat tersebut dilakukan dengan Itikad Yang Tidak Baik seperti yang telah Pembanding uraikan diatas, apakah ini yang disebut adil ?. Majelis Hakim pemeriksa Tingkat Banding yang kami Mulyakan, kami selaku Pembanding dalam perkara ini tidak lah mungkin memperjuangkan Obyek Sengketa dengan berdasarkan pengakuan yang mengada-ada. Sejak tahun 1982 orang tua kami Almarhum Bpk. Poernomo menguasai Obyek tersebut hingga Pembanding teruskan sampai akhir 2019.

15. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Nganjuk dalam perkara *in casu* terbukti telah bertentangan dengan hukum dan keadilan, terutama hukum pembuktian, bahkan telah merekayasa penafsiran bukti-bukti, padahal sebenarnya dalam memutuskan suatu perkara, hakim haruslah memeriksa semua alat-alat bukti dengan teliti dan cermat. Karena Majelis Hakim PN Nganjuk telah terbukti memutus perkara ini tidak memeriksa bukti-bukti secara lengkap, maka putusan tersebut telah melanggar pasal 163 HIR dan bertentangan dengan pendapat Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., yaitu :dan kebenaran peristiwa hanya dapat diperoleh dengan Pembuktian. Untuk dapat menjatuhkan putusan yang adil maka hakim harus mengenal peristiwanya yang telah dibuktikan kebenarannya (Hukum Acara Perdata Indonesia, 1988) ;

Maka, berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini PEMBANDING memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya, agar menerima

Halaman 30 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby

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

permohonan banding dari PEMBANDING, dan selanjutnya berkenan kiranya menjatuhkan putusannya dengan amar :

12. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor : 37/Pdt. G/2020/PN Njk tertanggal 10 Maret 2021
13. Mengabulkan permohonan banding dari PEMBANDING untuk seluruhnya;
14. Menghukum PARA TERBANDING / PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau:

Mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Terbanding I mengajukan Kontra Memori Banding, pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding I / Tergugat I, tetap bertahan pada dalil-dalil Jawaban, Duplik, Kesimpulan yang diajukan oleh Terbanding I / Tergugat I dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dianggap terbaca kembali dalam Kontra Memori Banding ini.
2. Bahwa Terbanding I / Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat VI kecuali yang dinyatakan kebenarannya oleh Terbanding I / Tergugat I.
3. Bahwa Kontra Memori Banding dari Terbanding I / Tergugat I selengkapnya adalah sebagai berikut :
 - a. Menanggapi dalil Pembanding/Penggugat VI nomor urut 1 halaman 2, 3 dan 4 yang pada intinya menganggap Majelis Hakim dalam memutus perkara aquo tidak obyektif dan memihak kepada Terbanding I / Tergugat I, dapat disampaikan bahwa Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara aquo sudah bersikap adil, dengan memberikan kesempatan yang sama dan tidak ada perbedaan perlakuan bagi para pihak, mulai dari penyampaian alat bukti, pemeriksaan saksi dan pemeriksaan setempat, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang sama kepada para pihak untuk

Halaman 31 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby

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

membuktikan dalilnya, memeriksa, mengidentifikasi dan memverifikasi terhadap semua alat bukti secara detil dan cermat tanpa membedakan perlakuan, serta memeriksa secara lengkap terhadap semua saksi yang diajukan untuk mendapatkan keterangan dan penjelasan yang bisa memperjelas gambaran atas perkara aquo. Termasuk pada saat Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim juga memberikan kesempatan yang sama untuk menyampaikan keterangan dan penjelasan yang lengkap dan jelas. Majelis Hakim telah cukup teliti dan cermat dalam meneliti dan menganalisa setiap alat bukti yang disampaikan dan kepada Para Pihak juga telah diberikan kesempatan menyampaikan keterangan, penjelasan atau pertanyaan terhadap tiap alat bukti yang disampaikan. Demikian juga pada saat pemeriksaan saksi, Majelis Hakim telah cukup lengkap dan detil dalam memberikan pertanyaan terhadap setiap saksi, yang kemudian diikuti dengan pertanyaan yang disampaikan oleh para pihak, sehingga akan makin memperjelas gambaran perkara. Pada Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim secara cermat telah meneliti, memverifikasi dan mencocokkan setiap data, dokumen, keterangan saksi, dengan kondisi kenyataan dilapangan dan telah diberikan kesempatan yang sama pada para pihak untuk menyampaikan keterangan, penjelasan terkait kondisi dilapangan. Menurut Terbanding I / Tergugat I Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara aquo telah bertindak adil dan tidak memihak, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan "Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, hakim dan hakim konstitusi wajib menjaga kemandirian peradilan". Dan dalam penjelasan Pasal tersebut, yang dimaksud dengan "kemandirian peradilan" adalah bebas dari campur tangan pihak luar dan bebas dari segala bentuk tekanan, baik fisik maupun psikis. Sehingga Majelis Hakim dalam memeriksa

Halaman 32 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan memutus perkara a quo telah bertindak obyektif, adil dan tidak memihak kepada siapapun.

b. Tentang Bukti Peta Kretek Desa Mangundikaran sebagaimana Bukti TI - 3, Bukti TII - 3 adalah Peta Kretek asli yang dimiliki Desa Mangundikaran. Untuk Bukti TI - 11, Bukti TII - 11 adalah Peta Kretek asli difoto copy dan diperbesar untuk memudahkan memahami dan mencermati obyek sengketa.

c. Peta Kretek adalah asli dan apabila Pembanding menyebutkan fotocopy, apakah pembanding bisa menunjukkan peta kretek yang asli, yang bisa menjadi pembanding/bahan perbandingan atas peta kretek yang menjadi Bukti T.I-3 dan T.II-3. Apabila Pembanding tidak bisa menunjukkan peta kretek asli, dengan memperhatikan ketentuan 1865 KUHPdata, Pembanding/Penggugat VI tidak menunjukkan bukti untuk mendalilkan alasan ini.

Majelis Hakim dalam Putusan No.37/Pdt.G/2020/PN.Njk mempertimbangkan peta kretek ini karena peta kretek ini berkaitan dengan Bukti-bukti lain yang diajukan dalam persidangan dan adanya kesesuaian antara peta kretek dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat, sehingga Majelis Hakim memutus Perkara No.37/Pdt.G/2020/PN.Njk ini tidak hanya berdasarkan atas peta kretek saja.

d. Bahwa tidak benar adanya tambahan tulisan tangan pada bukti T.I-2 dan T.II-2, yaitu berupa Tulisan "dibeli daerah" dan atas alasan ini, Pembanding / Penggugat VI tidak menunjukkan bukti apapun dalam Persidangan perkara No.37/Pdt.G/2020/PN.Njk. Selain itu Pembanding tidak bisa menunjukkan bukti bagaimana Pembanding/Penggugat VI bisa mengetahui perbedaan tekanan ballpoint dalam tulisan "dibeli daerah" dan "P. Prpto". Sekali lagi dengan memperhatikan ketentuan 1865 KUHPdata, pembanding tidak menunjukkan bukti apapun untuk mendalilkan alasan ini.

Halaman 33 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim dalam Putusan No.37/Pdt.G/2020/PN.Njk mempertimbangkan bukti T.I-2 dan T.II-2 (Buku C Desa Mangundikaran) ini karena bukti T.I-2 dan T.II-2 (Buku C Desa Mangundikaran) berkaitan dengan Bukti-bukti lain yang diajukan dalam persidangan dan adanya kesesuaian antara Buku C Desa Mangundikaran dengan bukti-bukti yang diajukan oleh PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT, sehingga Majelis Hakim memutus Perkara No.37/Pdt.G/2020/PN.Njk ini tidak hanya berdasarkan atas Buku C Desa Mangundikaran.

Berdasarkan uraian diatas, maka Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara aquo telah bertindak adil dan tidak memihak, serta berdasarkan pertimbangan yang benar dan tepat. Sehingga Putusan Majelis Hakim patut dipertahankan.

- e. Menanggapi dalil Pembanding / Penggugat VI nomor urut 3 halaman 4 yang pada pokoknya menyatakan tentang penguasaan obyek sengketa oleh orang tua Pembanding / Penggugat VI dan dilanjutkan oleh Pembanding / Penggugat VI mulai Tahun 1982 sampai dengan Tahun 2019 dapat disampaikan bahwa Pembanding / Penggugat VI dalam penguasaan obyek sengketa mendasarkan pada alat bukti surat yang disampaikan yaitu Bukti (P.3) tentang Letter C atas nama Wajib Pajak Ipeda atas nama Poernomo Nomor 2344, Bukti surat bertanda (P.2), (P.4) sampai dengan bukti surat bertanda (P.26) masing-masing tentang Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Purnomo dan Surat Tanda Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Purnomo, bukti surat bertanda (P.29) tentang Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990 atas nama Purnomo sedangkan sesuai pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 54 alinea 4 dan halaman 55 pada baris kalimat ke 9, dijelaskan bahwaMajelis Hakim berkesimpulan bahwa untuk

Halaman 34 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



membuktikan kepemilikan Para Penggugat terhadap obyek sengketa milik Para Penggugat berdasarkan pada bukti surat bertanda (P.3) tentang Letter C atas nama Wajib Ipeda atas nama Poernomo Nomor 2344, dstbukti-bukti surat tersebut bukanlah tanda bukti kepemilikan. Dari pertimbangan Majelis Hakim dimaksud jelas disebutkan karena alas hak yang digunakan Pembanding/Penggugat VI sebagaimana Bukti yang diajukan bukan merupakan dasar hukum atas kepemilikan obyek sengketa, namun hanya merupakan bukti pembayaran atas kewajiban pembayaran PBB atas obyek sengketa, sehingga bukti surat yang diajukan Pembanding/Penggugat VI tidak relevan untuk membuktikan bahwa Pembanding / Penggugat VI adalah pemilik dari obyek sengketa.

Sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 56 alinea 2 disebutkan , maka dalil Para Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa dengan berdasarkan pada Letter C atas nama Wajib Pajak Ipeda atas nama Poernomo Nomor 2344 adalah tidak berdasar menurut hukum.

- f. Terkait dugaan bahwa Terbanding I / Tergugat I telah merekayasa bukti - bukti yang diajukan, dapat dijelaskan bahwa Terbanding I/ Tergugat I sama sekali tidak merekayasa dan tidak menyuasati alat bukti serta dalam proses pengajuan permohonan Sertipikat Hak Pakai atas obyek sengketa telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan. Hal ini didukung dengan data dan dokumen yang diajukan oleh Terbanding I / Tergugat I dan Turut Terbanding /Turut Tergugat (Kantor BPN Kabupaten Nganjuk) berupa Bukti TT-1 yang berupa Buku Tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 00073 Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk Atas Nama Pemerintah Kabupaten Nganjuk berkedudukan di Kabupaten Nganjuk, Bukti TT-2 berupa Peta Bidang Tanah dengan Nomor induk bidang 01025, luas 1015 M², Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Bukti TT-3

Halaman 35 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Warkah Pengukuran atas nama Pemerintah Kabupaten Nganjuk atas Tanah Di Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Bukti TT-4 berupa Warkah Permohonan Hak atas nama Pemerintah Kabupaten Nganjuk atas Tanah Negara di Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, dan SK Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk No.17.530.2.35.26-2008 tanggal 04 Agustus 2008, Bukti TT-5 berupa Warkah Pendaftaran Hak atas nama Pemerintah Kabupaten Nganjuk atas Tanah di Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk. Terkait tuduhan Pembanding / Penggugat Vi yang mengarah ke ranah Hukum Pidana dan dalam hal ini Pembanding / Penggugat VI tidak dapat menunjukkan bukti apapun dalam persidangan perkara No.37/Pdt.G/2020/PN.Njk untuk menguatkan alasan ini. Sekali lagi dengan memperhatikan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata, Pembanding / Penggugat VI tidak menunjukkan bukti apapun untuk mendalilkan alasan ini.

Berdasarkan uraian diatas, maka pertimbangan Majelis Hakim telah benar dan tepat dengan mendasarkan pada alat bukti, dokumen dan Analisa hasil Pemeriksaan Setempat.

g. Menanggapi dalil Pembanding/Penggugat VI nomor urut 4 pada halaman 5 dan halaman 6, yang pada intinya keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim pada Halaman 55 alinea 1,, Para Tergugat dapat membuktikan bahwa Tergugat I berhak atas obyek sengketa karena merupakan pembelian oleh pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Nganjuk..... dst, dapat dijelaskan:

1). bahwa sudah benar dan tepat pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara aquo dengan mendasarkan pada hasil verifikasi dan penelitian terhadap Alat Bukti, yang disampaikan oleh Terbanding I / Tergugat I, dikaitkan juga dengan keterangan para saksi dan hasil pemeriksaan setempat, dimana ada kejelasan

Halaman 36 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa obyek sengketa apabila dilihat dari riwayat tanahnya sebagaimana Bukti TI-2 dan TII-2 berupa Buku C Desa Mangundikaran Nomor 828 bahwa obyek sengketa dibeli oleh Daerah (dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Nganjuk) sebagaimana tercantum tulisan dibeli oleh Daerah - P. Prpto. Dan ada kesesuaian Nomor Buku C Desa Mangundikaran Nomor 828 dan ada kesesuaian Nomor Persil yaitu Nomor 37 serta ada kesesuaian luas tanah dalam Buku C Desa Mangundikaran Nomor 828 yang menunjukkan luas tanah kurang lebih 1.400 M² (seribu empat ratus meter persegi). Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa ada perbedaan letak Persil Nomor 37 (dimana obyek sengketa berada) dengan Persil Nomor 39 (yang didalilkan Pemanding/Penggugat VI berdasarkan Letter C atas nama wajib pajak Ipeda atas nama Poernomo Nomor 2344). Hal ini sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 55 alinea 1 Bahwa setelah diperiksa lebih lanjut, lokasi tanah yang dimaksud dalam Letter C atas nama Wajib Ipeda atas nama Poernomo nomor 2344 sebagai dasar kepemilikan Para Penggugat terletak di Persil Nomor 39. Bahwa berdasarkan bukti surat Para Tergugat ...dst..... ternyata obyek sengketa terletak di Persil Nomor 37. Hal ini sesuai dengan penjelasan Saksi Maridi (Mantan Perangkat Desa Mangundikaran) pada waktu Pemeriksaan Setempat bahwa obyek sengketa terletak di Persil Nomor 37.

Dengan demikian Letter C Nomor 2344 Persil Nomor 39 atas nama Poernomo sebagai dasar kepemilikan Para Penggugat tidak menunjuk pada obyek sengketa.

- 2) Bahwa tidak benar Majelis Hakim tidak memperhatikan Putusan MA Nomor 3609 K/Pdt/1985 sebagaimana disebutkan dalam hal 6 Memori Banding, karena apabila Pemanding/Penggugat VI menyebutkan fotocopy, apakah Pemanding/Penggugat VI bisa

Halaman 37 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



menunjukkan peta kretek yang asli, yang bisa menjadi pembanding/bahan perbandingan atas peta kretek yang menjadi Bukti T.I-3 dan T.II-3. Apabila Pembanding/Penggugat VI tidak bisa menunjukkan peta kretek asli, Pembanding/Penggugat VI tidak dapat menggunakan ketentuan Pasal 1888 KUHPerdata dan Putusan MA No.3609 K/Pdt/1985.

Perlu kami tegaskan bahwa Majelis Hakim dalam Putusan No.37/Pdt.G/2020/PN.Njk mempertimbangkan peta kretek ini karena peta kretek ini berkaitan dengan Bukti-bukti lain yang diajukan dalam persidangan dan adanya kesesuaian antara peta kretek dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding I/ Tergugat I, sehingga Majelis Hakim memutus Perkara No.37/Pdt.G/2020/PN.Njk ini tidak hanya berdasarkan atas peta kretek saja.

Bahwa berdasarkan uraian di atas maka pertimbangan Majelis Hakim telah tepat dan lengkap sehingga Putusan Majelis Hakim patut dipertahankan.

- h. Menanggapi dalil Pembanding/Penggugat VI nomor urut 5 pada halaman 6 dan halaman 7, yang pada intinya keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim dan analisa terhadap alat Bukti dari Terbanding I / Tergugat I dapat dijelaskan bahwa pertimbangan Majelis Hakim telah tepat dalam menganalisa dan mencermati alat Bukti yang disampaikan Terbanding I /Tergugat I, Turut Terbanding / Turut Tergugat sehingga Terbanding I / Tergugat I berhak atas obyek sengketa sebagaimana pertimbangan Hakim pada halaman 55 alinea 1 yang menyebutkan : menimbang, bahwa berdasarkan bukti bantahan Para Tergugat, Majelis berpendapat bahwa bukti surat Para Tergugat bertanda (T.I-2) dan (T.II-2) tentang buku C Desa Mangundikaran Nomor 828, bukti surat bertanda (T.I-3) dan (T.II-3), bukti surat bertanda dan (T.II-11) tentang Peta Kretek Desa Mangundikaran dan Peta Kretek

Halaman 38 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Mangundikaran yang diperbesar, bukti surat bertanda (T.I-13) dan (T.II-13) tentang buku C Desa Mangundikaran Nomor 828 atas nama R. Karsodigdo, Para Tergugat dapat membuktikan bahwa Tergugat I berhak atas obyek sengketa karena merupakan pembelian oleh pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Nganjuk sebelum terbitnya Letter C atas nama Wajib Ipeda atas nama Poernomo Nomor 2344.

- i. Menanggapi dalil Pembanding/Penggugat VI nomor urut 6 pada halaman 7 dan halaman 8, yang pada pokoknya menyatakan bukti dari Terbanding I / Tergugat I yang tidak konsisten dan berubah-ubah dapat disampaikan bahwa riwayat tanah obyek sengketa, yang tercantum di Buku C Desa Mangundikaran Nomor 828 tertulis bahwa obyek sengketa telah dibeli Daerah - P. Prpto. Dari Buku C Desa Nomor 828 tersebut dapat dibaca dan dicermati bahwa tanah obyek sengketa yang dibeli oleh Daerah (Pemerintah Kabupaten Nganjuk) berada di Persil Nomor 37 dengan luas tanah kurang lebih 1.400 (seribu empat ratus meter per segi) M², sebagaimana Bukti TI-2, dan Bukti TII-2. Bahwa selanjutnya dari Buku C Desa Mangundikaran Nomor 828 (Bukti TI-13 dan Bukti TII-13) pada Nomor Persil 37 tertulis dibeli Pemda Nganjuk tanggal 15 Maret 1979 dengan luas tanah kurang lebih 1.400 M² (seribu empat ratus meter persegi). Bahwa dari Buku C Desa Mangundikaran Nomor 828 dimaksud artinya tanah obyek sengketa tersebut telah dibeli oleh Pemerintah Kabupaten Nganjuk, sehingga dari Buku C Desa dimaksud dapat dijelaskan bahwa setelah tanah obyek sengketa dibeli oleh Daerah (dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Nganjuk) sudah ditulis dan didokumentasikan di Buku C Desa Mangundikaran serta ada kesesuaian data dan dokumen baik Nomor Buku C Desa Mangundikaran Nomor 828 dan ada kesesuaian juga tentang Nomor Persil yaitu Nomor 37. Untuk luas tanah juga ada kesesuaian dalam Buku C Desa Nomor 828 yang

Halaman 39 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan luas tanah kurang lebih 1.400 M² (seribu empat ratus meter persegi). Bahwa dari riwayat tanah obyek sengketa yang merujuk pada Buku C Desa Mangundikaran Nomor 828 nomor persil 37, maka jelas bahwa tanah obyek sengketa telah dibeli oleh Daerah (Pemerintah Kabupaten Nganjuk). Bahwa pembelian tanah obyek sengketa oleh Daerah (Pemerintah Kabupaten Nganjuk) ini juga sesuai dengan penjelasan saksi Bpk. Maridi (Mantan Perangkat Desa Mangundikaran Kecamatan Nganjuk) yang menyatakan tanah obyek sengketa dibeli Daerah (Pemerintah Kabupaten Nganjuk). Bahwa sesuai dengan hasil sidang Pemeriksaan Setempat pada tanah obyek sengketa, semakin jelas bahwa tanah obyek sengketa berada pada Persil Nomor 37, hal ini didukung juga dengan telah diteliti dan dicermati (oleh Majelis Hakim) salah satu contoh Sertipikat tanah milik tetangga sebelah dari tanah obyek sengketa (atas nama Ibu Sariyem), yang pada Sertipikat tersebut disebutkan riwayat tanahnya berada pada Persil Nomor 37.

- j. Menanggapi dalil Pembanding/Penggugat VI tentang Buku Inventaris Pemerintah Kabupaten Nganjuk (Bukti TI – 4 dan Bukti TII – 4), dapat disampaikan bahwa Obyek Sengketa tercantum di Buku Inventaris Kabupaten Nganjuk pada Halaman 29 nomor urut 373, sesuai rekomendasi BPK untuk penilaian tanah yang belum diketahui nilainya dan diperoleh sebelum Tahun 2001 menggunakan dasar Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tahun 2001, sehingga untuk nilai uang Rp. 64.960.000,- (enam puluh empat juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) menunjukkan nilai harga tanah Obyek Sengketa yang mendasarkan pada NJOP Tahun 2001 dan nilai uang tersebut tidak menunjukkan harga pembelian tanah Obyek sengketa.
- k. Menanggapi dalil Pembanding/Penggugat VI nomor urut 9, 10,11 dan 12 pada halaman 10, 11, 12, 13 dan 14 yang pada intinya

Halaman 40 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyampaikan tuduhan Itikad tidak baik dalam proses pengajuan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00073, dapat dijelaskan:

- 1) Bahwa tidak benar Terbanding I/ Tergugat I dengan itikad tidak baik dalam pengajuan permohonan maupun penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00073 Tahun 2009 pada tanggal 30 April 2009 karena pengajuan permohonan maupun penerbitan sertifikat tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Bahwa objek tanah sengketa dalam perkara ini adalah tanah atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Nganjuk, dengan sertipikat Hak Pakai Nomor 00073 Tahun 2009 pada tanggal 30 April 2009, maka objek sengketa gugatan adalah tidak tepat sama sekali karena Sertipikat yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk telah berjalan sekitar 11 (sebelas) tahun 4 (empat) bulan atau setidaknya tidaknya lebih dari 5 (lima) tahun, terhitung sejak tanggal diterbitkannya. Perbuatan orang tua Pemanding yang bernama Poernomo Alias Purnomo, yang saat itu menjabat sebagai Camat di Kabupaten Nganjuk, pada sekitar tahun 1980-an, mendirikan rumah di atas bidang tanah (yang akhirnya menjadi objek tanah sengketa) tanpa mencari informasi atas pemilik/penguasa atas bidang tanah dimaksud di kantor Kelurahan Mangundikaran dan tidak mengajukan izin/permohonan mendirikan/membangun rumah kepada Pemerintah Kabupaten Nganjuk, padahal bidang tanah tersebut tidak sesuai dengan letter C (buku C) No. 2344 dengan persil nomor 39 miliknya, kemudian rumah dimaksud ditempati oleh keluarga Poernomo Alias Purnomo, yang salah satunya adalah Pemanding/Penggugat VI dan akhirnya keluarga Poernomo Alias Purnomo mengaku bidang tanah beserta bangunan adalah milik Ahli Waris dari Poernomo Alias Purnomo, salah satunya Pemanding/Penggugat VI, dengan dasar letter C (buku C) No.

Halaman 41 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



2344 persil nomor 39 saja karena bidang tanah dimaksud belum didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk, sehingga sertipikat tanah belum diterbitkan. Perbuatan Poernomo Alias Purnomo dalam pendirian rumah dan penguasaan atas bidang tanah oleh keluarga Poernomo Alias Purnomo, yang salah satunya adalah Pembanding/Penggugat Vi, tanpa alas hak yang sah (letter C dan Sertifikat tanah), dapat dikatakan perbuatan mereka dimaksud dilakukan dengan itikad tidak baik/itikad buruk.

Bahwa Perbuatan Poernomo Alias Purnomo dalam pendirian rumah dan penguasaan atas bidang tanah oleh keluarga POERNOMO Alias PURNOMO, yang sebagian merupakan Penggugat dapat dikatakan memenuhi ketentuan Pasal 532 ayat (1) KUHPdata, yang menyebutkan *“beritikad buruklah kedudukan itu, manakala tahu pun yang memegangnya, bahwa bukan dialah pemilik kebendaan tadi”*

Dengan memperhatikan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan *“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat itu.”*,

Perbuatan yang dilakukan oleh POERNOMO Alias PURNOMO beserta Ahli warisnya termasuk PEMBANDING/PENGGUGAT VI

Halaman 42 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



dapat dikatakan beritikad tidak baik atau beritikad buruk dalam penguasaan objek tanah sengketa.

- 2) Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan No.37/Pdt.G/2020/PN.Njk mengenai yang berhak atas objek sengketa adalah TERBANDING I/TERGUGAT I secara yuridis dan sejarah sudah benar. Perbuatan dari TERBANDING I /TERGUGAT I itu tidak sekedar jual beli saja sebagaimana disebutkan oleh Pembanding dalam memori banding hal 12-13. Sehubungan dengan objek sengketa ini, ada 3 (tiga) perbuatan yang dilakukan oleh TERBANDING I/TERGUGAT I, antara lain :

- a) Alas hak penguasaan TERBANDING I/TERGUGAT I atas tanah objek sengketa.

Bahwa Bupati Nganjuk bernama Prapto, atas nama Pemda Nganjuk membeli bidang tanah (yang nantinya menjadi tanah objek sengketa) di Jln. Panglima Sudirman, Dusun Kedungdandang, RT.01 / RW.05 Desa / Kelurahan Mangundikaran, Nganjuk. dengan Letter C (buku C) No. 828, dengan Persil Nomor 37. Dengan dibelinya bidang tanah dimaksud oleh Pemerintah Daerah Nganjuk, bidang tanah tersebut dikuasai oleh Pemerintah Daerah Nganjuk (karena Pemerintah Daerah adalah bagian dari Pemerintah / Negara, berlaku konsep UUPA "Negara tidak dapat memiliki tanah, hanya menguasai tanah"). Karena bidang tanah dimaksud sudah dikuasai oleh Negara, bidang tanah tersebut menjadi "tanah negara".

Bahwa alas hak Pemerintah Kabupaten Nganjuk (Pemerintah Daerah Nganjuk) selaku TERBANDING I/TERGUGAT I adalah adanya pembelian tanah dimaksud oleh pihak TERBANDING I /TERGUGAT I dan tanah tersebut menjadi tanah Negara.



b) Proses permohonan sertipikat tanah objek sengketa oleh TERBANDING I/TERGUGAT I ke Kantor Pertanahan

Bahwa karena bidang tanah dimaksud sudah menjadi tanah Negara, Pihak TERBANDING I/TERGUGAT I melalui MOH.

GUFRON, SH, M.Si selaku Asisten Tata Praja pada tanggal 24 Oktober 2007 mengajukan permohonan sertipikat atas bidang tanah dimaksud kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk dengan persyaratan antara lain :

- 1) Surat Keterangan No.143/314/411.101.01/2007 yang ditandatangani oleh MOH. GUFRON, SH, M.Si selaku Asisten Tata Praja
- 2) Surat Keterangan No.593/18/411.601.2/IX/2007 yang ditandatangani oleh Camat Nganjuk dan Kepala Desa/Kelurahan Mangundikaran (TERBANDING II/TERGUGAT II), dengan lampiran Gambar Kasar Lokasi Tanah
- 3) Fotocopy Letter C (Buku C) No. 828
- 4) Fotocopi KTP an. MOH. GUFRON, SH, M.Si selaku Asisten Tata Praja

5) Tanda bukti pendaftaran dan pembayaran

Bahwa atas permohonan dimaksud, pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk melakukan hal-hal sebagai berikut :

- 1) Menerbitkan Surat Tugas Pengukuran an. SUHARNO, SH.
- 2) Hasil pengukuran dituangkan dalam Peta Bidang Tanah.
- 3) Menerbitkan Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Tim Peneliti Tanah tanggal 10 Juli 2008.
- 4) Menerbitkan Risalah Pemeriksaan Tim Peneliti Tanah tanggal 10 Juli 2008.
- 5) Menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nganjuk No.17.530.2.35.26-2008 tanggal 04

Halaman 44 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2008 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kabupaten Nganjuk Atas Tanah di Kelurahan Mangundikaran Kecamatan Nganjuk Kabupaten Nganjuk.

- 6) Menerbitkan sertipikat Hak Pakai Nomor 00073 Tahun 2009 pada tanggal 30 April 2009 atas bidang tanah dimaksud, atas nama Pemerintah Kabupaten Nganjuk.
- c) TERBANDING I/TERGUGAT I meminta PEMBANDING / PENGGUGAT VI untuk meninggalkan objek sengketa.

Bahwa POERNOMO Alias PURNOMO mendirikan rumah di atas bidang tanah tanpa mencari informasi atas pemilik/penguasa atas bidang tanah dimaksud di kantor Kelurahan Mangundikaran dan tidak mengajukan izin/permohonan mendirikan/membangun rumah kepada Pemerintah Kabupaten Nganjuk, sehingga Pemerintah Kabupaten Nganjuk selaku pemegang sertipikat Hak Pakai Nomor 00073 Tahun 2009 pada tanggal 30 April 2009 atas bidang tanah dimaksud berwenang untuk meminta POERNOMO Alias PURNOMO beserta keluarganya (termasuk PEMBANDING / PENGGUGAT VI) untuk meninggalkan bidang tanah dimaksud atau setidaknya meninggalkan rumah di atas bidang tanah tersebut, dan Pemerintah Kabupaten Nganjuk telah mengirimkan surat beberapa kali untuk meninggalkan bidang tanah dimaksud atau setidaknya meninggalkan rumah di atas bidang tanah tersebut kepada keluarga dari POERNOMO Alias PURNOMO yang tinggal di rumah tersebut, yang pada akhirnya memunculkan sengketa, dengan objek tanah di lokasi dimaksud, antara keluarga dari POERNOMO Alias PURNOMO (ahli waris dari POERNOMO Alias PURNOMO) dengan Pemerintah Kabupaten Nganjuk dan keluarga dari

Halaman 45 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

POERNOMO Alias PURNOMO (ahli waris dari POERNOMO Alias PURNOMO) menjadi PEMBANDING / PENGUGAT VI sedangkan Pemerintah Kabupaten Nganjuk sebagai TERBANDING I/TERGUGAT I.

- 3) Bahwa apabila Pembanding mendalilkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh PEMBANDING / PENGUGAT VI mengenai PURNOMO alias PURNOMO sebagai penguasa objek sengketa, padahal diketahui saat persidangan, pada Tahun 1982, POERNOMO Alias PURNOMO menjabat sebagai Camat atau setidak-tidaknya mempunyai pengalaman sebagai Camat dan hal ini menimbulkan pertanyaan "mengapa POERNOMO Alias PURNOMO tidak mendaftarkan bidang tanah dimaksud hingga terbit Sertipikat Tanah sebelum/saat/sesudah rumah diatas bidang tanah tersebut didirikan, padahal Camat mempunyai pengetahuan yang banyak berkaitan dengan pertanahan".

Camat dapat dikatakan mempunyai pengetahuan yang banyak berkaitan dengan pertanahan karena adanya ketentuan sebagai berikut :

Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan "*Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.*"

Pasal 5 ayat (1), (2), (3) Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Penunjukan Pejabat yang Dimaksudkan Dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961

Halaman 46 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Tentang Pendaftaran Tanah serta Hak dan Kewajibannya disebutkan:

(1) *Selama untuk sesuatu Kecamatan belum diangkat seorang pejabat, maka Asisten Wedana/Kepala Kecamatan atau yang setingkat dengan itu (selanjutnya dalam peraturan ini disebut Asisten Wedana/Kepala Kecamatan) karena jabatannya menjadi pejabat sementara dari kecamatan itu.*

(2) *Ketentuan pada ayat (1) pasal ini berlaku pula dalam hal pejabat yang diangkat mempunyai daerah kerja yang meliputi lebih dari satu kecamatan*

(3) *jika untuk kecamatan yang dimaksudkan pada ayat (1) dan ayat (2) pasal ini telah diangkat seorang pejabat, maka Asisten Wedana/Kepala Kecamatan yang bersangkutan tetap menjadi pejabat sampai ia berhenti menjadi Kepala dari kecamatan itu."*

4) bahwa TERBANDING I/ TERGUGAT I dalam proses permohonan penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00073 telah dilakukan sesuai dengan prosedur, hal ini sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 53 alinea 1, yang menyebutkan bahwa obyek sengketa adalah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Nganjuk (Tergugat I) dan penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00073 / Mangundikaran atas nama Tergugat I dilakukan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan...dst. Hal ini didukung dengan Pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 54 alinea 3, yang menyebutkan bahwa berdasarkan bukti surat PARA TERGUGAT bertanda (TT-1) tentang Buku Tanah Sertipikat Hak Pakai No. 00073/Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, tertanggal 30 April 2009, atas nama Pemerintah Kabupaten Nganjuk berkedudukan di Kabupaten Nganjuk, bukti surat

Halaman 47 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



bertanda (TT-2) tentang Peta Bidang Tanah dengan Nomor Induk Bidang 01025, luas 1015 M2, Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, bukti surat bertanda (TT-3) tentang Warkah Pengukuran atas nama Pemerintah Kabupaten Nganjuk atas Tanah di Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, bukti surat bertanda (TT-4) tentang Warkah Permohonan Hak atas nama Pemerintah Kabupaten Nganjuk atas Tanah Negara di Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, bukti surat bertanda (TT-5) tentang Warkah Pendaftaran Hak atas nama Pemerintah Kabupaten Nganjuk atas Tanah Negara di Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk. Bahwa terkait dengan Bukti TT-4 tentang Warkah Permohonan atas nama TERBANDING I/TERGUGAT I, dapat disampaikan bahwa karena obyek sengketa telah dibeli oleh Pemerintah Kabupaten Nganjuk berdasarkan Bukti TI-2, TII-2, TI-13, TII-13 dan sesuai keterangan saksi Maridi, maka setelah peristiwa jual beli dimaksud Pemerintah Kabupaten Nganjuk memiliki hak atas obyek sengketa, sehingga untuk proses pengajuan Sertipikat Hak Pakai atas obyek sengketa didukung dengan 2 (dua) Surat Keterangan sebagaimana Bukti TT-4. Karena pertimbangan Majelis Hakim telah dilakukan secara lengkap, teliti dan tepat maka pertimbangan Majelis Hakim sudah benar dan tepat sehingga Putusan Majelis Hakim perlu dipertahankan.

- I. Menanggapi dalil PEMBANDING/PENGGUGAT VI nomor urut 13 pada halaman 14 dan 15, dapat dijelaskan bahwa berdasarkan Bukti TT-3 yang berupa Warkah Pengukuran atas nama Pemerintah Kabupaten Nganjuk atas Tanah di Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk artinya telah dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengukuran tanah terhadap Obyek Sengketa sebagai rangkaian proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00073.

- m. Bahwa putusan No.37/Pdt.G/2020/PN.Njk tidak bertentangan dengan hukum dan keadilan, khususnya hukum pembuktian karena pertimbangan atas pembuktian sudah sesuai dengan asas hukum perdata dalam ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata dan Pasal 163 HIR, sehingga putusan dimaksud telah menunjukkan kebenaran formil. Dalam pembuktian suatu perkara perdata, yang dicari dan diwujudkan adalah kebenaran formil (*formeel waarheid*), artinya kebenaran yang hanya didasarkan kepada bukti-bukti yang diajukan ke pengadilan oleh para pihak tanpa harus disertai adanya keyakinan Hakim.
- n. Bahwa memori banding ini tidak lengkap karena didalam memori banding ini tidak menjelaskan dengan rinci atas petitum, mengingat di dalam angka 2 dalam petitum disebutkan Mengabulkan permohonan banding dari PEMBANDING/PENGGUGAT VI untuk seluruhnya, namun dalam memori banding tidak disebutkan secara rinci mengenai apa saja isi/uraian dari permohonan banding dari Pembanding. Karena tidak jelasnya petitum atau setidaknya kaburnya memori banding ini, memori banding menjadi tidak dapat diterima atau setidaknya ditolak oleh hakim.

Berdasarkan uraian diatas maka Putusan Perkara Nomor 37/Pdt.G/2020/PN.Njk adalah sudah tepat dan sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan sehingga sudah seharusnya Putusan Perkara Nomor 37/Pdt.G/2020/PN.Njk dipertahankan. Berdasarkan uraian diatas TERBANDING I/ TERGUGAT I mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/Penggugat VI untuk seluruhnya.

Halaman 49 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 37/Pdt.G/2020/PN.Njk tanggal 10 Maret 2021.
3. Menghukum Pembanding/Penggugat VI untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan.

Tentang Pertimbangan Hukum

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya setelah mempelajari berkas perkara, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 37/Pdt.G/2020/PN.Njk tanggal 10 Maret 2021 tersebut, Memori Banding Pembanding/ Penggugat VI, serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh: Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II, mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa perkara gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN.Njk diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk di muka persidangan pada tanggal 10 Maret 2021, Penggugat VI (Sentot Susilowadi) mengajukan permohonan banding, pada tanggal 24 Maret 2021 dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Pasal 7 Undang - Undang nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, sehingga Permohonan Banding tersebut secara formal dapat diterima ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk Dalam Eksepsi baik yang tersebut dalam putusan sela (mengenai kewenangan mengadili/kompetensi absolut) maupun yang diputus bersama-sama dengan putusan akhir (mengenai gugatan kabur/obscur libel), telah tepat dan benar, sehingga diambil alih Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, dan dikuatkan ;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 50 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk Dalam Pokok Perkara pada pokoknya bahwa gugatan para Penggugat ditolak, karena para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan bahwa bukti surat para Penggugat tidak relevan untuk membuktikan dalil gugatan para Penggugat, dan bukanlah tanda bukti kepemilikan atas obyek sengketa. Sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk tersebut pada halaman 55 alenia 1, sebagai berikut

“ Bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa adalah pemberian dari mantan Bupati Nganjuk yang bernama Soeprpto atas dasar pembelian secara pribadi oleh Soeprpto tidak dapat dibuktikan dengan bukti surat, namun hanya mendasarkan pada keterangan saksi-saksi Para Penggugat. Bahwa terhadap bukti surat lainnya ternyata tidak relevan untuk membuktikan dalil gugatan bahwa Para Penggugat adalah pemilik dari obyek sengketa” ;

Menimbang, bahwa sebagaimana tersebut dalam Berita Acara persidangan, saksi-saksi yang diajukan Para Penggugat, yaitu bernama :

- Saksi SUMARI menerangkan pada pokoknya : setahu saksi Pak Poernomo dulu adalah Camat di Kabupaten Nganjuk. saksi mengira tanah sengketa adalah milik Pak Poernomo karena Pak Poernomo yang membangun rumah diatas tanah sengketa adalah Pak Poernomo sejak Tahun 1982 s/d Tahun 1991, dan ditempati anaknya Pak Poernomo sejak Tahun 1986 s/d Tahun 2019). Di atas tanah sengketa ada tulisan “Hak Milik Negara ;
- Saksi KOESNO menerangkan pada pokoknya: saksi anak angkat Pornomo. Saksi pernah diberitahu Pak Poernomo bahwa Pak Poernomo diberi tanah oleh Bupati (Suprpto). Saksi mengetahui yang menempati rumah diatas tanah sengketa adalah Sentot (anak Pak Purnomo/Pembading), sejak Tahun 1986 s/d Tahun 2019 ;

Halaman 51 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi JUWARIYAH menerangkan pada pokoknya: saksi mengetahui pada Tahun 1982 Pak Poernomo membangun pondasi rumah di atas tanah sengketa, karena suami saksi adalah tukangnyanya. Dan selesai dibangun pada Tahun 1986, selanjutnya rumah ditempati oleh Sentot (anak Pak Poernomo)
- Saksi SARIYEM menerangkan pada pokoknya: rumah di Jl.Sudirman Nganjuk (obyek sengketa) mulai dibangun oleh Pak Poernomo Tahun 1982. Kemudian Tahun 1986 rumah tersebut ditempati oleh Sentot. Saksi mengetahui, karena rumah saksi dengan rumah Pak Poernomo berjarak 3 (tiga) meter ;
- Saksi SUMINI menerangkan pada pokoknya : saksi hanya mengetahui yang menempati rumah diatas tanah sengketa adalah Sentot (anak Pak Purnomo/Pembanding) ;

Saksi-saksi para Penggugat tersebut ternyata hanya mengetahui Pembanding (Penggugat VI) bertempat tinggal di rumah yang berdiri diatas obyek sengketa, tidak mengetahui secara pasti sejarah tanah sengketa tersebut, dan apakah tanah sengketa benar milik Pembanding ;

Menimbang, bahwa Pembanding dalam Memori Bandingnya, mengemukakan bahwa obyek sengketa terbukti telah dikuasai oleh Poernomo (orang tua Pembanding) sejak Tahun 1982 dan diteruskan oleh Pembanding hingga akhir Tahun 2019. Tanpa menunjukkan bukti manakah yang diajukan Pembanding bahwa Pembanding berhak atas tanah sengketa. Memori Banding Pembanding lebih banyak membahas tentang pertimbangan Majelis Hakim atas bukti yang diajukan pihak Tergugat .

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR jika dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat, maka Penggugat wajib membuktikan dalil gugatan. Dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 880 K/Sip/1973 tanggal 13 Mei 1975, menentukan :

“ bilamana judex factie menilai bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan gugatannya, dan Hakim dalam putusannya akan menolak

Halaman 52 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby

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

gugatan Penggugat, maka Hakim tidak perlu lagi membebaskan kepada

Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya “ ;

Dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk atas bukti-bukti yang diajukan para Penggugat ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk mempertimbangkan pula bukti-bukti yang diajukan pihak Tergugat. Hal tersebut menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya bahwa, demi tuntasnya pemeriksaan dan lengkapnya pertimbangan putusan perkara ini, bukti-bukti yang diajukan pihak Tergugat dan pihak Turut Tergugat dapat dipertimbangkan pula ;

Menimbang, bahwa Pembanding dalam Memori Bandingnya lebih banyak berkeberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk atas bukti-bukti yang diajukan pihak Tergugat ;

Menimbang, bahwa Pertimbangan Majelis Hakim atas bukti T I-3/T II-3, T I-11, T II-11 berupa Peta Kretek Desa Mangundikaran, sebagaimana pertimbangan dalam putusan halaman 53, bersesuaian dengan bukti surat yang lain. Dengan demikian bukti Peta Desa Kretek tersebut sifatnya melengkapi pertimbangan atas bukti-bukti utama, jadi bukanlah satu-satunya bukti untuk menyatakan bahwa Tergugat I berhak atas obyek sengketa, sedangkan Pembanding tidak mengajukan bukti yang dapat mematahkan bukti peta kretek (bukti TI-3 dan T II-3) tersebut, bahwa peta kretek tersebut tidak asli. Dan kesimpulannya bahwa para Tergugat dapat membuktikan bahwa Tergugat I berhak atas obyek sengketa, karena merupakan pembelian oleh pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Nganjuk sebelum terbitnya Letter C atas nama Wajib Ipeda atas nama Poernomo Nomor 2344 sebagai dasar kepemilikan para Penggugat. Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk tersebut juga didasarkan atas keterangan saksi para Tergugat bernama Waridi (Perangkat Desa/Jogoboyo) Desa Mangundikaran,

Halaman 53 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hal-hal yang disampaikan pihak-pihak yang berperkara dalam Kesimpulan tidaklah mengikat Hakim dalam memutuskan perkara. Karena Kesimpulan pihak-pihak yang berperkara merupakan pendapat atau kesimpulan tentang fakta yang terungkap di persidangan menurut masing-masing pihak. Sedangkan Majelis Hakim berkewajiban untuk menerapkan hukum yang berlaku sebagai dasar pertimbangan atas hal-hal yang terungkap dipersidangan ;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk 37/Pdt.G/2020/PN.Njk tanggal 10 Maret 2021 tersebut, telah tepat dan benar, sehingga diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, dengan demikian Memori Banding Pembanding ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Njk Tanggal 10 Maret 2021, baik dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat banding Ini Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Njk, tanggal 10 Maret 2021 dikuatkan, dengan demikian Pembanding tetap dalam posisi yang kalah, maka Pembanding selain harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada peradilan tingkat pertama yang jumlah dan rinciannya sebagaimana tersebut dalam putusan peradilan tingkat pertama, juga harus dihukum untuk membayar biaya perkara, pada tingkat banding, yang jumlahnya disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat, pasal-pasal dari undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M e n g a d i l i :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 37/Pdt.G/2020/PN.Njk, tanggal 10 Maret 2021 ;

Halaman 54 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan pada hari Selasa, 13 Juli 2021 oleh Majelis Hakim yang terdiri dari Retno Pudyaningtyas, S.H Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya sebagai Hakim Ketua, Daniel Dalle Pairunan S.H., M.H dan Hasby Junaidi Tolib S.H., M.H masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 340/PDT/2021/PT.SBY tanggal 29 April 2021 untuk mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding, dan pada hari dan tanggal itu juga putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut di atas serta Erwin Yulianto, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya.

Hakim Anggota I

t.t.d.

Daniel Dalle Pairunan, S.H., M.H

Hakim Anggota II

t.t.d.

H. Hasby Junaidi Tolib, S.H., M.H

Hakim Ketua

t.t.d.

Retno Pudyaningtyas, S.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Erwin Yulianto, S.H

Perincian biaya banding :

1. Redaksi : Rp 10.000,-.
2. Materai : Rp 10.000,-.
3. Pemberkasan : Rp130.000,-.

Halaman 55 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah Rp150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 56 Putusan Nomor 340/PDT/2021/PT Sby