



PUTUSAN

Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bojonegoro yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

S. Marman, tempat/tanggal lahir: Bojonegoro/15 November 1948, Pekerjaan: Pedagang, bertempat tinggal di Jalan Letnan Sucipto Nomor 80 RT. 02/RW. 01, Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Bojonegoro, alamat elektronik/email: *zainuriimam105@gmail.com*, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Nur Aziz, S.H., S.Ip., M.H., Musta'in, S.H., dan Imam Zainuri, S.H.**, Para Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat "Aziz Lawyer & Partners" beralamat di Jalan Gedongombo Baru Nomor 17, Tuban, Jawa Timur, alamat elektronik/email: *azizegaliterlawyer@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro pada tanggal 14 Februari 2023, di bawah register Nomor: 38/SKH/2023, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. Bupati Bojonegoro, tempat kedudukan Jl Mas Tumampel No. 01 Bojonegoro, Kel. Ledok Wetan, Bojonegoro, Kab. Bojonegoro, Jawa Timur, alamat elektronik/email: *hukumsetdabjn@gmail.com* dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Muslim Wahyudi, S.H., Abdul Aziz, S.H., Yusliana Arianti, S.H., Marjianto, S.H.** dan **Suwarto, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro pada tanggal 14 Februari 2023, di bawah register Nomor: 36/SKH/2023, sebagai **Tergugat I**;

2. Kepala Desa Banjarsari Kecamatan Trucuk Kabupaten Bojonegoro, berkedudukan di Jalan Letnan Sucipto Nomor 243, Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Bojonegoro, alamat elektronik/email: *fatkhulhuda.sp@gmail.com*, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Abdul Aziz, S.H., Yusliana Arianti, S.H., Marjianto,**

Hal. 1 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H. dan Suwanto, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro pada tanggal 21 Februari 2023, di bawah register Nomor: 47/SKH/2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, tempat kedudukan Jalan Dr. Cipto, Nomor 149 Bojonegoro, Kelurahan Mojokampung, Kecamatan Bojonegoro, Kabupaten Bojonegoro, Jawa Timur, alamat elektronik/email: *bpnbojonegoro@yahoo.com*, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Agus Susanto, A.Ptnh., Siprianus Mahudiyono, S.ST., Sudarwanto, S.ST., dan Elanda Harviyata Trivirananto, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro pada tanggal 14 Februari 2023, di bawah register Nomor: 39/SKH/2023, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 1 Februari 2023 yang diterima pada tanggal 2 Februari 2023 melalui aplikasi *e-court* dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro dengan register Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Adapun yang menjadi dasar atau alasan-alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 16 April 2011 Penggugat telah membeli sebidang tanah dari DARUS seharga Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah), dimana tanah tersebut tercatat dalam Buku C Desa No. 537, Persil No. 122, Klas D.IV, Luas 6.750 M2, atas nama SALAM PRAWIROSOEDARMO, terletak di Desa Banjarsari Kecamatan Trucuk Kabupaten Bojonegoro, dengan batas-batas tanah:

- Sebelah Utara : Jalan Desa
- Sebelah Timur : Jalan Kuburan

Hal. 2 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah milik H. Dul Majid
- Sebelah Barat : Jalan Desa,

Dimana DARUS dahulunya juga mendapatkan sebidang tanah tersebut dengan cara membeli dari SALAM PRAWIROSOEDARMO seharga Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) sebagaimana yang tertuang dalam Surat Jual Beli Tanah Tanggal 15 Juli 1977, dan sejak tanah tersebut menjadi milik DARUS yang kemudian beralih hak menjadi milik Penggugat tidak pernah terjadi pelepasan hak atau pemberian hak atas tanah tersebut kepada Tergugat I atau Negara ;

2. Bahwa SALAM PRAWIROSOEDARMO telah meninggal dunia pada Tanggal 31 Oktober 1985 di Desa Banjarsari Kecamatan Trucuk Kabupaten Bojonegoro dan DARUS telah meninggal dunia pada Tanggal 15 April 2019 di Desa Guyangan Kecamatan Trucuk Kabupaten Bojonegoro ;

3. Bahwa pasca Penggugat membeli sebidang tanah tersebut diatas, Penggugat praktis telah menguasai secara fisik tanah tersebut secara terus menerus dan bahkan Penggugat telah membangun bangunan gudang diatas tanah tersebut (pada bagian sisi timur) untuk tempat garasi kendaraan dan alat-alat berat, yang mana Penggugat menyuruh CHOBUL ROCHMAN untuk mengelolanya, kemudian pada tahun 2019 Penggugat telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) kepada Turut Tergugat melalui Tergugat II, akan tetapi permohonan pendaftaran tanah tersebut ditolak oleh Turut Tergugat dengan alasan tanah tersebut telah terbit **Sertifikat Hak Milik No. 033, Tanggal 8 Mei 1972, atas nama SALAM PRAWIROSOEDARMO ;**

4. Bahwa pada bulan Agustus 2022 terdapat upaya melawan hukum dari Tergugat I untuk menguasai sebagian dari tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksud pada point 1 diatas dan telah membangun Rumah Potong Hewan (pada sisi utara) diatas tanah tersebut, sehingga praktis Tergugat I telah menguasai tanah seluas **3.679 M2** dari sebagian luas tanah Penggugat yang tercatat dalam **Buku C Desa No. 537, Persil 122, klas D.IV Luas 6.750 M2 atas nama SALAM PRAWIROSOEDARMO** dan tertuang dalam **Sertifikat Hak Milik No. 033, Luas 6.750 M2, Tanggal 8 Mei 1972, atas nama SALAM PRAWIROSOEDARMO**, terletak di Desa Banjarsari Kecamatan Trucuk Kabupaten Bojonegoro, dengan batas-batas tanah:

- Sebelah Utara : Jalan Desa
- Sebelah Timur : Jalan Kuburan / Tanah milik S. Marman (Penggugat)

Hal. 3 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah milik S. Marman (Penggugat)
- Sebelah Barat : Tanah milik S. Marman (Penggugat)

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **obyek sengketa** ;

5. Bahwa perbuatan Tergugat I untuk menguasai obyek sengketa secara melawan hukum sebagaimana dimaksud pada point 4 diatas, sebelumnya telah didahului dengan cara Tergugat I mengajukan permohonan peta bidang obyek sengketa kepada Turut Tergugat, sehingga pada tahun 2019 saat obyek sengketa dilakukan pengukuran oleh Turut Tergugat yang didampingi Tergugat II, Penggugat telah keberatan dan menolaknya, dengan alasan karena permohonan pendaftaran Hak Pakai oleh Tergugat I tidak berdasar hukum dan melanggar hak-hak keperdataan Penggugat, apalagi menurut Turut Tergugat sendiri menyatakan jika tanah Penggugat sebagaimana dimaksud pada point 1 diatas termasuk tanah obyek sengketa pada point 4 sudah berstatus **Sertifikat Hak Milik No. 033 atas nama SALAM PRAWIROSOEDARMO**, sehingga tidak mungkin secara hukum tanah Hak Milik menjadi Tanah Negara kecuali ada peristiwa hukum pelepasan hak atas tanah dengan uang ganti rugi sebagaimana mestinya, sedangkan Penggugat selaku pemilik atas tanah tersebut tidak pernah melepaskan haknya kepada Negara untuk merubah status menjadi Tanah Negara ;

6. Bahwa pada tanggal 27 Juni 2019 Penggugat diundang oleh Tergugat I melalui Sekretaris Daerah Kabupaten Bojonegoro ke Kantor Desa Banjarsari Kecamatan Trucuk Kabupaten Bojonegoro untuk rapat penyelesaian tanah Banjarsari (tanah obyek sengketa) akan tetapi dalam rapat tersebut tidak ada penyelesaian apapun karena pihak Tergugat I tidak dapat menunjukan bukti adanya pelepasan hak dengan uang ganti rugi atas tanah obyek sengketa;

7. Bahwa pada tanggal 15 September 2022, Turut Tergugat didampingi Tergugat II kembali melakukan pengukuran atas obyek sengketa, dan pada saat itu juga Penggugat melakukan protes dan keberatan pada Turut Tergugat dan Tergugat I, setelah pengukuran ulang tersebut CHOBUL ROCHMAN diberikan foto copy Sertifikat Hak Pakai No. 00016 Luas 3.679 M2 Tanggal 22 Agustus 2022, Surat Ukur No. 02997/Banjarsari/2022 Tanggal 18 Agustus 2022 atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro oleh Tergugat I melalui Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Cipta Karya Kabupaten Bojonegoro dan mempersilahkan Penggugat mengajukan

Hal. 4 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



gugatan ke Pengadilan jika tidak menerimanya dan merasa haknya dirugikan oleh Tergugat I ;

8. Bahwa penguasaan fisik obyek sengketa oleh Tergugat I secara melawan hukum, yang sebelumnya didahului dengan perbuatan Tergugat I mengajukan peta bidang tanah dan permohonan pendaftaran tanah Hak Pakai kepada Turut Tergugat atas obyek sengketa yang diketahui oleh Tergugat II yang akhirnya oleh Turut Tergugat diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 00016 Luas 3.679 M2 Tanggal 22 Agustus 2022 atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro, dimana artinya obyek sengketa oleh Para Tergugat dianggap sebagai Tanah Negara yang kemudian dimohonkan pemegang haknya, yaitu Hak Pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro, dengan demikian secara nyata ada bentuk **permufakatan melanggar hukum** antara Tergugat I dan Tergugat II yang membuat Surat Pernyataan atau Keterangan yang tidak benar, sebab diketahui ternyata untuk mendukung proses terbitnya Sertifikat Hak Pakai tersebut didahului adanya Surat Pernyataan Tergugat I Tanggal 07 Oktober 2019 dan Tanggal 02 Desember 2020 yang mengaku obyek sengketa telah dikuasai secara fisik oleh Pemerintah Kabupaten Bojonegoro sejak tahun 1979, padahal senyatanya Pemerintah Kabupaten Bojonegoro (Tergugat I) tidak pernah menguasai secara fisik atas obyek sengketa tersebut sebelum terbitnya Sertifikat Hak Pakai yang dimaksud, begitu juga dengan Kepala Desa Banjarsari (Tergugat II) yang telah mengeluarkan Surat Keterangan No.470/1266/412.411.2001/2022 Tanggal 10 Agustus 2022, yang pada intinya mengklaim tanah obyek sengketa adalah tanah milik Pemerintah Kabupaten Bojonegoro, yang menyatakan "*Tanah tersebut berstatus tanah milik Pemerintah Kabupaten Bojonegoro, dan sejak tahun 1970 tanah tersebut telah dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Bojonegoro untuk Rumah Potong Hewan*", padahal faktanya tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 033, Tanggal 8 Mei 1972, atas nama SALAM PRAWIROSOEDARMO sedangkan proyek pembangunan Rumah Potong Hewan tersebut baru dibangun pada tanggal 10 Agustus 2022;

9. Bahwa berdasarkan data yuridis tanah yang ada di Pemerintah Desa Banjarsari Kecamatan Trucuk Kabupaten Bojonegoro, tanah obyek sengketa tersebut tercatat dalam Buku C Desa dan Buku B 1 Desa Banjarsari merupakan tanah hak milik perorangan dan bukan Tanah Negara, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1 ayat (2) Jo. Pasal 2 ayat (1)

Hal. 5 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah ;

10. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 00016 Luas 3.679 M2 Tanggal 22 Agustus 2022 atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro berdasarkan penunjuk dalam Sertifikat Hak Pakai tersebut adalah Tanah Negara, padahal senyatanya tanah obyek sengketa adalah Tanah Hak Milik, sebagaimana tertuang dalam SHM No. 033 Luas 6.750 M2 atas nama SALAM PRAWIROSOEDARMO yang berasal dari Buku C Desa No. 537, Persil 122, Klas D.IV, Luas 6.750 M2, atas nama SALAM PRAWIROSOEDARMO dan tercatat dalam Buku B 1 Desa Banjarsari Persil No. 122, Klas D.IV, Luas 6.750 M2, atas nama SALAM PRAWIROSOEDARMO, sehingga sangatlah jelas tanah obyek sengketa bukan berasal dari Tanah Negara ;

11. Bahwa pada tanggal 26 September 2022 Tergugat I melalui Dinas perumahan, Kawasan Permukiman dan Cipta Karya mengundang Pengugat ke Kantor Desa Banjarsari Kecamatan Trucuk Kabupaten Bojonegoro untuk rapat koordinasi terkait lokasi / lahan pembangunan Rumah Potong Hewan (RPH) diatas tanah obyek sengketa, yang saat itu Tergugat I melalui Dinas perumahan, Kawasan Permukiman Dan Cipta Karya menyampaikan bahwa diatas tanah obyek sengketa akan dibangun Rumah Potong Hewan (RPH) dan telah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 00016 Luas 3.679 M2 Tanggal 22 Agustus 2022 atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro ;

12. Bahwa pada saat rapat koordinasi di Kantor Desa Banjarsari Kecamatan Trucuk Kabupaten Bojonegoro tersebut Tergugat I menyampaikan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai tersebut berdasarkan data dari Buku B 1 Desa Banjarsari tercatat dalam Persil No. 60, Klas D.IV, Luas 24.800 M2, dimana tanah dalam Persil tersebut yang seluas 2.400 M2 atas nama MOENASIT SAKIRAN dan yang seluas 22.400 M2 atas nama SARIMIN KARTOPAWIRO, padahal sebenarnya Tergugat I dan Tergugat II telah mengetahui tanah obyek sengketa tercatat dalam Buku B 1 Desa Banjarsari dalam **Persil No. 122, Klas D.IV, Luas 6.750 M2** atas nama SALAM PRAWIROSOEDARMO dengan **kode/tanda "M.033"** yang artinya tanah tersebut telah terbit **SHM No. 033** dan bukan berasal dari Tanah Negara sehingga sangatlah jelas dasar penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 00016 Luas 3.679 M2 tersebut telah salah obyek lokasi tanahnya dan tidak berdasarkan data yuridis tanah yang benar, oleh karenanya

Hal. 6 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Penggugat menyampaikan keberatan akan dibangun Rumah Potong Hewan oleh Tergugat I diatas tanah obyek sengketa karena tanah obyek sengketa adalah tanah hak milik Penggugat akan tetapi pembangunan Rumah Potong Hewan tetap berjalan hingga sekarang;

13. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Pakai No. 00016, Luas 3.679 M2 Tanggal 22 Agustus 2022, Surat Ukur No. 02997/Banjarsari/2022 Tanggal 18 Agustus 2022 atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat atas permohonan dari Tergugat I tanpa adanya alas hak yang sah dan telah menyalahi prosedur/persyaratan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 49 ayat (3) huruf (b) Jo. Pasal 53 ayat (1) dan (3) Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, maka beralasan hukum Sertifikat Hak Pakai No. 00016, Luas 3.679 M2 atas obyek sengketa dengan pemegang hak adalah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro untuk dinyatakan **tidak mempunyai kekuatan hukum** ;

14. Bahwa pembangunan Rumah Potong Hewan diatas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I telah mengurung atau menutup akses pada bidang tanah yang dijadikan gudang untuk garasi kendaraan dan alat-alat berat Penggugat yang mengakibatkan Penggugat terhalang untuk melakukan aktivitas pekerjaan sehingga Tergugat I telah melanggar larangan yang diatur dalam Pasal 58 huruf (a) Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah ;

15. Bahwa perbuatan Tergugat I yang mengajukan permohonan Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro kepada Turut Tergugat dan Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai tersebut, yang kemudian Tergugat I menguasai dan membangun Rumah Potong Hewan (RPH) diatas tanah obyek sengketa tanpa alas hak yang sah dan secara melawan hak merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang mengakibatkan kerugian pada diri Penggugat ;

16. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat telah mengalami kerugian, sehingga sangat patut dan wajar menurut hukum Penggugat untuk mendapatkan ganti rugi secara Materiil maupun Immateriil dari Para Tergugat yang harus dibayar secara tanggung renteng, yaitu:

Hal. 7 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



- Kerugian Materiil, diatas tanah obyek sengketa sebagian telah dibangun Rumah Potong Hewan (RPH) oleh Tergugat I sehingga Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati tanah obyek sengketa yang jika disewakan pertahunnya sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
- Kerugian Immateriil, rasa malu kepada warga sekitar dan beban psikis Penggugat yang luar biasa terhadap perkara ini, yang meskipun tidak dapat dinilai dengan materi adalah patut kiranya Para Tergugat membayar kerugian sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) secara kontan dan tunai ;

17. Bahwa Penggugat pernah beberapa kali meminta secara baik-baik dengan jalan kekeluargaan kepada Tergugat I agar tanah obyek sengketa tersebut diatas diserahkan kepada Pengugat sebagai pemiliknya, akan tetapi usaha Penggugat tersebut sia-sia belaka, karenanya Penggugat berketetapan hati untuk mencari dan memohon keadilan melalui Pengadilan Negeri Bojonegoro ini ;

18. Bahwa oleh karenanya penguasaan tanah obyek sengketa tersebut diatas yang dilakukan oleh Tergugat I dengan tanpa alas hak yang sah (*recht titel*) dan melawan hukum adalah sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah tanah obyek sengketa, maka cukuplah adil dan patut apabila Tergugat I dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut dalam keadaan baik, kosong dan sempurna kepada Penggugat tanpa syarat apapun dan apabila perlu melalui upaya paksa dengan bantuan alat negara ;

19. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya Putusan perkara ini secara sukarela oleh Tergugat I, maka Penggugat memohon agar Para Tergugat dihukum bersama-sama membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan memenuhi isi Putusan, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti untuk dilaksanakan (*inkracht van gewijsde*) ;

20. Bahwa untuk memenuhi isi Putusan perkara ini dan ada rasa kekhawatiran terhadap Para Tergugat dengan berbagai macam cara untuk memindah tangankan/mengalihkan status hukum terhadap bidang tanah obyek sengketa, oleh karenanya Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bojonegoro diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap bidang tanah obyek sengketa tersebut ;

21. Bahwa perbuatan Tergugat I yang tetap melanjutkan pembangunan Rumah Potong Hewan (RPH) diatas tanah objek sengketa sangat

Hal. 8 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merugikan Penggugat karena menutup akses pada bidang tanah Penggugat yang dijadikan gudang dan garasi alat-alat berat sehingga Penggugat tidak dapat melakukan aktivitas pekerjaan sehari-hari karena kendaraan dan alat berat Penggugat tidak bisa keluar masuk gudang Penggugat, maka patut dan berdasarkan hukum Penggugat memohon **Putusan Dalam Provisi** dalam perkara aquo dengan memerintahkan kepada Tergugat I untuk menghentikan pembangunan Rumah Potong Hewan (RPH) dan segala aktivitas diatas tanah obyek sengketa sampai dengan adanya Putusan dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap ;

22. Bahwa karena gugatan Penggugat berdasarkan atas bukti-bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan telah memenuhi Pasal 180 ayat (1) HIR sehingga Penggugat mohon agar Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voobar bij vorraad*) walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi ;

Berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bojonegoro cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menghentikan pembangunan Rumah Potong Hewan (RPH) sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum tanah obyek sengketa adalah tanah hak milik Penggugat ;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) ;
4. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Pakai No. 00016 Luas 3.679 M2 Tanggal 22 Agustus 2022, Surat Ukur No. 02997/Banjarsari/2022 Tanggal 18 Agustus 2022 atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro tidak mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang ganti kerugian Materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tunai dan sekaligus sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Hal. 9 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



6. Menghukum Tergugat I dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan bidang tanah obyek sengketa dalam keadaan baik dan kosong, bebas dari segala pembebanan dalam bentuk apapun kepada Penggugat, kalau perlu melalui upaya paksa dengan bantuan alat negara ;
7. Menghukum Para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap keterlambatan memenuhi isi Putusan terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan yang tetap untuk dilaksanakan (*inkracht van gewijsde*) ;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*coservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bojonegoro terhadap bidang tanah obyek sengketa ;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam perkara ini ;
10. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi ;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Bojonegoro berpendapat lain mohon Putusan yang adil dan benar menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap sendiri bersama dengan Kuasanya tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk IDA ZULFAMAZIDAH, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bojonegoro, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Februari 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa pada persidangan tanggal 14 Februari 2023 berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik dan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik

Hal. 10 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik dan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, tanpa melakukan pembacaan gugatan secara langsung, Ketua Majelis menetapkan jadwal persidangan untuk acara penyampaian jawaban, dengan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mengajukan perubahan/perbaikan gugatannya melalui Sistem Informasi Pengadilan paling lambat 2 (dua) hari sebelum jadwal sidang untuk penyampaian jawaban, yang mana sampai dengan jadwal sidang penyampaian jawaban tersebut, Penggugat tidak mengajukan perubahan/perbaikan gugatannya, sehingga dianggap bahwa Penggugat tetap mempertahankan isi dari surat gugatannya tersebut;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat masing-masing telah mengirimkan jawabannya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 7 Maret 2023, pada pokoknya sebagai berikut:

➤ **Jawaban Tergugat I :**

I. DALAM EKSEPSI

A. Kompetensi Absolut

1. Bahwa, dalam gugatan penggugat halaman 5 nomor 13 menjelaskan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 atas Nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro tanpa adanya alas hak yang sah dan telah menyalahi prosedur/persyaratan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 49 ayat (3) huruf b jo Pasal 53 ayat (1) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah

Hal. 11 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Susun, dan Pendaftaran Tanah maka beralasan hukum sertifikat hak pakai Nomor 00016 Luas 3.679 M2 objek sengketa dengan pemegang hak adalah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

2. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan bahwa Syarat sahnya Keputusan meliputi: a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang; b. dibuat sesuai prosedur; dan c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan, selanjutnya pada pasal 56 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Keputusan yang tidak dibuat sesuai prosedur merupakan Keputusan yang batal atau dapat dibatalkan, adapun pembatalan Keputusan pembatalan dapat dilakukan oleh: a. Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan; b. Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan; atau c. atas putusan Pengadilan, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 66 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

3. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 64 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan:

a. sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat Hak Atas Tanah, untuk:

- 1) Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau
- 2) Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beriktikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau

b. karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah.

Dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan, oleh karena itu mendasarkan dalam hal Penggugat mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 atas Nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro tanpa adanya alas hak yang sah dan telah menyalahi prosedur/persyaratan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai, maka yang berwenang untuk memeriksa perkara aquo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara atau diajukan pembatalan kepada Kantor Pertanahan/BPN (Turut Tergugat);

Hal. 12 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



B. OBSUCURE LIBEL

4. Bahwa, dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 angka 8 yang pada pokoknya menyatakan”dengan demikian secara nyata ada bentuk permufakatan melanggar hukum antara Tergugat I dan Tergugat II yang membuat surat pernyataan atau keterangan yang tidak benar”, kemudian dalil Penggugat pada gugatannya halaman 5 angka 12 yang menyatakan “.....tidak berdasarkan data yuridis tanah yang benar oleh karenanya Penggugat menyampaikan keberatan.....“, selanjutnya pada dalil angka 13 Penggugat menyatakan“ bahwa, terhadap Sertifikat Hak Pakai No. 00016, luas 3.679 M2 tanggal 22 Agustus 2022 Surat Ukur No. 02997/Banjarsari/2022 tanggal 18 Agustus 2022 atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat atas permohonan dari Tergugat I tanpa adanya alas hak yang sah dan telah menyalahi prosedur/ persyaratan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 49 ayat (3) huruf (b) jo Pasal 53 ayat ayat (1) dan (3) Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, maka beralasan hukum Sertifikat Hak Pakai No. 00016, luas 3.679 M2 atas obyek sengketa dengan pemegang hak adalah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum“.

5. Bahwa, dari dalil Penggugat diatas telah jelas bahwa gugatannya tidak jelas (obscure libel) karena Penggugat tidak dapat memahami atau membedakan antara perbuatan melawan hukum dengan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pejabat dalam menjalankan kewenangan berdasarkan peraturan perundang-undangan, jadi perbuatan melawan hukum yang bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat I ???, karena yang termasuk ke dalam kategori perbuatan melawan hukum jika perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum (*rechtsplicht*) dari pelakunya. Dengan istilah “kewajiban hukum” (*rechtsplicht*) ini, yang dimaksudkan adalah bahwa suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang, baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis. Jadi, bukan hanya bertentangan dengan hukum tertulis (*wettelijk plicht*), melainkan juga bertentangan dengan hak orang lain menurut undang-

Hal. 13 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



undang (*wettelijk recht*). Karena itu pula, istilah yang dipakai untuk perbuatan melawan hukum adalah *onrechtmatige daad*, bukan *onwetmatige daad*;

6. Bahwa, sebagaimana dalil Penggugat diatas, maka terlihat jelas bahwa dalil-dalil dalam gugatan tersebut merupakan dalil yang saling bertentangan sehingga gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum dalam menggugat.

7. Bahwa, penerbitan dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 merupakan kewenangan dari Turut Tergugat oleh karena itu Turut Tergugat lah yang berwenang melakukan verifikasi atas permohonan baik secara formil maupun materiil termasuk juga untuk menyatakan permohonan tersebut sah atau tidak mencukupi persyaratan adalah kewenangan dari Turut Tergugat untuk menyatakan hal tersebut, artinya sebagai Pemohon Tergugat I hanya mempunyai kewajiban untuk memenuhi persyaratan yang telah ditentukan dan Tergugat II hanya melakukan tindakan yang merupakan kewenangannya;

8. Bahwa, sehingga apabila benar terjadi kesalahan prosedural dari penerbitan Sertifikat hak Pakai Nomor 00016 tersebut terjadi perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat bukanlah kesalahan dari Tergugat I dan Tergugat II karena penerbitan sertifikat tersebut merupakan kewenangan dari Turut Tergugat, selain itu juga penggugat juga tidak dapat menjelaskan dan membuktikan bentuk dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, kemudian juga Penggugat tidak dapat mendalilkan atas ketentuan atau aturan mana yang dilanggar oleh Tergugat II atas terbitnya surat keterangan tersebut.

Bahkan Penggugat pun tidak menyebutkan ketentuan yang menjadi dasar dari gugatan perbuatan melanggar hukum yang disampaikannya. jadi ini adalah fitnah keji yang disampaikan oleh Penggugat. Maka anggpan bahwa penerbitan surat keterangan nomor: 470/1266/412.411.2001/2022 oleh Tergugat II merupakan perbuatan melanggar hukum, maka hal tersebut menandakan rendahnya pemahaman dari Penggugat dalam perkara ini.

Oleh karena itu sudah seharusnya Majelis Hakim dalam perkara ini untuk gugatan ditolak atau setidaknya tidak diterima.

9. Bahwa, letak obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat sebagai adalah tidak jelas, karena Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016

Hal. 14 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro seluas 3679 M2 sedangkan sedangkan bidang tanah yang didalilkan berdasarkan pada Buku C Desa No. 537, Persil No. 122 Klas DIV atas nama Salam Prawirosoedarmo seluas 6750 M2.

sedangkan batas tanah sebagaimana surat keterangan Nomor 0452/631/23.2001/2018 tanggal 27 Nopember 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Banjarsari batas tanah adalah

- sebelah Utara : jalan desa;
- sebelah Timur : jalan desa;
- sebelah Selatan : Chobul Rohman;
- sebelah barat : Agus Sunarto

Sedangkan batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat adalah :

- sebelah Utara : jalan desa;
- sebelah Timur : jalan kuburan/tanah milik S. Marman;
- sebelah Selatan : Tanah Milik S Marman;
- sebelah barat : Tanah Milik S Marman

Maka terlihat adanya perbedaan terkait dengan batas tanah yang disengketakan.

A. ERROR IN PERSONA.

10. Bahwa, dalam gugatannya Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti yang kuat kalau Penggugat merupakan pemilik dari Sertifikat Hak Milik Nomor 33 atas nama Salam Prawirosoedarmo, Penggugat juga tidak dapat menunjukkan secara jelas tentang riwayat perolehan tanah yang menunjukkan Penggugat merupakan pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 33 atas nama Salam Prawirosoedarmo, oleh karena itu Penggugat merupakan orang yang tidak mempunyai legal standing untuk melakukan gugatan (*Diskualifikasi in Person*), *seharusnya* yang mempunyai legal standing untuk melakukan gugatan adalah Salam Prawirosoedarmo;

11. Bahwa, sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada Hasil rapat Kamar Perdata Sub Perdata Umum pada angka VII Tentang Perlawanan menyatakan Perlawanan pihak ketiga/*derden verzet*, berdasarkan Pasal 195 ayat (6) jo. Pasal 208 HIR, hanya dapat diajukan karena alasan “kepemilikan” (HM, HGB, HGU, HP dan Gadai

Hal. 15 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



tanah). Hal ini mengandung makna Penggugat pada gugatannya halaman 1 angka 1 mendalilkan yang pada pokoknya mendasarkan kepemilikan tanah hanya berdasarkan Buku C Desa Nomor 537, Persil 122, Klas D.IV luas 6.750 M2 atas nama Salam Prawirosoedarmo maka Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan/perlawanan karena alasan kepemilikan, karena Penggugat tidak mempunyai hak milik atau HGB, HGU, HP dan gadai tanah;

B. GUGATAN PREMATUR

12. Bahwa, Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro seluas 3679 M2 yang diterbitkan pada tanggal 22 Agustus 2022 oleh Turut Tergugat di ajukan gugatan oleh Penggugat pada tanggal 2 Februari 2022 sebagaimana tertuang dalam register perkara pada Pengadilan Negeri Bojonegoro, bahwa jangka waktu terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 dengan diterimanya gugatan Penggugat adalah sekitar 5 bulan, maka sebagaimana ketentuan Pasal 64 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menyatakan Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat Hak Atas Tanah, untuk: 1) Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; 2) Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beriktikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah. Selanjutnya apabila dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan. Ketentuan tersebut mengandung makna bahwa Penggugat seharusnya menempuh terlebih dahulu mekanisme pembatalan kepada Turut Tergugat sebelum menempuh upaya hukum di pengadilan;

13. Bahwa, terkait dengan sengketa tanah penyelesaiannya diatur secara khusus dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang mekanismenya dapat melalui aduan dari masyarakat maka sebagaimana ketentuan Pasal 11 ayat (3) huruf c dan huruf e Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Hal. 16 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang pada pokoknya menyatakan sengketa atau konflik yang menjadi kewenangan kementerian meliputi : c. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah dan huruf e. tumpang tindih hak atau sertifikat atas tanah yang salah satunya alas haknya jelas terdapat kesalahan, maka sebagaimana dalil Penggugat yang menyatakan Sertifikat hak Pakai Nomor 00016 penerbitannya *tanpa adanya alas hak yang sah dan telah menyalahi prosedur/ persyaratan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai* merupakan kewenangan dari Turut Tergugat, oleh karena itu maka perkara aquo seharusnya diselesaikan terlebih dahulu oleh Turut Tergugat.

Mendasarkan pada eksepsi diatas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) dan berdasarkan alasan-alasan serta dalil-dalil sebagaimana telah dikemukakan di atas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan Eksepsi dari Tergugat.

II. POKOK PERKARA

1. Segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh Tergugat pada Eksepsi tersebut diatas, mohon kiranya dianggap telah dikemukakan pula serta merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam Jawaban dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa, Tergugat menyangkal dan menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang tidak bertentangan dengan dalil Jawaban Tergugat yang secara tegas diakui kebenarannya dimuka persidangan;
3. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas gugatan perkara aquo halaman 2 angka 4, penggugat mendalilkan pada bulan agustus 2022 terdapat upaya melawan hukum dari Tergugat I untuk menguasai sebagian dari tanah milik Penggugat dan telah membangun Rumah Potong Hewan pada tanah tersebut...dst, terkait hal tersebut Tergugat I sampaikan sebagai berikut;
 - a. Pada tahun 2014 Pemerintah Kabupaten Bojonegoro mengundang pemerintah Desa Banjarsari, pemilik lahan yang rencana akan dibebaskan untuk dipergunakan pengeboran serta para tokoh masyarakat yang salah satunya ikut hadir di acara

Hal. 17 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



tersebut adalah saudara Penggugat yang mana pada saat acara tersebut Penggugat memberikan informasi kepada pemerintah Kabupaten Bojonegoro bahwa pada saat Penggugat menjabat sebagai Kepala Desa Banjarsari pemerintah Kabupaten Bojonegoro pernah membeli tanah di Desa Banjarsari atas Perintah Sekretaris Daerah saat itu yang digunakan untuk sirkuit moto cros serta tanah yang berada di wilayah eks lokalisasi kalisari;

b. atas laporan tersebut dan adanya rencana untuk pembangunan Rumah Potong Hewan (RPH) maka Tergugat I memerintahkan Sekretaris Daerah untuk menyelesaikan tanah Banjarsari yaitu pada tanggal 27 Juni 2019 mengundang para pihak (pemerintah Desa, BPD, Tokoh masyarakat termasuk mantan kepala Desa Banjarsari Penggugat di Balai Desa Banjarsari yang mana dalam kegiatan tersebut Tergugat I bermaksud untuk menginventarisasi tanah-tanah milik pemerintah Kabupaten Bojonegoro yang berada di Desa Banjarsari. Dalam acara tersebut saudara Penggugat kembali menyampaikan bahwa pemerintah Kabupaten Bojonegoro pernah membeli tanah di Desa Banjarsari yang digunakan untuk sirkuit moto cros serta tanah yang berada di wilayah eks lokalisasi Kalisari.

c. selanjutnya Tergugat I melalui BPKAD melakukan pengukuran di lapangan termasuk salah satunya adalah sebidang tanah yang sekarang dibangun untuk RPH yang terletak di wilayah Dusun Kalisari RT 10 RW 02. Dalam pengukuran tanah tersebut para pihak termasuk pemilik tanah sekitar yang berbatasan dengan tanah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro yang dipergunakan untuk RPH turut dihadirkan untuk menampingi juru ukur dari turut Tergugat Selain pihak tersebut di atas turut juga mendampingi dari unsur pemeritah desa Banjarsari yaitu Sekertaris Desa saudara Ali Muis dan Kaur umum dan TU saudara Rahmad Widodo yang pada saat itu sekaligus dilaksanakan pemasangan patok batas;

d. bahwa, berdasarkan dalil pada huruf a sampai dengan c di atas maka gugatan perkara aquo halaman 2 angka 4, dalil penggugat yang menyebut pada bulan agustus 2022 terdapat upaya melawan hukum dari Tergugat I itu sangat tidak berdasar dan mengada-ada, justru Tergugat I menindaklanjuti Laporan Penggugat, dan selanjutnya melaksanakan inventarisasi sebagai bentuk kewajiban Pemerintah Daerah selaku penatausahaan Barang Milik Daerah,

Hal. 18 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



sebagaimana ketentuan Pasal 476 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah yang menyebutkan

ayat (1) Pengguna Barang melakukan inventarisasi barang milik daerah paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

ayat (2) Dalam hal barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa persediaan dan konstruksi dalam pengerjaan, inventarisasi dilakukan oleh Pengguna Barang setiap tahun.

ayat (3) Pengguna Barang menyampaikan laporan hasil Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada Pengelola Barang paling lama 3 (tiga) bulan setelah selesainya Inventarisasi,

dan selanjutnya melakukan pengamanan Barang Milik Daerah melalui mensertifikatan sebagaimana ketentuan Pasal 299 Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah menyebutkan Pengamanan administrasi tanah dilakukan dengan:

- a. menghimpun, mencatat, menyimpan, dan menatausahakandokumen bukti kepemilikan tanah secara tertib dan aman.
- b. melakukan langkah-langkah sebagai berikut:
 1. melengkapi bukti kepemilikan dan/atau menyimpan sertifikat tanah;
 2. membuat kartu identitas barang;
 3. melaksanakan inventarisasi/sensus barang milik daerah sekali dalam 5 (lima) tahun serta melaporkan hasilnya; dan mencatat dalam Daftar Barang Pengelola/ Pengguna Barang/Kuasa Pengguna.

Sehingga jelas bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat I selaku Pejabat yang berwenang atas Barang Milik Daerah adalah bentuk kepatuhan terhadap peraturan, patut di catat tanah tersebut adalah aset Daerah Milik Masyarakat Bojonegoro;

4. Bahwa, tergugat I juga menolak dengan tegas dalil penggugat dalam gugatan halaman 3 angka 5 sampai dengan angka 8 yang pada prinsipnya Tergugat I terkait hal tersebut kami sampaikan sebagaimana dalil Tergugat I angka 3 huruf d, yaitu dalam upaya untuk mengamankan

Hal. 19 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barang Milik Daerah (Aset Daerah) sebagaimana ketentuan ketentuan Pasal 299 Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;

5. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) Pendaftaran tersebut meliputi: a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah; b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, oleh karena itu wajar apabila Tergugat I dalam mengajukan proses sertifikat hak pakai maka harus meminta dokumen administrasi ke Desa guna memenuhi prosedur yang mengatur pendaftaran tanah hal ini juga sesuai dengan ketentuan Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah, sehingga menjadi tugas dari Turut Tergugat untuk memastikan kebenaran secara materiil atas tanah yang dimohonkan sertifikat.

6. Bahwa, terkait dengan sertifikat hak milik Nomor 33 atas nama Salam Prawirosoedarmo tersebut jelas itu diluar kewenangan kami, kami tidak pernah mengetahui terkait dengan sertifikat hak milik dimaksud sampai dengan gugatan ini dilayangkan, faktanya dari melakukan proses awal pensertifikatan sampai dengan terbitnya sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro kami tidak mendapatkan pemberitahuan maupun penolakan dari Pihak yang berwenang yaitu Turut Tergugat, bukankah terkait dengan penerbitan sertifikat adalah kewenangan Turut Tergugat jadi seharusnya Turut Tergugat yang opaling mengetahui adanya sertifikat hak milik Nomor 33 atas nama Salam Prawirosoedarmo, oleh mengundang para pihak (pemerintah Desa, BPD, Tokoh masyarakat termasuk mantan kepala Desa Banjarsari Penguat di Balai Desa Banjarsari yang mana dalam kegiatan tersebut Tergugat I bermaksud untuk menginventarisasi tanah-tanah milik pemerintah Kabupaten Bojonegoro yang berada di Desa Banjarsari. atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro oleh Pejabat yang berwenang maka

Hal. 20 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn

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)



secara sah Pemerintah Daerah dapat melakukan pembangunan Rumah Potong Hewan yang nantinya dapat dimanfaatkan oleh seluruh masyarakat Bojonegoro.

7. Bahwa, sebagaimana yang Tergugat I jelaskan diangka 3 huruf b di atas, memang terdapat pertemuan antara Perwakilan Pemerintah Daerah dengan para pihak (pemerintah Desa, BPD, Tokoh masyarakat termasuk mantan kepala Desa Banjarsari Penguat di Balai Desa Banjarsari yang mana dalam kegiatan tersebut Tergugat I bermaksud untuk menginventarisasi tanah-tanah milik pemerintah Kabupaten Bojonegoro yang berada di Desa Banjarsari, dalam pertemuan tersebut beliau (penggugat) ikut menunjukan batas tanah yang saat ini dibangun RPH, apabila benar Penggugat menolak, mengapa pada saat pertemuan tersebut, dan pertemuan selanjutnya yang juga Penggugat sebutkan di angka 11 halaman 4 penggugat tidak menunjukan bukti sertifikat hak milik Nomor 33 atas nama Salam Prawirosoedarmo maupun bukti peralihan hak Darus kepada penggugat sebagaimana angka 1 halaman 1 Gugatan aquo karena yang disebutkan tersebut adalah Surat Jual Beli Tanah tanggal 15 Juli 1977 antara Salam Prawirosodarmo dengan Darus.

8. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 3 angka 8 yang menyatakan Tergugat II dalam menerbitkan surat keterangan nomor: 470/1266/412.411.2001/2022 telah melanggar hukum karena telah membuat pernyataan dan keterangan yang tidak benar, bahwa sebelum Surat Keterangan dari Tergugat II tersebut diterbitkan telah ada Surat Keterangan yang diterbitkan Kepala Desa Banjasari Sebelum Tergugat II yaitu surat keterangan Nomor 0452/631/23.2001/2018 tanggal 27 Nopember 2018 yang menyatakan bahwa oyek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1979 s/d 1980, ditambah lagi pengakuan Penggugat sendiri yang menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan milik Tergugat I. Maka jelas objek sengketa memang milik Pemerintah Kabupaten Bojonegoro sehingga dalil yang disampaikan Penggugat merupakan fitnah yang keji, oleh karena itu dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

9. Bahwa, Tergugat II menolak dalil Penggugat pada halaman 4 angka 9 sampai dengan angka 21 yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan Tergugat II bersama-sama Tergugat I telah melawan hukum dalam

Hal. 21 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 karena pada prinsipnya penerbitan sertifikat merupakan kewenangan dari Turut Tergugat, hal ini sebagaimana ketentuan Pasal 54 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang menyebutkan Pemberian hak pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Oleh karena itu terkait dengan penerbitan sertifikat Tergugat I maka Tergugat I sebagai Pemohon yang mempunyai kewajiban untuk memenuhi semua persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan Turut Tergugat, kemudian Tergugat II bertindak sesuai kewenangannya menerbitkan surat keterangan terkait tanah kepada Tergugat I sebagai bentuk pelaksanaan kewenangan dan pelayanan sebagaimana Tergugat II menerbitkan surat keterangan bagi masyarakat umum.

10. Bahwa, pada prinsipnya pencatatan objek sengketa menjadi Aset Pemerintah Daerah adalah **PENGAKUAN PENGUGAT SENDIRI** yang menyatakan bahwa tanah tersebut milik Tergugat I hasil dari pembelian yang pada saat itu, Penggugat sendiri yang mengakui bahwa penggugat lah yang melaksanakan transaksi jual beli atas perintah dari Sekretaris Daerah pada masa itu tersebut.

11. Bahwa, Tergugat I sangat menolak atas tuduhan penggugat bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena pada prinsip Tergugat I adalah melaksanakan kewajiban diperintahkan Peraturan Perundang-undangan, dan Tergugat I telah melaksanakan semua prosedut untuk mengajukan sertifikat.

12. Selanjutnya, terkait dengan dalil Penggugat yang menyatakan tidak diberi akses, dapat disampaikan bahwa Tergugat I telah memberikan akses kepada Penggugat yang lebarnya cukup untuk dilewati kendaraan dan alat berat milik Penggugat, maka dalil Penggugat bahwa Tergugat I melanggar ketentuan Pasal 58 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 adalah tidak benar.

III dalam PROVISI

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas untuk menghentikan Rumah Potong Hewan hal ini dikarenakan berdasarkan ketentuan Pasal 50 huruf d Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara yang menyatakan "*Pihak mana pun dilarang*

Hal. 22 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



melakukan penyitaan terhadap : d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah”

Berdasarkan uraian tersebut, bersama ini Tergugat meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebaga iberikut :

MENGADILI :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan menyatakan bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat adalah sah dan beralasan ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Tidak Dapat Diterima (*Neit Onvankeljik Velklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

➤ **Jawaban Tergugat II :**

I. DALAM EKSEPSI

A. KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa, pada pokoknya gugatan Penggugat menyatakan tentang proses atau prosedur penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro, dalil tersebut secara jelas dinyatakan Penggugat dalam gugatannya halaman 5 angka 12 yang menyatakan“.....***tidak berdasarkan data yuridis tanah yang benar oleh karenanya Penggugat menyampaikan keberatan.....***“, selanjutnya pada dalil angka 13 Penggugat menyatakan“ bahwa, terhadap Sertifikat Hak Pakai No. 00016, luas 3.679 M2 tanggal 22 Agustus 2022 Surat Ukur No. 02997/Banjarsari/2022 tanggal 18 Agustus 2022 atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat atas permohonan dari Tergugat I ***tanpa adanya alas hak yang sah dan telah menyalahi prosedur/ persyaratan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai*** sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 49 ayat (3) huruf (b) jo Pasal 53 ayat ayat (1) dan (3) Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021

Hal. 23 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, maka beralasan hukum Sertifikat Hak Pakai No. 00016, luas 3.679 M2 atas obyek sengketa dengan pemegang hak adalah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum“.

2. Bahwa, sebagaimana dalil Penggugat tentang prosedur penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 menyalahi prosedur/persyaratan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai, maka dapat Tergugat II sampaikan bahwa pengertian Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan yang mana kewenangan menerbitkan sertifikat hak atas tanah tersebut dimiliki oleh Turut Tergugat, selanjutnya sebagaimana ketentuan Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan syarat sahnya Keputusan meliputi: a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang; b. **dibuat sesuai prosedur**; dan c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan. Oleh karena itu Sertifikat Hak Pakai merupakan Keputusan Tata Usaha Negara.

3. Selanjutnya, sebagaimana dalil yang dinyatakan oleh Penggugat bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 **menyalahi prosedur/persyaratan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai** maka hal ini sudah sangat jelas bahwa gugatan ini merupakan ranah hukum administrasi karena perlu di uji terlebih dahulu oleh Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 56 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan **yang menyatakan keputusan yang diterbitkan secara tidak prosedural** maka keputusan tersebut batal atau dapat dibatalkan, kemudian terkait dengan pembatalan tersebut maka sebagaimana ketentuan pasal 66 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan tentang pembatalan terhadap keputusan yang tidak memenuhi syarat sahnya KTUN maka yang dapat membatalkan adalah pejabat yang menerbitkan atau **atas putusan pengadilan (Pengadilan Tata Usaha Negara)**.

4. Bahwa, sebagaimana dalil yang dinyatakan oleh Penggugat bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 **menyalahi**

Hal. 24 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



prosedur/persyaratan permohonan penerbitan **Sertifikat Hak Pakai**, maka sebagaimana ketentuan Pasal 64 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yang menyatakan “

Ayat (1) **Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi** hanya dapat dilakukan:

a. sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat Hak Atas Tanah, untuk:

1. Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau
2. Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beriktikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

b. karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah.;

ayat (2) Dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terlampaui maka **pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan.**”

hal tersebut mengandung makna bahwa, terhadap Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro yang diterbitkan pada tanggal 22 Agustus 2022 maka apabila terjadi sengketa tanah sebagaimana perkara aquo merupakan kewenangan dari Turut Tergugat.

5. Bahwa, oleh karena itu, sudah sangat jelas Pengadilan Negeri *in casu* Pengadilan Negeri Bojonegoro tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini serta sudah seharusnya menyatakan dirinya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

B. OBSCURE LIBEL (gugatan tidak jelas)

1. Bahwa, dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 angka 8 yang pada pokoknya menyatakan”dengan demikian secara nyata ada **bentuk permufakatan melanggar hukum antara Tergugat I dan Tergugat II yang membuat surat pernyataan atau keterangan yang tidak benar**”, kemudian dalil Penggugat pada gugatannya halaman 5 angka 12 yang menyatakan “.....**tidak berdasarkan data yuridis tanah yang benar oleh karenanya Penggugat menyampaikan keberatan.....**”, selanjutnya pada dalil angka 13 Penggugat menyatakan” **bahwa, terhadap Sertifikat Hak**

Hal. 25 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



*Pakai No. 00016, luas 3.679 M2 tanggal 22 Agustus 2022 Surat Ukur No. 02997/Banjarsari/2022 tanggal 18 Agustus 2022 atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat atas permohonan dari Tergugat I **tanpa adanya alas hak yang sah dan telah menyalahi prosedur/ persyaratan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai** sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 49 ayat (3) huruf (b) jo Pasal 53 ayat ayat (1) dan (3) Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, maka beralasan hukum Sertifikat Hak Pakai No. 00016, luas 3.679 M2 atas obyek sengketa dengan pemegang hak adalah Pemerintah Kabupaten Bojonegoro untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum“.*

2. Bahwa, dari dalil Penggugat diatas telah jelas bahwa gugatannya tidak jelas (obscure libel) karena Penggugat tidak dapat memahami atau membedakan antara perbuatan melawan hukum dengan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pejabat dalam ranah administrasi pemerintahan, selanjutnya perbuatan Tergugat II yang mengeluarkan surat keterangan Nomor: 470/1266/412.411.2001/2022 tanggal 10 Agustus 2022 merupakan tindakan administratif yang kewenangannya di berikan oleh ketentuan Pasal 97 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yang menyatakan “*Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah*” maka, selain itu juga surat keterangan nomor: 470/1266/412.411.2001/2022 merupakan salah satu persyaratan untuk permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 dimaksud, jadi perbuatan melawan hukum yang bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat II ???, apa dasar Penggugat menyatakan penerbitan surat keterangan tersebut perbuatan melawan hukum?? Karena memang benar adanya bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik Tergugat I sebagaimana dinyatakan dalam surat keterangan Nomor 0452/631/23.2001/2018 tanggal 27 Nopember

Hal. 26 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Banjarsari waktu itu yang menyatakan tanah tersebut sejak tahun 1979 s/d 1980 dikuasai oleh Tergugat I;

3. Bahwa, sebagaimana dalil Penggugat diatas, maka terlihat jelas bahwa dalil-dalil dalam gugatan tersebut merupakan dalil yang saling bertentangan sehingga gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum dalam menggugat.

4. Selanjutnya, terkait dengan proses penerbitan dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 merupakan kewenangan dari Turut Tergugat untuk melakukan tindakan secara formil maupun materiil termasuk juga untuk menyatakan permohonan tersebut sah atau tidak mencukupi persyaratan adalah kewenangan dari Turut Tergugat untuk menyatakan hal tersebut, artinya sebagai **Pemohon Tergugat I** hanya mempunyai kewajiban untuk memenuhi persyaratan yang telah ditentukan dan Tergugat II hanya melakukan tindakan yang merupakan kewenangannya;

5. Bahwa, ketika **apabila betul** terjadi kesalahan prosedural dari penerbitan Sertifikat hak Pakai Nomor 00016 tersebut terjadi perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat bukanlah kesalahan dari Tergugat I dan Tergugat II karena penerbitan sertifikat tersebut merupakan kewenangan dari Turut Tergugat, selain itu juga penggugat juga tidak dapat menjelaskan dan membuktikan bentuk dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, kemudian juga Penggugat tidak dapat mendalilkan atas ketentuan atau aturan mana yang dilanggar oleh Tergugat II atas terbitnya surat keterangan tersebut. Bahkan Penggugat pun tidak menyebutkan ketentuan yang menjadi dasar dari gugatan perbuatan melanggar hukum yang disampaikan. jadi ini adalah fitnah keji yang disampaikan oleh Penggugat. Maka anggapan bahwa penerbitan surat keterangan nomor: 470/1266/412.411.2001/2022 oleh Tergugat II merupakan perbuatan melanggar hukum, maka hal tersebut menandakan rendahnya pemahaman dari Penggugat dalam perkara ini. Oleh karena itu sudah seharusnya Majelis Hakim dalam perkara ini untuk gugatan ditolak atau setidaknya tidak diterima.

6. Bahwa, letak obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat sebagai adalah tidak jelas, karena Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro seluas 3679 M2

Hal. 27 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan sedangkan bidang tanah yang didalilkan berdasarkan pada Buku C Desa No. 537, Persil No. 122 Klas DIV atas nama Salam Prawirosoedarmo seluas 6750 M2.

sedangkan batas tanah sebagaimana surat keterangan Nomor 0452/631/23.2001/2018 tanggal 27 Nopember 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Banjarsari batas tanah adalah

- sebelah Utara : jalan desa;
- sebelah Timur : jalan desa;
- sebelah Selatan : Chobul Rohman;
- sebelah barat : Agus Sunarto

Sedangkan batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat adalah :

- sebelah Utara : jalan desa;
- sebelah Timur : jalan kuburan/tanah milik S. Marman;
- sebelah Selatan : Tanah Milik S Marman;
- sebelah barat : Tanah Milik S Marman

Maka terlihat adanya perbedaan terkait dengan batas tanah yang disengketakan.

C. ERROR IN PERSONA.

7. Bahwa, dalam gugatannya Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti yang kuat kalau Penggugat merupakan pemilik dari Sertifikat Hak Milik Nomor 33 atas nama Salam Prawirosoedarmo, Penggugat juga tidak dapat menunjukkan secara jelas tentang riwayat perolehan tanah yang menunjukkan Penggugat merupakan pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 33 atas nama Salam Prawirosoedarmo, oleh karena itu Penggugat merupakan orang yang tidak mempunyai legal standing untuk melakukan gugatan (**Diskualifikasi in Person**), seharusnya yang mempunyai legal standing untuk melakukan gugatan adalah Salam Prawirosoedarmo;

8. Bahwa, sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada Hasil rapat Kamar Perdata Sub Perdata Umum pada angka VII **Tentang Perlawanan** menyatakan **Perlawanan pihak ketiga/derden verzet**, berdasarkan Pasal 195 ayat (6) jo. Pasal 208 HIR, hanya dapat diajukan karena alasan "kepemilikan" (HM, HGB, HGU, HP dan Gadai tanah). Hal ini mengandung makna Penggugat pada gugatannya halaman 1 angka 1 mendalilkan yang pada pokoknya

Hal. 28 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



mendasarkan kepemilikan tanah hanya berdasarkan Buku C Desa Nomor 537, Persil 122, Klas D.IV luas 6.750 M2 atas nama Salam Prawirosoedarmo maka Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan/perlawanan karena alasan kepemilikan, karena **Penggugat tidak mempunyai hak milik** atau HGB, HGU, HP dan gadai tanah;

D. GUGATAN PREMATUR

9. Bahwa, Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro seluas 3679 M2 yang diterbitkan pada tanggal 22 Agustus 2022 oleh Turut Tergugat di ajukan gugatan oleh Penggugat pada tanggal 2 Februari 2022 sebagaimana tertuang dalam register perkara pada Pengadilan Negeri Bojonegoro, bahwa jangka waktu terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 dengan diterimanya gugatan Penggugat adalah sekitar 5 bulan, maka sebagaimana ketentuan Pasal 64 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menyatakan **Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi** hanya dapat dilakukan sebelum **jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya** sertipikat Hak Atas Tanah, untuk: 1) Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; 2) Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beriktikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah. Selanjutnya apabila dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan. Ketentuan tersebut mengandung makna bahwa Penggugat seharusnya menempuh **terlebih dahulu** mekanisme pembatalan kepada Turut Tergugat sebelum menempuh upaya hukum di pengadilan;

10. Bahwa, terkait dengan sengketa tanah penyelesaiannya diatur secara khusus dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang mekanismenya dapat melalui aduan dari masyarakat maka sebagaimana ketentuan Pasal

Hal. 29 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



11 ayat (3) huruf c dan huruf e Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang pada pokoknya menyatakan sengketa atau konflik yang menjadi kewenangan kementerian meliputi : c. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah dan huruf e. tumpang tindih hak atau sertifikat atas tanah yang salah satunya alas haknya jelas terdapat kesalahan, maka sebagaimana dalil Penggugat yang menyatakan Sertifikat hak Pakai Nomor 00016 penerbitannya **tanpa adanya alas hak yang sah dan telah menyalahi prosedur/ persyaratan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai** merupakan kewenangan dari Turut Tergugat, oleh karena itu maka perkara aquo seharusnya diselesaikan terlebih dahulu oleh Turut Tergugat.

Mendasarkan pada eksepsi diatas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dan berdasarkan alasan-alasan serta dalil-dalil sebagaimana telah dikemukakan di atas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan Eksepsi dari Tergugat.

II. POKOK PERKARA

1. Bahwa, segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh Tergugat pada Eksepsi tersebut diatas, mohon kiranya dianggap telah dikemukakan pula serta merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam Jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dan argumentasi Penggugat dalam gugatan a quo, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa, sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 angka 3 yang menyatakan Penggugat telah membeli sebidang tanah dan menguasainya secara fisik secara terus menerus dan telah menyuruh Chobul Rohman untuk mengelola kemudian pada tahun 2019 Penggugat mengajukan permohonan PTSL kepada Turut Tergugat dan Tergugat II, akan tetapi permohonan tersebut ditolak oleh Turut Tergugat karena telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 033 tanggal 8 Mei 1972 atas nama Salam Prawirosoedarmo;
4. Bahwa, Tergugat II menolak Dalil yang disampaikan oleh Penggugat tersebut dan dalil tersebut menandakan bahwa Penggugat tidak memahami tentang aturan terkait Pendaftaran Tanah Sistematis

Hal. 30 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Lengkap (PTSL). Bahwa, PTSL adalah program yang diperuntukkan bagi pemilih tanah yang belum bersertifikat, maka sangat wajar apabila Turut Tergugat dan Tergugat II menolak permohonan PTSL Penggugat karena telah terbit sertifikat. Kalau Penggugat telah membeli tanah tersebut dan sudah ber-Sertifikat Hak Milik sejak 1972 seharusnya Penggugat tidak perlu repot-repot untuk mengajukan Permohonan PTSL untuk mendapatkan sertifikat, bukankah sudah seharusnya Penggugat memegang Sertifikat Nomor 33 atas nama Salam Prawirosoedarmo tersebut, kalau memang benar-benar Penggugat membeli tanah tersebut? hal tersebut menjadi Pertanyaan oleh Tergugat II, jangan-jangan Penggugat tidak memiliki hak atas obyek sengketa dan hanya klaim yang tidak mendasar? Oleh karena itu dalil Penggugat sudah seharusnya ditolak atau setidak-tidaknya tidak diterima;

5. Bahwa, Tergugat menolak dalil Penggugat pada halaman 3 angka 5 sampai dengan angka 7 yang pada pokoknya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I mengajukan Permohonan Sertifikat hak Pakai Kepada Turut Tergugat dan melakukan Pengukuran tanah bersama Tergugat II yang mana pengukuran itu dilakukan diatas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 33 atas nama Salam Prawirosoedarmo dan Penggugat melakukan protes terhadap pengukuran tersebut;

6. Bahwa, Penggugat telah memutar balikkan fakta yang sebenarnya terjadi, pada tanggal 27 Juni 2019 telah dilakukan pengukuran bersama-sama terhadap tanah tersebut bahkan Penggugat sendiri yang menunjukkan batas-batas atas tanah yang sekarang di bangun Rumah Pemotongan Hewan (RPH) yang berdiri diatas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016, yang kemudian atas pengukuran tersebut terbit Peta Bidang Tanah Nomor 2645/2019 pada tanggal 26 Agustus 2019 dan selanjutnya terbitlah Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016;

7. Bahwa, sebelum dilakukan permohonan sertifikat tersebut, keberadaan tanah tersebut disampaikan oleh Penggugat, Pada sekitar tahun 2014 Pemerintah Kabupaten Bojonegoro mengundang pemerintah Desa Banjarsari, pemilik lahan yang rencana akan dibebaskan untuk dipergunakan pengeboran serta para tokoh masyarakat yang salah satunya ikut hadir di acara tersebut adalah saudara Penggugat yang mana pada saat acara tersebut Penggugat memberikan informasi kepada pemerintah Kabupaten Bojonegoro bahwa pada saat **Penggugat menjabat sebagai Kepala Desa Banjarsari Pemerintah Kabupaten**

Hal. 31 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Bojonegoro pernah membeli tanah di Desa Banjarsari yang digunakan untuk sirkuit moto cros serta tanah yang berada di wilayah eks lokalisasi kalisari;

8. Selanjutnya, Pada tahun 2019 pemerintah Kabupaten Bojonegoro mengundang para pihak (Pemerintah Desa, BPD, Tokoh masyarakat termasuk mantan Kepala Desa Banjarsari (Penggugat) di Balai Desa Banjarsari yang mana dalam kegiatan tersebut pemerintah Kabupaten Bojonegoro bermaksud untuk menginventarisasi tanah-tanah milik pemerintah Kabupaten Bojonegoro yang berada di Desa Banjarsari. Dalam acara tersebut Penggugat **kembali menyampaikan bahwa Pemerintah Kabupaten Bojonegoro pernah membeli tanah di Desa Banjarsari yang digunakan untuk sirkuit moto cros serta tanah yang berada di wilayah eks lokalisasi Kalisari.**

9. Bahwa, Tergugat II menolak dalil Penggugat pada halaman 3 angka 8 yang menyatakan Tergugat II dalam menerbitkan surat keterangan nomor: 470/1266/412.411.2001/2022 telah melanggar hukum karena telah membuat pernyataan dan keterangan yang tidak benar, bahwa penerbitan Surat Keterangan aquo merupakan kewenangan Tergugat II sebagaimana ketentuan Pasal 97 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yang menyatakan “*Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah*” . karena sifatnya sebagai petunjuk, maka menjadi tugas dari Turut Tergugat untuk memastikan kebenaran secara materiil atas tanah yang dimohonkan sertifikat. Selanjutnya sebelum Surat Keterangan tersebut diterbitkan telah ada Surat Keterangan yang diterbitkan Tergugat II yaitu surat keterangan Nomor 0452/631/23.2001/2018 tanggal 27 Nopember 2018 yang menyatakan bahwa oyek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1979 s/d 1980, ditambah lagi **pengakuan Penggugat** sendiri yang menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan milik Tergugat I. Maka dalil yang disampaikan Penggugat merupakan fitnah yang keji terhadap Tergugat II, oleh karena itu dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Hal. 32 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



10. Bahwa, Tergugat II menolak dalil Penggugat pada halaman 4 angka 9 sampai dengan angka 21 yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan Tergugat II bersama-sama Tergugat I telah melawan hukum dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 yang diklaim oleh Penggugat tanah tersebut merupakan tanah milik Penggugat dan dalam pembangunan Rumah Potong Hewan (RPH) Tergugat I tidak memberikan akses kepada Penggugat;

11. Bahwa, penerbitan sertifikat merupakan kewenangan dari Turut Tergugat, dalam rangka untuk penerbitan sertifikat Tergugat I maka Tergugat I adalah bertindak sebagai Pemohon yang mempunyai kewajiban untuk memenuhi semua persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan Turut Tergugat, kemudian Tergugat II bertindak sesuai kewenangannya menerbitkan surat keterangan terkait tanah kepada Tergugat I sebagai bentuk pelaksanaan kewenangan dan pelayanan sebagaimana Tergugat II menerbitkan surat keterangan bagi masyarakat umum. sebelum penerbitan surat keterangan terkait dengan tanah dimaksud, telah didahului permohonan dari Tergugat I dan telah didapatkan informasi yang cukup terkait dengan kepemilikan atau riwayat tanah tersebut dari perangkat desa dan dari **PENGAKUAN PENGGUGAT SENDIRI** yang menyatakan bahwa tanah tersebut milik Tergugat II hasil dari pembelian yang pada saat itu Penggugat sendiri yang terlibat dalam transaksi jual beli tersebut dan keterlibatan tersebut diakui sendiri oleh Penggugat sebagaimana disebutkan pada poin 9 dan poin 10. Jual beli tersebut terjadi pada tahun 1980 an. Tergugat I melakukan pembelian dari warga yaitu :

1. Dulhadi/Lasirah dengan harga kurang lebih Rp. 100.000,-
2. Nurtari dengan harga kurang lebih Rp. 75.000,-
3. Ky. Djupri dengan harga kurang lebih Rp. 200.000,-
4. Sungudi dengan harga kurang lebih Rp 250.000,- (terbagi 3 bagian jalur yaitu jumping besar, jalur motor sport dan sebelah utaranya lagi sampai jalan desa untuk jalur start)
5. Abdul Muntolip dengan harga Rp. 50.000,- (dipergunakan untuk tribun dan paddock))
6. H. Abdul Majid/Mudin Yasir dengan harga kurang lebih Rp. 200.000,-
7. Ky. Jaelani dengan harga kurang lebih Rp. 25.000,-
8. Jupri (warga Desa Menilo Kec. Sokosari Kab. Tuban) dengan harga kurang lebih Rp. 25.000,-

Hal. 33 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



9. Basir P. Asmah (warga Desa Mulyoagung Kec. Bojonegoro) dengan harga kurang lebih Rp. 25.000,-

10. Moch. Sidiq dengan harga kurang lebih 25.000,-

11. H. Abdul Majid/Mudin Yasir dengan harga kurang lebih Rp. 25.000

Maka ketika Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut merupakan miliknya adalah dalil yang mengada-ada dan tidak benar.

12. Selanjutnya, terkait dengan dalil Penggugat yang menyatakan tidak diberi akses, adalah bohong belaka karena pada kenyataannya Tergugat I telah memberikan akses kepada Penggugat yang lebarnya cukup untuk dilewati kendaraan dan alat berat milik Penggugat, maka dalil Penggugat bahwa Tergugat I melanggar ketentuan Pasal 58 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 adalah tidak benar.

13. Kemudian terkait dengan dalil Penggugat yang yang memohon di diletakkan sita jaminan atas obyek sengketa, hal itu bertentangan dengan ketentuan Pasal 50 huruf d Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara yang menyatakan "*Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap : d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah*"

Berdasarkan uraian diatas, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menolak dalil – dalil Penggugat tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut, bersama ini Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan menyatakan bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat adalah sah dan beralasan ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Tidak Dapat Diterima (*Neit Onvankelijk Velklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Hal. 34 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

➤ Jawaban Turut Tergugat :

POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil gugatan yang tidak berhubungan langsung dengan kedudukan Turut Tergugat.
3. Bahwa berdasarkan data pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro terkait dengan obyek sengketa yang disampaikan dalam surat gugatan Penggugat, yaitu berupa sebidang tanah terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk tercatat dalam Buku C Desa Nomor 537, Persil Nomor 122, Klas D IV luas 6750 M2 dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Desa
 - Timur : Jalan Kuburan, tanah milik S. Marman
 - Selatan : Tanah S. Marman
 - Barat : Tanah S. Marman.

Terdaftar Sertipikat Hak Milik Nomor: 33/Desa Bandjarsari, Kecamatan Bodjonegoro (sekarang Kecamatan Trucuk) tanggal pendaftaran 31 Agustus 1971, atas nama pemegang hak SALAM PRAWIROSUDARMO, luas \pm 6.750 M2, berdasarkan konversi dari tanah hak adat/yasan yang tercatat Buku C Desa Nomor 537, Persil Nomor 122, Klas D IV luas 6750 M2, atas nama SALAM PRAWIROSUDARMO.

4. Bahwa pada tanggal 31 Juli 2019 terhadap bidang tanah tersebut di atas dilakukan pengukuran oleh Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, atas permohonan Pemerintah Kabupaten Bojonegoro tanggal 29 Juli 2019. Dalam permohonan pengukuran tersebut dilengkapi dengan dokumen-dokumen sebagai berikut :
 - a. Surat permohonan pengukuran tanggal 21 Mei 2019, atas nama pemohon Fathin Hamamah, S.H., M.H.,
 - b. Fotocopi KTP pemohon atas nama Fathin Hamamah, S.H., M.H.,
 - c. Surat Tugas tanggal 26 Februari 2013 atas nama M. Ibnu Soeyoeti, S.E., M.Si.,
 - d. Surat Kuasa tanggal 15 November 2017 atas nama Fathin Hamamah, S.H., M.H.,

Hal. 35 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Surat Keterangan Kepala Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk Tanggal 27 November 2018, yang menerangkan bahwa:

- Bidang tanah seluas \pm 4.000 M2 dengan batas-batas: Utara Jalan Desa, Timur Jalan Desa, Selatan tanah Chobul Rohman, Barat tanah Agus Sunarto. Adalah tanah milik Pemerintah Kabupaten Bojonegoro dari pengadaan dan pembelian oleh Bagian Perlengkapan.
- Sejak tahun 1979/1980 tanah tersebut dikuasai Pemerintah Kabupaten Bojonegoro, dipergunakan untuk lapangan cross yang sampai dengan saat ini tidak dipakai sama sekali.
- Bahwa sampai dengan saat ini terhadap tanah tersebut tidak pernah terjadi sengketa dengan pihak lain.
- Bahwa tanah tersebut tidak sebagai objek pemajakan.

f. Surat Pernyataan Perbedaan Luas tanggal 21 Mei 2019.

g. Berita Aara Persetujuan Pemasangan Tugu Batas dan Penetapan Batas Bidang Tanah tanggal 21 Mei 2019.

5. Bahwa selanjutnya atas pelaksanaan pengukuran tersebut di atas, oleh Turut Tergugat diterbitkan Peta Bidang Tanah Nomor: 2645/2019 Tanggal 26 Agustus 2019, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 12.17.22.01.01523, luas 3.679 M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro.

6. Bahwa pada tanggal 24 Oktober 2019 Turut Tergugat menerima pendaftaran permohonan hak dari Pemerintah Kabupaten Bojonegoro, dengan melampirkan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- a. Surat permohonan Hak Pakai atas nama Ahmad Bustanul Arifin, S.STP.,
- b. Fotocopi KTP atas nama Ahmad Bustanul Arifin, S.STP.,
- c. Fotocopi Surat Tugas tanggal 26 Februari 2013 atas nama M. Ibnu Soeyoeti, S.E., M.Si.,
- d. Fotocopi Surat Kuasa tanggal 5 Agustus 2019 atas nama Ahmad Bustanul Arifin, S.STP.,
- e. Fotocopi Surat Pernyataan Melaksanakan Tugas tanggal 9 Juli 2019 atas nama Ahmad Bustanul Arifin, S.STP.,
- f. Peta Bidang Tanah Nomor: 2645/2019 atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro.
- g. Surat Pernyataan Tanah Dikuasai Secara Fisik oleh pemohon.
- h. Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa oleh Pemohon tanggal 7 Oktober 2019.

Hal. 36 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



- i. Surat Pernyataan Pemohon, dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi bertempat tinggal di Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk yang pada intinya menyatakan bahwa Pemerintah Kabupaten Bojonegoro sejak tahun 1970 telah menguasai bidang Tanah Negara Bebas seluas 3.679 M2 dan sampai dengan saat ini tidak ada pihak lain yang keberatan dan tidak ada pernah menjadi sengketa dengan pihak lain.
- j. Fotocopi Kartu Indentitas Barang (KIB) A Tanah.
7. Bahwa selanjutnya pemohon menyusulkan surat/dokumen antara lain:
 - a. Surat Pernyataan Tanah Dikuasai Secara Fisik Tanggal 8 Desember 2020.
 - b. Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Penataan Ruang Kabupaten Bojonegoro yang ditujukan kepada Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bojonegoro tanggal 1 Agustus 2022 hal Informasi Rencana Tata Ruang.
 - c. Surat Keterangan Kepala Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk tanggal 10 Agustus 2022.
8. Bahwa atas permohonan hak tersebut di atas, Turut Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 147/SKHP/BPN-35.22/VIII/2022 Tanggal 15 Agustus 2022 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro Berkedudukan Di Kabupaten Bojonegoro Atas Tanah Yang Terletak Di Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Bojonegoro.
9. Bahwa terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro tersebut di atas, Pemerintah Kabupaten Bojonegoro mengajukan permohonan penerbitan sertipikat hak atas tanah. Selanjutnya atas permohonan tersebut Turut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 16/Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk atas nama pemegang hak Pemerintah Kabupaten Bojonegoro berkedudukan di Kabupaten Bojonegoro, selama dipergunakan, luas 3.679 M2, Surat Ukur Nomor 2997/Banjarsari/2022 tanggal 8 Agustus 2022.

Bahwa dengan keterangan tersebut di atas, Turut Tergugat berharap dapat dijadikan pertimbangan Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut di atas, Penggugat telah mengirimkan Replik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 14 Maret 2023, dan atas Replik Penggugat

Hal. 37 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengirimkan Duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 21 Maret 2023, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik. Replik dan Duplik secara lengkap terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 3522271511480002, atas nama S. MARMAN (Penggugat), yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Bojonegoro, tanggal 06 Februari 2013, diberi tanda P-1;
2. Buku C Desa No. 537, Persil 122, Klas D.IV, Luas 6.750 M², atas nama SALAM PRAWIROSOEDARMO, diberi tanda P-2;
3. Buku B 1 Desa Banjarsari (memuat persil dan peta obyek tanah) Persil No. 122, Klas D.IV, Luas 6.750 M², atas nama SALAM PRAWIROSOEDARMO, terdapat kode/tanda "M.033" yang artinya dalam bidang tanah tersebut telah terbit SHM No. 33, diberi tanda P-3;
4. Foto batu nisan SALAM PRAWIROSOEDARMO, telah meninggal dunia pada tanggal 31 Oktober 1985, diberi tanda P-4;
5. Buku Tanah Nomor: 033, atas nama pemegang hak: SALAM PRAWIROSOEDARMO, Penunjukan: Buku C No. 537 Persil 122. Klas D.IV. terbit tanggal 01 Mei 1972, diberi tanda P-5;
6. Surat Jual Beli Tanah, tanggal 15 Juli 1977, antara SALAM PRAWIROSOEDARMO dengan DARUS, yang dibuat dihadapan Kepala Desa Banjarsari dan 2 (dua) orang saksi Perangkat Desa, diberi tanda P-6;
7. Kwitansi pembelian tanah dalam Buku C No. 537, Persil 122, D. IV luas $\pm 6.750 \text{ m}^2$, terletak di Desa banjarsari, Kec. Trucuk, Kab. Bojonegoro, batas-batas tanah: Utara: jalan desa, Selatan: tanah Tomo, Timur: jalan kuburan, Barat: jalan desa, seharga Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah), dibuat di Banjarsari, tanggal 16 April 2011, ditandatangani oleh DARUS selaku Penjual dengan S. MARMAN selaku Pembeli. Dihalaman belakang bertanda tangan 2 (dua) orang saksi dan Sekretaris Desa Banjarsari mewakili Kepala Desa, diberi tanda P-7;
8. Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 3522231504600003, atas nama DARUS, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Bojonegoro, tanggal 18 Desember 2014, diberi tanda P-8;

Hal. 38 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Kartu Keluarga (KK), No: 35222231901076555, atas nama Kepala Keluarga DARUS, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Bojonegoro, tanggal 15 Desember 2014, diberi tanda P-9;
10. Surat Keterangan Kematian, tanggal 05 Oktober 2022, yang menerangkan DARUS telah meninggal dunia pada tanggal 15 April 2019, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Guyangan Kecamatan Trucuk Kabupaten Bojonegoro, diberi tanda P-10;
11. Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) tahun 2011, NOP. 013.0001-0 atas nama NISWATIN B ALI (Ibu DARUS), dan NOP. 013.0005-0 atas nama NISWATIN B ALI (Ibu DARUS), yang dikeluarkan oleh BAPENDA Kabupaten Bojonegoro, tahun 2011, diberi tanda P-11;
12. SPPT Nomor Objek Pajak: 35.22.141.001.013-0001.0, Tahun 2022, Luas 1.608 M² atas nama NISWATIN B ALI (Ibu DARUS), yang dikeluarkan oleh BAPENDA Kabupaten Bojonegoro pada tanggal 02 Januari 2022, diberi tanda P-12;
13. SPPT Nomor Objek Pajak: 35.22.141.001.013-0005.0, Tahun 2022, Luas 2.410 M² atas nama NISWATIN B ALI (Ibu DARUS), yang dikeluarkan oleh BAPENDA Kabupaten Bojonegoro pada tanggal 02 Januari 2022, diberi tanda P-13;
14. Surat Undangan Nomor: 005/1147/412.303/2019, tanggal 21 Juni 2019, yang dibuat oleh Sekertaris Daerah Kabupaten Bojonegoro, ditujukan kepada Mantan Kepala Desa Banjarsari (Pak MARMAN) untuk hadir pada tanggal 27 Juni 2019 di Balai Desa Banjarsari, Acara Rapat Penyelesaian Tanah Banjarsari, diberi tanda P-14;
15. Surat Nomor: 005/1444/412.411.2001/2022, tanggal 12 September 2022, yang dibuat oleh Kepala Desa Banjarsari Kecamatan Trucuk Kabupaten Bojonegoro, ditujukan kepada CHOBUL, untuk hadir pada tanggal 15 September 2022 di lokasi tanah yang berada di Desa Banjarsari, acara Pengukuran ulang tanah Pemkab oleh BPN, diberi tanda P-15;
16. Surat Nomor: 640/1255/412.205/2022, tanggal 23 September 2022, yang dibuat oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman Dan Cipta Karya, mengundang Bapak MARMAN untuk hadir pada tanggal 26 September 2022 di Balai Desa Banjarsari, acara Rapat Koordinasi terkait lokasi / lahan Pembangunan Rumah Potong Hewan, dengan lampiran yang diundang 9 (sembilan) orang, diberi tanda P-16;
17. Surat Nomor: 640/1291/412.205/2022, tanggal 30 September 2022, yang dibuat oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman Dan Cipta

Hal. 39 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karya, mengundang saudara MARMAN untuk hadir pada tanggal 03 Oktober 2022 di Balai Desa Banjarsari, acara Rapat Koordinasi terkait lokasi / lahan Pembangunan Rumah Potong Hewan, diberi tanda P-17;

18. Surat Nomor: 640/1291/412.205/2022, tanggal 30 September 2022, yang dibuat oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman Dan Cipta Karya, mengundang saudara KABUL untuk hadir pada tanggal 03 Oktober 2022 di Balai Desa Banjarsari, acara Rapat Koordinasi terkait lokasi / lahan Pembangunan Rumah Potong Hewan, diberi tanda P-18;

19. Foto Rapat Koordinasi, diberi tanda P-19;

20. Surat Nomor: 640/1302/412.205/2022, tanggal 03 Oktober 2022. yang dibuat oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman Dan Cipta Karya mengundang Bapak MARMAN untuk hadir pada tanggal 04 Oktober 2022 di Aula Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Cipta Karya, acara Rapat Koordinasi terkait lokasi / lahan Pembangunan Rumah Potong Hewan, diberi tanda P-20;

21. Surat Nomor: 640/1302/412.205/2022, tanggal 03 Oktober 2022. yang dibuat oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman Dan Cipta Karya mengundang Bapak CHOBUL untuk hadir pada tanggal 04 Oktober 2022 di Aula Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Cipta Karya, acara Rapat Koordinasi terkait lokasi / lahan Pembangunan Rumah Potong Hewan, diberi tanda P-21;

22. Surat Pernyataan Tanah Dikuasai Secara Fisik, yang dibuat oleh Kepala Bidang Pengelolaan Aset Daerah, yang menyatakan berdasarkan Surat Keterangan lurah Sumbang Nomor: 0452/631/23.2001/2018, telah menguasai secara fisik bidang tanah seluas 3.679 M² yang terletak di Desa Banjarsari Kecamatan Trucuk Kabupaten Bojonegoro, tidak pernah ada sengketa ataupun gugatan dari pihak manapun, dan dipergunakan untuk Rumah Pemotongan Hewan (RPH), diberi tanda P-22;

23. Surat Pernyataan, yang dibuat oleh Kepala Bidang Pengelolaan Aset Daerah, menyatakan bahwa Pemkab Bojonegoro sejak tahun 1970 telah menguasai sebidang Tanah Negara Bebas seluas 3.679 M² yang terletak di Desa Banjarsari Kecamatan Trucuk Kabupaten Bojonegoro dan tanah tersebut dipergunakan untuk Rumah Potong Hewan, diberi tanda P-23;

24. Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa, tanggal 07 Oktober 2019, yang dibuat oleh Kepala Bidang Pengelolaan Aset Daerah Bojonegoro, dan mengetahui kepala Desa Banjarsari, yang menyatakan bahwa sebidang Tanah Negara Bebas seluas 3.679 M² yang terletak di Desa Banjarsari

Hal. 40 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn

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)



Kecamatan Trucuk Kabupaten Bojonegoro sejak dikuasai/miliki tahun 1979 hingga saat ini tidak dalam sengketa, digadaikan, tidak dijadikan jaminan utang piutang, tidak pernah dipindahkan kepada pihak lain, jual beli, hibah, tukar menukar, dan tidak dibawah sita/dibebani sita jaminan, diberi tanda P-24;

25. Surat Keterangan No: 470/1266/412.411.2001/2022, tanggal 10 Agustus 2022, yang dibuat oleh Kepala Desa Banjarsari, diberi tanda P-25;

26. Sertifikat Hak Pakai No. 00016, Luas 3.679 M², atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro, terbit tanggal 18 Agustus 2022, dengan penuniuk: Tanah Negara dan dipergunakan untuk Rumah Potong Hewan, diberi tanda P-26;

27. Buku C Desa No. 282. Persil 60. Klas D.IV. Luas 2.400 M², atas nama MUNASID SAKIRAN, diberi tanda P-27;

28. Buku B 1 Desa Banjarsari (memuat persil dan peta obyek tanah) Persil 60, Klas D.IV. Luas 2.400 M², atas nama MUNASID SAKIRAN (yang diberi warna merah), dan Luas 22.400 M² atas nama SARIMIN KARTOPAWIRO (yang diberi warna kuning), diberi tanda P-28;

29. Daftar Objek Pajak PBB dan Peta PBB Desa Banjarsari, yang dibuat oleh BAPENDA Bojonegoro tahun 2022, Blok 013, diberi tanda P-29;

30. Surat Keberatan, tanggal 12 Oktober 2022, Perihal Keberatan Penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 00016, Luas 3.679 M², atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro, yang dikirimkan Kuasa Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, diberi tanda P-30;

31. Foto Papan Pengumuman, pembangunan Gedung Rumah Potong Hewan (RPH) yang dilakukan oleh Pemkab Bojonegoro, yang proyek pengerjaannya telah dimulai pada tanggal 10 Agustus 2022, jangka waktu 140 hari kalender, diberi tanda P-31;

32. Foto Pembangunan Rumah Potong Hewan (RPH), diberi tanda P-32;

Menimbang bahwa bukti surat-surat tersebut di atas yang berupa fotokopy masing-masing telah bermaterai cukup dan bukti P-1, P-6, P-7, P-10, P-12, P-13, P-14, P-16, P-17, P-18, P-20, P-21, dan P-30 setelah dicocokkan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, bukti P-2, P-3, P-11 sesuai fotokopy yang dilegalisir, bukti P-4, P-15, P-19, P-22, P-31, P-32 merupakan *print out* foto, bukti P-5, P-8, P-9, P-23, P-24, P-25, P-26, P-27, P-28, P-29 merupakan fotokopy dari fotokopy, selanjutnya bukti surat-surat tersebut lalu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilampirkan dalam berkas ini sedangkan asli dan fotocopy pembandingnya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi SIBAH :

- Bahwa Saksi mengetahui yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Bojonegoro dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Jalan desa;
 - Timur : Jalan kuburan;
 - Selatan : Dul Majid;
 - Barat : Jalan desa;
- Bahwa di atas obyek sengketa saat ini berdiri bangunan Rumah Potong Hewan (RPH);
- Bahwa yang Saksi ketahui obyek sengketa tersebut adalah sebagian dari tanah yang telah dijual oleh almarhum Darus yang merupakan suami Saksi kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi menikah dengan almarhum Darus pada tahun 1983;
- Bahwa almarhum Darus memperoleh tanah dengan jalan membeli dari pamannya yaitu almarhum Salam sebelum menikah dengan Saksi;
- Bahwa setelah menikah dengan almarhum Darus, Saksi dan suami Saksi menggarap tanah tersebut dengan menanam jagung dan ketela;
- Bahwa pada tahun 2011, suami Saksi menjual tanah miliknya tersebut kepada Penggugat seharga Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dibayar tunai;
- Bahwa pada saat itu transaksi jual beli terjadi di rumah Saksi, dimana Penggugat datang bersama 2 (dua) orang temannya, salah satunya adalah pak Chobul, sedangkan yang satu lagi Saksi tidak kenal;
- Bahwa tanda tangan di kwitansi (bukti P-7) yang diperlihatkan kepada Saksi adalah benar tanda tangan suami Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait buku tanah atas nama Salam;
- Bahwa pembayaran pajak atas obyek sengketa adalah atas nama Niswatin yang merupakan ibu mertua Saksi, atau ibu kandung almarhum Darus;

2. Saksi CHOBUL ROCHMAN :

Hal. 42 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah dengan luas 3.675 m² (tiga ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Bojonegoro dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan desa;
- Timur : tanah milik S. Marman (Penggugat);
- Selatan : tanah milik S. Marman (Penggugat);
- Barat : tanah milik S. Marman (Penggugat);

- Bahwa di atas obyek sengketa saat ini berdiri bangunan Rumah Potong Hewan (RPH) yang dibangun pada tahun 2022;

- Bahwa yang Saksi ketahui obyek sengketa tersebut adalah sebagian dari tanah dengan luas 6.750 m² (enam ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang telah dibeli oleh Penggugat dari almarhum Darus pada tahun 2011, seharga Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dibayar tunai;

- Bahwa pada saat jual beli tanah tersebut terjadi di rumah almarhum Darus, hadir antara lain: almarhum Darus dan istrinya, Penggugat, Saksi, Andi Irawan dan sepupu Penggugat yang bernama Ipung;

- Bahwa Saksi dan Andi Irawan bertanda tangan di kwitansi (bukti P-7) setelah meninggalkan rumah almarhum Darus, yang Saksi lakukan di kantor pemasaran perumahan milik Penggugat, setelah kwitansi tersebut dibawa oleh Ipung ke kantor Desa Banjarsari namun oleh karena Kepala Desa tidak berada di tempat sehingga kwitansi tersebut ditanda tangani oleh Sekretaris Desa;

- Bahwa setelah dibeli, tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat yang mana sebagian dijadikan garasi kendaraan dan alat berat milik Penggugat yang dikelola oleh Saksi;

- Bahwa pada tahun 2019 Penggugat datang ke BPN akan tetapi ditolak dengan alasan tanah sengketa tersebut sudah bersertifikat dengan SHM Nomor 033 dan atas nama Salam Prawirosoedarmo;

- Bahwa saksi pernah hadir rapat di Kantor Desa 2 (dua) kali dan di Kantor Cipta Karya 1 (satu) kali, undangan tersebut untuk sosialisasi pembangunan Rumah Potong Hewan;

- Bahwa dalam rapat di Kantor Desa, Penggugat menolak rencana pembangunan Rumah Potong Hewan tersebut dengan alasan bahwa tanah tersebut miliknya;

3. Saksi ANDI IRAWAN :

Hal. 43 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Bojonegoro dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan desa;
- Timur : tanah milik S. Marman (Penggugat);
- Selatan : tanah milik S. Marman (Penggugat);
- Barat : tanah milik S. Marman (Penggugat);

- Bahwa di atas obyek sengketa saat ini berdiri bangunan Rumah Potong Hewan (RPH) yang dibangun pada tahun 2022;

- Bahwa yang Saksi ketahui obyek sengketa tersebut adalah sebagian dari tanah yang telah dibeli oleh Penggugat dari almarhum Darus pada tahun 2011, seharga Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dibayar tunai;

- Bahwa pada saat jual beli tanah tersebut terjadi di rumah almarhum Darus, hadir antara lain: almarhum Darus dan istrinya, Penggugat, Saksi, Chobul dan keponakan Penggugat yang bernama Ipung;

- Bahwa Saksi dan Chobul bertanda tangan di kwitansi (bukti P-7) setelah meninggalkan rumah almarhum Darus, yang Saksi lakukan di kantor pemasaran perumahan milik Penggugat, setelah kwitansi tersebut dibawa oleh Ipung ke kantor Desa Banjarsari namun oleh karena Kepala Desa tidak berada di tempat sehingga kwitansi tersebut ditanda tangani oleh Sekretaris Desa;

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

➤ **Bukti Surat Tergugat I :**

1. Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa, tanggal 07 Oktober 2019, yang dibuat oleh Kepala Bidang Pengelolaan Aset Daerah Bojonegoro, dan mengetahui kepala Desa Banjarsari, yang menyatakan bahwa sebidang Tanah Negara Bebas seluas 3.679 M² yang terletak di Desa Banjarsari Kecamatan Trucuk Kabupaten Bojonegoro sejak dikuasai/miliki tahun 1979 hingga saat ini tidak dalam sengketa, digadaikan, tidak dijadikan jaminan utang piutang, tidak pernah dipindahkan kepada pihak lain, jual beli, hibah, tukar menukar, dan tidak dibawah sita/dibebani sita jaminan, diberi tanda T.I-1;
2. Sertifikat Hak Pakai No. 00016, Luas 3.679 M², atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro, terbit tanggal 18 Agustus 2022,

Hal. 44 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



dengan penunjak: Tanah Negara dan dipergunakan untuk Rumah Potong Hewan, diberi tanda T.I-2;

3. Peta Bidang Tanah Nomor: 2645/2019, tanggal 26 Agustus 2019, ditanda tangani oleh Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, diberi tanda T.I-3;

4. Salinan Putusan Nomor 12/PUU-XIX/2021, tanggal 29 Juni 2021, dari
https://www.mkri.id/public/content/persidangan/putusan/putusan_mkri_7939.pdf, diberi tanda T.I-4;

Menimbang bahwa bukti surat-surat tersebut di atas yang berupa fotokopy masing-masing telah bermaterai cukup dan bukti T.I-2 setelah dicocokkan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, bukti T.I-1 dan T.I-3, merupakan fotokopy dari fotokopy, sedangkan T.I-4 merupakan hasil *print out* salinan putusan, selanjutnya bukti surat-surat tersebut lalu dilampirkan dalam berkas ini sedangkan asli dan fotokopy pembandingnya dikembalikan kepada Kuasa Tergugat I;

➤ **Bukti Surat Tergugat II :**

1. Peta Kretek Desa Banjarsari, diberi tanda T.II-1;
2. Buku B-I Desa Banjarsari, diberi tanda T.II-2;
3. Daftar Hadir Rapat Penyelesaian Tanah Banjarsari Hari Kamis 27 Juni 2019, diberi tanda T.II-3;
4. Surat Keterangan Nomor :470/1266/412.411.2001/2022 tanggal 10 Agustus 2022, diberi tanda T.II-4;
5. Foto Rapat Hari Kamis 27 Juni 2019, diberi tanda T.II-5;
6. Foto Rapat Hari Kamis 27 Juni 2019, diberi tanda T.II-6;
7. Foto Rapat Hari Kamis 27 Juni 2019, diberi tanda T.II-7;
8. Buku C Desa Nomor 122 atas nama SALAM PRAWIROHARJO, diberi tanda T.II-8;
9. Sertifikat Hak Milik Nomor 710, Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Bojonegoro, atas nama Pemegang Hak: HARNINIK, diterbitkan pada tanggal 26 Januari 2011, diberi tanda T.II-9;
10. Sertifikat Tanah Wakaf, Nomor 00008, Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Bojonegoro, atas nama Nazhir: AHMAD QOMARI (Ketua), SUGIYANTO (Sekretaris), IMAM SAFI'I (Bendahara), diterbitkan tanggal 27 Maret 2023, diberi tanda T.II-10;

Hal. 45 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



11. Sertifikat Hak Milik Nomor 660, Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Bojonegoro, atas nama Pemegang Hak: ARIF YUNAN, diterbitkan pada tanggal 3 Agustus 2010, diberi tanda T.II-11;

12. Sertifikat Hak Milik Nomor 3011, Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Bojonegoro, atas nama Pemegang Hak: SUPRIYANTO, diterbitkan pada tanggal 25 Oktober 2022, diberi tanda T.II-12;

Menimbang bahwa bukti surat-surat tersebut di atas yang berupa fotokopy masing-masing telah bermaterai cukup dan bukti T.II-1, T.II-3, T.II-8, T.II-10, T.II-11 dan T.II-12 setelah dicocokkan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, bukti T.II-2, T.II-4, dan T.II-9, merupakan fotocopy dari fotocopy, sedangkan T.II-5, T.II-6, dan T.II-7 merupakan hasil *print out* foto, selanjutnya bukti surat-surat tersebut lalu dilampirkan dalam berkas ini sedangkan asli dan fotocopy pembandingnya dikembalikan kepada Kuasa Tergugat II;

➤ **Bukti Surat Turut Tergugat :**

1. Buku Tanah Nomor: 033, atas nama pemegang hak: SALAM PRAWIROSOEDARMO, Penunjukan: Buku C No. 537 Persil 122. Klas D.IV. terbit tanggal 01 Mei 1972, diberi tanda T.T-1;
2. Luas 3.679 M², atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro, terbit tanggal 18 Agustus 2022, dengan penuniuk: Tanah Negara dan dipergunakan untuk Rumah Potong Hewan, diberi tanda T.T-2;
3. Surat Ukur Nomor 02997/Banjarsari/2022, diberi tanda T.TI-3;
4. Gambar Ukur Nomor 1676 Tahun 2019, diberi tanda T.T-4;
5. Peta Bidang Tanah Nomor: 2645/2019 Tanggal 26 Agustus 2019, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 12.17.22.01.01523, luas 3.679 M² atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro, diberi tanda T.T-5;
6. Surat permohonan pengukuran (Model A) tanggal 21 Mei 2019, atas nama pemohon Fathin Hamamah, S.H., M.M., diberi tanda T.T-6;
7. Surat Pernyataan Perbedaan Luas tanggal 21 Mei 2019, diberi tanda T.T-7;
8. Berita Acara Persetujuan Pemasangan Tugu Batas dan Penetapan Batas Bidang Tanah tanggal 21 Mei 2019, diberi tanda T.T-8;
9. Surat Keterangan Kepala Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk Tanggal 27 November 2018, diberi tanda T.T-9;

Hal. 46 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



10. Surat Tugas tanggal 26 Februari 2013 atas nama M. Ibnu Soeyoeti, S.E., M.Si., diberi tanda T.T-10;
11. Surat Kuasa tanggal 15 November 2017 atas nama Fathin Hamamah, S.H., M.M., diberi tanda T.T-11;
12. Surat Keputusan Nomor: 147/SKHP/BPN35.22/VIII/2022 tanggal 15 Agustus 2022 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro Berkedudukan di Kabupaten Bojonegoro Atas Tanah Terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Bojonegoro, diberi tanda T.T-12;
13. Surat permohonan Hak Pakai atas nama Ahmad Bustanul Arifin, S.STP., diberi tanda T.T-13;
14. Kartu Tanda Penduduk, NIK: 3522150404890005, atas nama Ahmad Bustanul Arifin, S.STP., diberi tanda T.T-14;
15. Surat Tugas tanggal 26 Februari 2013 atas nama M. Ibnu Soeyoeti, S.E., M.Si., diberi tanda T.T-15;
16. Surat Kuasa tanggal 5 Agustus 2019 atas nama Ahmad Bustanul Arifin, S.STP., diberi tanda T.T-16;
17. Surat Pernyataan Melaksanakan Tugas, tanggal 9 Juli 2019 atas nama Ahmad Bustanul Arifin, S.STP., diberi tanda T.T-17;
18. Surat Pernyataan Tanah Dikuasai Secara Fisik oleh pemohon, diberi tanda T.T-18;
19. Surat Pernyataan Tanah Dikuasai Secara Fisik Tanggal 8 Desember 2020, diberi tanda T.T-19;
20. Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa oleh Pemohon tanggal 7 Oktober 2019, diberi tanda T.T-20;
21. Surat Pernyataan Pemohon, dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi bertempat tinggal di Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk, diberi tanda T.T-21;
22. Kartu Indentitas Barang (KIB) A Tanah, diberi tanda T.T-22;
23. Surat Keterangan Kepala Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk tanggal 10 Agustus 2022, diberi tanda T.T-23;
24. Surat Kepala Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Penataan Ruang Kabupaten Bojonegoro yang ditujukan kepada Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bojonegoro tanggal 1 Agustus 2022, diberi tanda T.T-24;

Menimbang bahwa bukti surat-surat tersebut di atas yang berupa fotokopy masing-masing telah bermaterai cukup dan bukti T.T-1, T.T-2, T.T-

Hal. 47 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



3, T.T-4, T.T-5, T.T-6, T.T-7, T.T-8, T.T-12, T.T-13, T.T-18, T.T-19, T.T-20, T.T-21, T.T-23, dan T.T-24 setelah dicocokkan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, bukti T.T-14, T.T-15, T.T-16, T.T-17 dan T.T-22 sesuai fotocopy yang dilegalisir, sedangkan bukti T.T-9, T.T-10 dan T.T-11 merupakan fotocopy dari fotocopy, selanjutnya bukti surat-surat tersebut lalu dilampirkan dalam berkas ini sedangkan asli dan fotocopy pembandingnya dikembalikan kepada Kuasa Turut Tergugat;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi RACMAD WIDODO :

- Bahwa Saksi mengetahui yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Bojonegoro dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Jalan desa;
 - Timur : jalan makam;
 - Selatan : tanah milik Chobul;
 - Barat : tanah milik Agus Sunarto;
- Bahwa di atas obyek sengketa saat ini berdiri bangunan Rumah Potong Hewan (RPH) yang dibangun pada tahun 2022 oleh Pemerintah Kabupaten Bojonegoro;
- Bahwa Saksi adalah perangkat desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Bojonegoro sejak tahun 1999;
- Bahwa batas sebelah barat sepengetahuan Saksi adalah milik Agus Sunarto berdasarkan penyampaian dari Hendro yang merupakan anak kandung Penggugat kepada Saksi;
- Bahwa batas sebelah selatan sepengetahuan Saksi adalah milik Chobul berdasarkan pernyataan Penggugat saat Saksi ke rumahnya bersama Kepada Desa, dimana saat itu Penggugat menyampaikan bahwa tanahnya tersebut ditukar guling dengan tanah milik Chobul yang ada di Desa Menilo, dan pada saat pengukuran Chobul sendiri yang menunjuk batas sebelah selatan tersebut;
- Bahwa Saksi hadir saat pengukuran obyek sengketa dan Saksi yang menyebutkan batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Banjarsari sejak tahun 1974, dan saat Saksi masih duduk di bangku Sekolah Dasar, obyek sengketa pernah

Hal. 48 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan sirkuit untuk lomba motor cross yang diselenggarakan oleh Pemerintah Kabupaten bekerja sama dengan Kodim;

- Bahwa pada saat masih dijadikan sirkuit, obyek sengketa dikenal dengan nama sirkuit Kali Ketek, kondisi tanahnya masih berupa bukit dengan ketinggian sekitar 10 (sepuluh) meter dari kondisinya saat ini yang sudah rata;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang dijadikan sirkuit Kali Ketek tersebut adalah milik Pemerintah Kabupaten Bojonegoro oleh karena pada sebuah acara sosialisasi rencana pengeboran minyak di Desa Banjarsari, Pemerintah Kabupaten Bojonegoro mengundang tokoh masyarakat, Pemerintah Desa dan warga sekitar yang terdampak yaitu petani Desa Banjarsari, di gedung Angklung Darmo, pada saat itu Penggugat menyampaikan bahwa Pemerintah Kabupaten Bojonegoro pernah membeli tanah di Desa Banjarsari sebanyak 4 (empat) bidang, yang pertama di depan ex. lokalisasi Kalisari yang sekarang dibuat lapangan volly, kemudian di belakang ex. lokalisasi itu terdapat dua bidang, yang keempat adalah tanah yang dijadikan sirkuit motor cross yang ada di Desa Banjarsari yang menjadi obyek sengketa saat ini;
- Bahwa disekitar obyek sengketa saat masih dijadikan sirkuit motor cross oleh karena memutar, ada 11 (sebelas) tanah milik warga ikut menjadi bagian sirkuit, sebelah timur milik Kodim 1 (satu) bidang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, obyek sengketa milik Pemerintah Kabupaten Bojonegoro tidak ada SPPTnya;
- Bahwa Saksi kenal dengan seseorang yang bernama Ali Muis yang pernah menjadi Sekretaris Desa Banjarsari, akan tetapi sekarang sudah meninggal dunia;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, jual beli tanah wajib melibatkan Kepala Desa, Sekretaris Desa dan 2 (dua) orang Saksi;
- Bahwa Penggugat pernah menjadi Kepala Desa Banjarsari periode tahun 1977 sampai dengan tahun 1998;
- Bahwa Saksi pernah mendatangi rumah Penggugat untuk memungut pajak, dan Penggugat pernah menyampaikan kepada Saksi bahwa pada saat menjabat sebagai Kepala Desa Banjarsari, Penggugat pernah membeli tanah yang pembeliannya menggunakan uang Pemerintah Kabupaten Bojonegoro;

Hal. 49 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



- Bahwa asli buku B-1 masih dipegang oleh Penggugat, sedangkan yang ada di Kantor Desa Banjarsari saat ini adalah fotocopyan dari Penggugat;
- Bahwa di dalam buku B-1 tersebut tercatat tanah milik Salam Prawirosoedarmo seluas $\pm 6.000 \text{ m}^2$ (enam ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Jalan desa;
 - Timur : jalan makam;
 - Selatan : tanah Tomo;
 - Barat : jalan desa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Salam Prawirosoedarmo yang tercatat dalam buku B-1 tersebut, SPPTnya saat ini ada 2 (dua) semuanya atas nama Niswatin B. Ali, yang luasnya lebih dari 2.000 m^2 (dua ribu meter persegi) dan sekitar 1.600 m^2 (seribu enam ratus meter persegi), sedangkan obyek sengketa yang ada bangunan RPHnya tidak ada SPPTnya karena sudah dilepas;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Niswatin B. Ali adalah orang Karang yang merupakan ibu kandung dari Darus;
- Bahwa saat ini obyek sengketa sudah ada sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro, namun Saksi tidak mengetahui prosedur terkait terbitnya sertifikat hak pakai tersebut;

2. Saksi BENY KURNIAWAN :

- Bahwa Saksi mengetahui yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Bojonegoro dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Jalan desa;
 - Timur : jalan makam;
 - Selatan : tanah milik Chobul;
 - Barat : tanah milik Agus Sunarto;
- Bahwa di atas obyek sengketa saat ini berdiri bangunan Rumah Potong Hewan (RPH) Banjarsari yang mulai dibangun pada bulan Agustus 2022 oleh Pemerintah Kabupaten Bojonegoro dalam hal ini Dinas Cipta Karya;
- Bahwa Saksi adalah Pegawai Negeri Sipil yang bertugas di Dinas Cipta Karya Pemerintah Kabupaten Bojonegoro sejak tahun 2017, dan saat ini menjabat sebagai Kabid. Tata Bangunan;

Hal. 50 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah menghadiri musyawarah sebelum diadakan pengukuran obyek sengketa yang diadakan di Balai Desa Banjarsari;
- Bahwa dasar pembangunan Rumah Potong Hewan (RPH) Banjarsari adalah adanya perintah dan adanya anggaran DPA (Dokumen Pelaksanaan Anggaran);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sudah ada Sertifikat Hak Pakai milik Pemerintah Kabupaten Bojonegoro atas obyek sengketa;
- Bahwa pada saat mengerjakan pembangunan Rumah Potong Hewan (RPH) Banjarsari tersebut, Saksi sempat bertemu dengan Penggugat dan Chobul di lapangan, dan saat itu Saksi menyampaikan bahwa Saksi akan memulai melaksanakan pekerjaan;
- Bahwa pada saat Saksi bertemu dengan Penggugat dan Chobul di lapangan, Saksi tidak pernah mengatakan masalah ganti rugi atau mengatakan tidak usah ribut-ribut;
- Bahwa berdasarkan kontrak yang tercantum di papan nama proyek pembangunan Rumah Potong Hewan (RPH) Banjarsari dimulai pada tanggal 10 Agustus 2022;
- Bahwa pada saat rapat koordinasi di Balai Desa Banjarsari, ditampilkan slide yang menunjukkan persil 60 yang akan dibangun Rumah Potong Hewan (RPH) Banjarsari;
- Bahwa setelah pembangunan Rumah Potong Hewan (RPH) Banjarsari tersebut selesai, selanjutnya diserahkan kepada Dinas Peternakan;

3. Saksi SUWARNO :

- Bahwa Saksi mengetahui yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Bojonegoro dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Jalan desa;
 - Timur : jalan desa;
 - Selatan : tanah milik Chobul dan Kromotomo;
 - Barat : jalan desa dan tanah milik Agus;
- Bahwa Saksi mengetahui batas sebelah selatan oleh karena yang menguasai saat ini adalah Chobul, sedangkan batas sebelah barat Saksi ketahui karena diberitahu oleh Rahmad Hidayat;
- Bahwa di atas obyek sengketa saat ini berdiri bangunan Rumah Potong Hewan (RPH) Banjarsari yang mulai dibangun pada tahun 2022 oleh Pemerintah Kabupaten Bojonegoro;

Hal. 51 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi adalah Perangkat Desa Banjarsari sejak tahun 1990 sebagai Kepala Dusun Kalisari;
- Bahwa Saksi pernah menghadiri musyawarah sebelum diadakan pengukuran obyek sengketa yang diadakan di Balai Desa Banjarsari;
- Bahwa obyek sengketa dahulu dijadikan arena sirkuit motor cross yang dikenal dengan nama Sirkuit Bumi Kali Ketek;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, obyek sengketa berada di sebelah utara jalan desa, di sebelah selatan sebagai start untuk motor cross, di sebelah selatan lagi ada dua jalur yang support, ada jalur lagi yang engine 150;
- Bahwa saat menjadi arena sirkuit motor cross, obyek sengketa belum datar seperti saat ini, melainkan masih berupa perbukitan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, yang meratakan obyek sengketa adalah Chobul;
- Bahwa selain obyek sengketa, ada tanah lain milik warga yang juga dipergunakan untuk arena sirkuit motor cross tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, terkait pembangunan Rumah Potong Hewan (RPH) Banjarsari tersebut diadakan musyawarah sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama di Pemkab Bojonegoro, dan yang kedua di Balai Desa Banjarsari;
- Bahwa pada saat musyawarah di Pemkab Bojonegoro, seingat Saksi yang hadir antara lain: Badan Pertanahan, Penggugat, Kepala Desa dan Perangkatnya, DPD Banjarsari, dan banyak lagi lainnya yang Saksi tidak hapal;
- Bahwa pada saat musyawarah di Pemkab Bojonegoro tersebut, Penggugat menyampaikan bahwa Pemkab Bojonegoro punya tanah di Desa Banjarsari, diantaranya tanah ex lokasi dan tanah ex motor cross;
- Bahwa pada saat musyawarah di Balai Desa Banjarsari, ditampilkan slide yang menunjukkan persil 60 yang akan dibangun Rumah Potong Hewan (RPH) Banjarsari, namun sepengetahuan Saksi, menurut Kretek Desa, obyek sengketa terletak di persil 59, tetapi di fotocopyan buku B-1 berbunyi persil 122;
- Bahwa asli buku B-1 masih dipegang oleh Penggugat oleh karena setelah Penggugat tidak menjabat sebagai Kepala Desa buku tersebut tidak diserahkan ke desa, sedangkan yang ada di Kantor Desa Banjarsari saat ini adalah fotocopyan dari Penggugat;

Hal. 52 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



- Bahwa pada saat obyek sengketa masih menjadi arena motor cross, yang menjabat sebagai Kepala Desa Banjarsari saat itu adalah Penggugat, dan Sekretaris Desa Banjarsari adalah pak Marjan;
- Bahwa setelah pak Marjan, yang menjadi Sekretaris Desa Banjarsari adalah pak Ali Muis;
- Bahwa di buku B-1, obyek sengketa yang dibangun Rumah Potong Hewan (RPH) Banjarsari atas nama Salam dan sudah bersertifikat;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran lokasi yang akan dibangun Rumah Potong Hewan (RPH) Banjarsari oleh BPN, Saksi hadir di lokasi dan saat itu tidak ada yang menyatakan keberatan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi MOH. KUSRIN :

- Bahwa Saksi mengetahui yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah bekas arena sirkuit motor cross yang terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Bojonegoro, namun Saksi tidak mengetahui berapa luas dan batas-batasnya;
- Bahwa di atas obyek sengketa saat ini berdiri bangunan Rumah Potong Hewan (RPH) Banjarsari;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sirkuit motor cross tersebut mulai tahun 1979 sampai dengan tahun 2005;
- Bahwa saat menjadi sirkuit motor cross, obyek sengketa merupakan tempat start dan jumping, dan kondisi tanahnya tidak rata seperti saat ini melainkan berupa perbukitan;
- Bahwa yang meratakan obyek sengketa adalah Penggugat;
- Bahwa selain obyek sengketa, ada tanah ayah Saksi dan tetangga Saksi yaitu Siti Mustamik yang letaknya berdampingan yang dibeli oleh Pemkab Bojonegoro untuk digunakan sebagai sirkuit motor cross;
- Bahwa tanah milik ayah Saksi yang dibeli untuk digunakan sebagai sirkuit motor cross letaknya jauh dari obyek sengketa sekitar 2.000 m (dua ribu meter), tetapi masih di rute yang sama;
- Bahwa berdasarkan penyampaian dari ayah kandung Saksi, tanah tersebut dibeli Pemkab Bojonegoro pada tahun 1982 melalui perantara Pemerintah Desa, seharga Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah), dan yang menjabat sebagai Kepala Desa pada saat itu adalah Penggugat;

Hal. 53 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada bukti transaksi jual beli antara ayah Saksi dengan Penggugat selaku perantara Pemkab Bojonegoro saat itu, hanya saja ayah Saksi memberikan uang hasil penjualan tanah untuk biaya sekolah Saksi;
- Bahwa tanah Saksi diluar yang dijual kepada Pemkab Bojonegoro tersebut saat ini sudah bersertifikat sejak tahun 2010, sedangkan yang sudah dibeli oleh Pemkab Bojonegoro tidak masuk lagi dalam sertifikat demikian pula dengan pembayaran pajaknya sudah dilepas;
- Bahwa jarak rumah Saksi dari obyek sengketa sekitar 250 m (dua ratus lima puluh meter);

2. Saksi UMI KULSUM :

- Bahwa Saksi mengetahui yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah bekas arena sirkuit motor cross yang terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Bojonegoro, namun Saksi tidak mengetahui berapa luas dan batas-batasnya;
- Bahwa di atas obyek sengketa saat ini berdiri bangunan Rumah Potong Hewan (RPH) Banjarsari;
- Bahwa saat menjadi sirkuit motor cross, obyek sengketa merupakan tempat start dan jumpingan di depannya ada tribun, dan kondisi tanahnya tidak rata seperti saat ini melainkan berupa perbukitan;
- Bahwa ada tanah milik bapak Saksi yang dibeli Pemkab Bojonegoro untuk arena sirkuit motor cross;
- Bahwa ada tanah orang tua Saksi yang tidak dibeli oleh Pemkab Bojonegoro dan sudah bersertifikat atas nama Harninik, terletak di dekat makam yang berada di sebelah timur obyek sengketa;
- Bahwa tanah yang dijual ke Pemkab Bojonegoro asalnya dari Untung dibeli oleh bapak Saksi;
- Bahwa bapak Saksi bernama Abdul Muthalib dan ibu Saksi bernama Harninik;
- Bahwa Saksi kenal seseorang bernama Jupri, yang mempunyai tanah di sebelah tanah orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang yang bernama Salam, sedangkan orang yang bernama Darus setahu Saksi adalah orang tua dari Yudik yang merupakan tetangga Saksi;

Menimbang bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi untuk mendukung dalil jawabannya;

Hal. 54 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Menimbang bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang objek sengketa perkara *a quo*, Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat (*Descende*) pada hari Jumat, tanggal 5 Mei 2023 atas obyek sengketa yang terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Bojonegoro, dengan hasil Sidang Pemeriksaan sebagaimana telah termuat dengan lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang bahwa pihak Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik pada tanggal 27 Juni 2023, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi:

Menimbang bahwa dalam Surat Gugatannya Penggugat telah mengajukan Provisi agar Pengadilan Negeri Bojonegoro memerintahkan kepada Tergugat I untuk menghentikan pembangunan Rumah Potong Hewan (RPH) sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud gugatan provisi adalah gugatan yang membutuhkan putusan sementara yang bukan putusan akhir untuk dilakukan tindakan pendahuluan demi kepentingan salah satu atau kedua belah pihak sehubungan dengan tuntutan dalam pokok perkara, dimana putusan tersebut diambil oleh karena kebutuhan yang sangat mendesak sehingga harus dilaksanakan secara serta merta;

Menimbang bahwa tuntutan provisi harus memenuhi syarat formil, yakni: (a). Memuat alasan diajukan tuntutan provisi termasuk urgensi dan relevansinya dengan gugatan pokok, (b). Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara yang dimohonkan, (c). Tindakan yang dimohonkan tidak boleh mengenai pokok perkara;

Menimbang bahwa Majelis Hakim tidak pernah menjatuhkan putusan sela terkait tuntutan provisi tersebut, berdasarkan hasil pengamatan pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat ternyata pembangunan Rumah Potong Hewan (RPH) telah selesai, dan di satu sisi juga Majelis melihat terhadap tuntutan provisi Penggugat tersebut tidak ada suatu hal yang bersifat mendesak

Hal. 55 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



sehingga tidak perlu dijatuhkan putusan provisi, sehingga tuntutan provisi Penggugat patut untuk ditolak;

Dalam Eksepsi:

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

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi ialah suatu bantahan atau sanggahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang ditujukan kepada syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan kepada materi pokok perkara dengan tujuan gugatan menjadi batal atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa di dalam HIR/RBg dan ketentuan pasal peraturan perundang-undangan tertentu, doktrin dan praktek peradilan dikenal adanya eksepsi kompetensi absolut dan kompetensi relatif serta eksepsi lain diluar dari eksepsi kompetensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi disamping menyampaikan jawaban atas pokok perkara, dimana jawaban dan eksepsi tersebut pada pokoknya adalah sebagaimana termuat dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut perkara *a quo* yang telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn, selain itu setelah Majelis mencermati jawaban yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ditemukan dalil eksepsi (keberatan) terhadap beberapa hal dari dalil gugatan Penggugat dan Majelis Hakim telah menginventarisir point-point eksepsi tersebut yaitu :

1. Eksepsi mengenai gugatan tidak jelas (*obscure libel*)

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan dalam eksepsinya bahwa dari dalil Penggugat diatas telah jelas bahwa gugatannya tidak jelas (*obscure libel*) karena Penggugat tidak dapat memahami atau membedakan antara perbuatan melawan hukum dengan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pejabat dalam ranah administrasi pemerintahan, selanjutnya perbuatan Tergugat II yang mengeluarkan surat keterangan Nomor: 470/1266/412.411.2001/2022 tanggal 10 Agustus 2022 merupakan tindakan administratif yang kewenangannya di berikan oleh ketentuan Pasal 97 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak

Hal. 56 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yang menyatakan "Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan kepemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah" maka, selain itu juga surat keterangan nomor: 470/1266/412.411.2001/2022 merupakan salah satu persyaratan untuk permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 dimaksud, jadi perbuatan melawan hukum yang bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat II ???, apa dasar Penggugat menyatakan penerbitan surat keterangan tersebut perbuatan melawan hukum?? Karena memang benar adanya bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik Tergugat I sebagaimana dinyatakan dalam surat keterangan Nomor 0452/631/23.2001/2018 tanggal 27 Nopember 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Banjarsari waktu itu yang menyatakan tanah tersebut sejak tahun 1979 s/d 1980 dikuasai oleh Tergugat I. Bahwa selain itu letak obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat sebagai adalah tidak jelas, karena Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro seluas 3679 M2 sedangkan sedangkan bidang tanah yang didalilkan berdasarkan pada Buku C Desa No. 537, Persil No. 122 Klas DIV atas nama Salam Prawirosoedarmo seluas 6750 M2. Sedangkan batas tanah sebagaimana surat keterangan Nomor 0452/631/23.2001/2018 tanggal 27 Nopember 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Banjarsari batas tanah adalah

- Sebelah Utara : jalan desa;
- Sebelah Timur : jalan desa;
- Sebelah Selatan : Chobul Rohman;
- Sebelah Barat : Agus Sunarto

Sedangkan batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat adalah :

- Sebelah Utara : jalan desa;
- Sebelah Timur : jalan kuburan/tanah milik S. Marman;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik S Marman;
- Sebelah Barat : Tanah Milik S Marman

Maka terlihat adanya perbedaan terkait dengan batas tanah yang disengketakan;

Menimbang bahwa kekaburan suatu gugatan atau ketidak jelasan suatu gugatan dapat ditentukan berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

Hal. 57 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



1. Posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya. Dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asal jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur pasal 8 Rv.
2. Tidak jelas objek yang disengketakan, seperti tidak menyebut letak lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luasnya dan atau tidak ditemukan objek sengketa. Hal ini sebagaimana diperkuat putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1971 yang menyatakan "*karena suatu gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima*".
3. Penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri. Terkadang untuk menghemat segala sesuatunya, Penggugat dapat melakukan penggabungan atas beberapa pihak yang dianggap sebagai pihak tergugat (*akumulasi subjektif*) atau menggabungkan beberapa gugatan terhadap seorang tergugat (*akumulasi objektif*). Meskipun dibenarkan menurut hukum acara, hendaknya sebagai penggugat harus memahami bahwasanya penggabungan boleh dilakukan apabila ada hubungan yang sangat erat dan mendasar antara satu sama lainnya. Bila penggabungan dilakukan secara campur aduk maka tentunya gugatan akan bertentangan dengan tertib beracara. Sebagai contoh, misalnya menggabungkan antara gugatan mengenai wanprestasi menjadi gugatan perbuatan melawan hukum.
4. Terdapat saling pertentangan antara posita dengan petitum.
5. Petitum tidak terinci, tapi hanya berupa kompositur atau *ex aequo et bono*.

Menimbang bahwa setelah mencermati surat gugatan yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim tidak menemukan salah satu dari kelima alasan yang menjadikan surat gugatan menjadi kabur (*obscuur libel*), yang mana Penggugat di dalam posita gugatannya sudah menjelaskan secara terperinci, lengkap dan mudah dimengerti mengenai apa yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat disamping itu juga Penggugat juga telah menguraikan secara jelas apa yang dituntut di dalam petitum surat gugatannya dan juga di dalam surat gugatan Penggugat tidak ada pertentangan antara posita dengan petitum gugatan. Dan setelah Majelis dengan seksama membaca materi

Hal. 58 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



eksepsi yang menjadi dasar dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ternyata eksepsi tersebut telah menyinggung mengenai pokok perkara yang harus dibuktikan setelah memeriksa pokok perkara, oleh karena itu dalil eksepsi tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

2. Eksepsi mengenai *error in persona*

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan dalam eksepsinya bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti yang kuat kalau Penggugat merupakan pemilik dari Sertifikat Hak Milik Nomor 33 atas nama Salam Prawirosoedarmo, Penggugat juga tidak dapat menunjukkan secara jelas tentang riwayat perolehan tanah yang menunjukkan Penggugat merupakan pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 33 atas nama Salam Prawirosoedarmo, oleh karena itu Penggugat merupakan orang yang tidak mempunyai *legal standing* untuk melakukan gugatan (*Diskualifikasi in Person*), seharusnya yang mempunyai *legal standing* untuk melakukan gugatan adalah Salam Prawirosoedarmo;

Menimbang bahwa bentuk atau jenis eksepsi *error in persona* dapat diajukan meliputi peristiwa:

- a. Yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak;
- b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
- c. Pihak yang ditarik sebagai Penggugat tidak lengkap;

Menimbang bahwa yang menjadi dasar dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II telah menyinggung mengenai pokok perkara yang penentuan siapa yang berhak atas obyek sengketa yang harus dibuktikan setelah memeriksa pokok perkara;

3. Eksepsi mengenai gugatan prematur

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan dalam eksepsinya bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro seluas 3679 M2 yang diterbitkan pada tanggal 22 Agustus 2022 oleh Turut Tergugat diajukan gugatan oleh Penggugat pada tanggal 2 Februari 2022 sebagaimana tertuang dalam register perkara pada Pengadilan Negeri Bojonegoro, bahwa jangka waktu terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 dengan diterimanya gugatan Penggugat adalah sekitar 5 bulan, maka sebagaimana ketentuan Pasal 64 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menyatakan **Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi** hanya dapat dilakukan sebelum **jangka waktu**

Hal. 59 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat Hak Atas Tanah, untuk: 1) Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; 2) Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beriktikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah. Selanjutnya apabila dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan. Ketentuan tersebut mengandung makna bahwa Penggugat seharusnya menempuh **terlebih dahulu** mekanisme pembatalan kepada Turut Tergugat sebelum menempuh upaya hukum di pengadilan. Terkait dengan sengketa tanah penyelesaiannya diatur secara khusus dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang mekanismenya dapat melalui aduan dari masyarakat maka sebagaimana ketentuan Pasal 11 ayat (3) huruf c dan huruf e Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang pada pokoknya menyatakan sengketa atau konflik yang menjadi kewenangan kementerian meliputi : c. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah dan huruf e. tumpang tindih hak atau sertifikat atas tanah yang salah satunya alas haknya jelas terdapat kesalahan, maka sebagaimana dalil Penggugat yang menyatakan Sertifikat hak Pakai Nomor 00016 penerbitannya **tanpa adanya alas hak yang sah dan telah menyalahi prosedur/ persyaratan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai** merupakan kewenangan dari Turut Tergugat, oleh karena itu maka perkara aquo seharusnya diselesaikan terlebih dahulu oleh Turut Tergugat;

Menimbang bahwa eksepsi yang diajukan tersebut lebih dikenal dengan istilah eksepsi dilatoir (*exceptio dilatoria*), yang berarti gugatan Penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan karena masih prematur, dalam gugatan yang diajukan masih terlampaui dini. Sifat atau keadaan prematur yang melekat pada batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian belum sampai atau ada faktor yang menanggungkannya sehingga permasalahan yang hendak digugat belum terbuka waktunya;

Menimbang bahwa setelah mencermati surat gugatan yang diajukan Penggugat yang pada pokoknya mengenai sengketa kepemilikan atas obyek sengketa yang tidak memiliki batas waktu untuk menggugat

Hal. 60 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



oleh karena tidak didasari oleh adanya suatu perjanjian dan tidak ada faktor yang menanggukannya sehingga permasalahan yang hendak digugat belum terbuka waktunya, oleh karena itu dalil eksepsi tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II poin 2 akan dipertimbangkan kembali setelah mempertimbangkan pokok perkara di bawah ini;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai obyek sengketa berupa tanah seluas 3.679 m² (tiga ribu enam ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang merupakan sebagian dari tanah Penggugat yang tercatat dalam Buku C Desa No. 537, Persil 122, klas D.IV dengan luas keseluruhan 6.750 m² (enam ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) atas nama SALAM PRAWIROSOEDARMO dan tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 033, tanggal 8 Mei 1972, atas nama SALAM PRAWIROSOEDARMO, yang terletak di Desa Banjarsari Kecamatan Trucuk Kabupaten Bojonegoro, dengan batas-batas tanah:

- Sebelah Utara : Jalan Desa
- Sebelah Timur : Jalan Kuburan / Tanah milik S. Marman (Penggugat)
- Sebelah Selatan: Tanah milik S. Marman (Penggugat)
- Sebelah Barat : Tanah milik S. Marman (Penggugat);

Yang saat ini di atasnya telah berdiri bangunan Rumah Potong Hewan (RPH) Banjarsari yang dibangun oleh Pemerintah Kabupaten Bojonegoro;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah Tergugat I dan Tergugat II membantah telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena mengenai proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 pada prinsipnya merupakan kewenangan dari Turut Tergugat, hal ini sebagaimana ketentuan Pasal 54 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang menyebutkan Pemberian hak pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Oleh karena itu terkait dengan penerbitan sertifikat Tergugat I maka Tergugat I sebagai Pemohon yang mempunyai kewajiban untuk memenuhi semua persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan Turut Tergugat, kemudian Tergugat II bertindak sesuai kewenangannya menerbitkan surat keterangan

Hal. 61 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



terkait tanah kepada Tergugat I sebagai bentuk pelaksanaan kewenangan dan pelayanan sebagaimana Tergugat II menerbitkan surat keterangan bagi masyarakat umum. Adapun Sertifikat Hak Milik Nomor 33 atas nama Salam Prawirosoedarmo tersebut jelas itu diluar kewenangan Tergugat I, faktanya dari melakukan proses awal pensertifikatan sampai dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro kami tidak mendapatkan pemberitahuan maupun penolakan dari pihak yang berwenang yaitu Turut Tergugat, bukankah terkait dengan penerbitan sertifikat adalah kewenangan Turut Tergugat jadi seharusnya Turut Tergugat yang paling mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 33 atas nama Salam Prawirosoedarmo dengan mengundang para pihak (Pemerintah Desa, BPD, Tokoh masyarakat termasuk mantan Kepala Desa Banjarsari dalam hal ini adalah Penggugat di Balai Desa Banjarsari, yang mana dalam kegiatan tersebut Tergugat I bermaksud untuk menginventarisasi tanah-tanah milik Pemerintah Kabupaten Bojonegoro yang berada di Desa Banjarsari dan atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro oleh Pejabat yang berwenang maka secara sah Pemerintah Daerah dapat melakukan pembangunan Rumah Potong Hewan yang nantinya dapat dimanfaatkan oleh seluruh masyarakat Bojonegoro;

Menimbang bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah berdasarkan data pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro terkait dengan obyek sengketa yang disampaikan dalam surat gugatan Penggugat, yaitu berupa sebidang tanah terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk tercatat dalam Buku C Desa Nomor 537, Persil Nomor 122, Klas D IV luas 6750 m² dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Desa
- Timur : Jalan Kuburan, tanah milik S. Marman
- Selatan : Tanah S. Marman
- Barat : Tanah S. Marman.

Terdaftar Sertipikat Hak Milik Nomor: 33/Desa Bandjarsari, Kecamatan Bodjonegoro (sekarang Kecamatan Trucuk) tanggal pendaftaran 31 Agustus 1971, atas nama pemegang hak SALAM PRAWIROSUDARMO, luas \pm 6.750 m², berdasarkan konversi dari tanah hak adat/yasan yang tercatat Buku C Desa Nomor 537, Persil Nomor 122, Klas D IV luas 6750 m², atas nama SALAM PRAWIROSUDARMO. Pada tanggal 31 Juli 2019 terhadap bidang tanah tersebut di atas dilakukan pengukuran oleh Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, atas permohonan Pemerintah Kabupaten Bojonegoro

Hal. 62 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



tanggal 29 Juli 2019. Dalam permohonan pengukuran tersebut dilengkapi dengan dokumen-dokumen dan telah memenuhi persyaratan, selanjutnya atas pelaksanaan pengukuran tersebut, oleh Turut Tergugat diterbitkan Peta Bidang Tanah Nomor: 2645/2019 Tanggal 26 Agustus 2019, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 12.17.22.01.01523, luas 3.679 m² atas nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. Pada tanggal 24 Oktober 2019 Turut Tergugat menerima pendaftaran permohonan hak dari Pemerintah Kabupaten Bojonegoro, dengan melampirkan dokumen-dokumen dan telah memenuhi persyaratan sehingga atas permohonan hak tersebut di atas, Turut Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 147/SKHP/BPN-35.22/VIII/2022 Tanggal 15 Agustus 2022 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kabupaten Bojonegoro Berkedudukan Di Kabupaten Bojonegoro Atas Tanah Yang Terletak Di Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Bojonegoro, dan terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro tersebut, Pemerintah Kabupaten Bojonegoro mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak atas tanah. Selanjutnya atas permohonan tersebut Turut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 16/Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk atas nama pemegang hak Pemerintah Kabupaten Bojonegoro berkedudukan di Kabupaten Bojonegoro, selama dipergunakan, luas 3.679 m², Surat Ukur Nomor 2997/Banjarsari/2022 tanggal 8 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 32 (tiga puluh dua) bukti surat, yaitu bukti P-1 sampai dengan bukti P-32 serta 3 (tiga) orang Saksi yaitu Saksi Sibah, Saksi Chobul Rochman, dan Saksi Andi Irawan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan 4 (empat) bukti surat, yaitu bukti T.I-1 sampai dengan T.I-4 serta 3 (tiga) orang saksi yaitu Saksi Racmad Widodo, Saksi Beny Kurniawan dan Saksi Suwarno;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II telah mengajukan 12 (dua belas) bukti surat, yaitu bukti T.II-1 sampai dengan T.II-12 serta 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Moh. Kusrin, dan Saksi Umi Kulsum;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Turut Tergugat telah mengajukan 24 (empat) bukti surat, yaitu bukti TT-1 sampai dengan TT-24 tanpa mengajukan Saksi;

Hal. 63 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu formalitas gugatan Penggugat sebagaimana dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II poin 2 di atas tentang eksepsi *error in persona*;

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa berupa tanah seluas 3.679 m² (tiga ribu enam ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang merupakan sebagian dari tanah Penggugat yang tercatat dalam Buku C Desa No. 537, Persil 122, klas D.IV dengan luas keseluruhan 6.750 m² (enam ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) atas nama SALAM PRAWIROSOEDARMO dan tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 033, tanggal 8 Mei 1972, atas nama SALAM PRAWIROSOEDARMO, yang terletak di Desa Banjarsari Kecamatan Trucuk Kabupaten Bojonegoro, yang dibeli Penggugat dari DARUS pada tanggal 16 April 2011 seharga Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah), dimana DARUS dahulunya juga mendapatkan sebidang tanah tersebut dengan cara membeli dari SALAM PRAWIROSOEDARMO seharga Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) sebagaimana yang tertuang dalam Surat Jual Beli Tanah tanggal 15 Juli 1977;

Menimbang, bahwa jual beli antara Penggugat dengan DARUS dibuktikan Penggugat melalui bukti surat bertanda P-7 berupa: Kwitansi pembelian tanah dalam Buku C No. 537, Persil 122, D. IV luas \pm 6.750 m², terletak di Desa banjarsari, Kec. Trucuk, Kab. Bojonegoro, batas-batas tanah: Utara: jalan desa, Selatan: tanah Tomo, Timur: jalan kuburan, Barat: jalan desa, seharga Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah), dibuat di Banjarsari, tanggal 16 April 2011, ditandatangani oleh DARUS selaku Penjual dengan S. MARMAN selaku Pembeli. Di halaman belakang bertanda tangan 2 (dua) orang saksi dan Sekretaris Desa Banjarsari mewakili Kepala Desa, yang kemudian didukung oleh keterangan 3 (tiga) orang saksi yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan;

Menimbang bahwa hak atas tanah adalah hak yang memberi kewenangan kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penguasaan atas tanah. Peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru. Ada 2 (dua) cara peralihan hak atas tanah, yaitu beralih dan dialihkan. Beralih menunjukkan berpindahnya hak atas tanah tanpa ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya, misalnya melalui pewarisan, sedangkan

Hal. 64 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



dialihkan menunjuk pada berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum yang dilakukan pemiliknya, misalnya melalui jual beli;

Menimbang bahwa dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa, "Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Berdasarkan pada bunyi Pasal 1457, 1458 dan 1459 KUHPerdata, dapat dirumuskan bahwa jual beli tanah adalah suatu perjanjian dimana satu pihak mengikatkan dirinya untuk menyerahkan tanah dan pihak lainnya untuk membayar harga yang telah ditentukan. Pada saat kedua belah pihak telah mencapai kata sepakat, maka jual beli dianggap telah terjadi, walaupun tanah belum diserahkan dan harga belum dibayar. Akan tetapi, walaupun jual beli tersebut dianggap telah terjadi, namun hak atas tanah belum beralih kepada pihak pembeli. Agar hak atas tanah beralih dari pihak penjual kepada pihak pembeli, maka masih diperlukan suatu perbuatan hukum lain, yaitu berupa penyerahan yuridis (balik nama). Penyerahan yuridis (balik nama) ini bertujuan untuk mengukuhkan hak - hak si pembeli sebagai pemilik tanah yang baru. Pembuktian bahwa hak atas tanah tersebut dialihkan, maka harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT yaitu akta jual beli yang kemudian akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 95 ayat 1 huruf a Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah (pembeli tanah);

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, point B Rumusan Kamar Perdata angka 4 menyebutkan : kriteria pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut :

Hal. 65 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997), atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui kepala desa/lurah setempat);
 - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

b. Melakukan kehati hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat baik itu berupa surat maupun saksi, tidak ditemukan satupun bukti terkait peralihan hak atas tanah yang tercatat dalam Buku C Desa No. 537, Persil 122, klas D.IV dengan luas keseluruhan 6.750 m² (enam ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) atas nama SALAM PRAWIROSOEDARMO dan tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 033, tanggal 8 Mei 1972, atas nama SALAM PRAWIROSOEDARMO, yang terletak di Desa Banjarsari Kecamatan Trucuk Kabupaten Bojonegoro, dan berdasarkan fakta persidangan Majelis berpendapat bahwa terhadap lokasi tanah yang saat ini menjadi objek sengketa masih tercatat atas nama SALAM PRAWIROSOEDARMO hal mana dikuatkan juga dengan jawaban Turut Tergugat sendiri sebagai pihak yang menerbitkan sertifikat pada Jawaban angka 3 Turut Tergugat menerangkan bahwa

Hal. 66 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan data pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro terkait dengan obyek sengketa yang disampaikan dalam surat gugatan Penggugat, yaitu berupa sebidang tanah terletak di Desa Banjarsari, Kecamatan Trucuk tercatat dalam Buku C Desa Nomor 537, Persil Nomor 122, Klas D IV luas 6750 M2 tercatat di Kantor Pertanahan atas nama pemegang hak SALAM PRAWIROSUDARMO, luas \pm 6.750 M2, berdasarkan konversi dari tanah hak adat/yasan yang tercatat Buku C Desa Nomor 537, Persil Nomor 122, Klas D IV luas 6750 M2, atas nama SALAM PRAWIROSUDARMO. Dan oleh karena tanah yang menjadi objek sengketa tersebut saat ini masih tercatat atas nama SALAM PRAWIROSOEDARMO dan juga dari bukti-bukti surat dan saksi yang dihadirkan Penggugat dipersidangan tidak ada dapat menunjukkan peralihan hak yang sah atau pembelian yang sah dilakukan oleh Penggugat sebagaimana SEMA Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, point B Rumusan Kamar Perdata angka 4, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis berpendapat bahwa terhadap objek tanah sengketa tersebut masih merupakan milik SALAM PRAWIROSOEDARMO ataupun ahli warisnya saat ini, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut maka Penggugat tidak berhak untuk mengajukan tuntutan apapun atas tanah tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal berupa *error in persona* dimana yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sebagaimana dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II oleh karena itu dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II patut untuk dikabulkan sebagian, dan oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dikabulkan sebagian maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II selain dan selebihnya sebagaimana yang telah Majelis Hakim pertimbangkan di dalam mempertimbangkan eksepsi dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan dikabulkan sebagian maka gugatan Penggugat sebagaimana dalam pokok perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Hal. 67 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria (UUPA), SEMA Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, point B Rumusan Kamar Perdata angka 4, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, HIR dan peraturan-peraturan serta perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Provisi:

Menolak provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk sebagian yaitu terkait dengan gugatan Penggugat *error in persona*;
2. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II selain dan selebihnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp1.176.000,00 (satu juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro, pada hari Selasa, tanggal 4 Juli 2023, oleh kami, Nalfrijhon, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ima Fatimah Djufri, S.H., M.H., dan Hario Purwo Hantoro, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn tanggal 2 Februari 2023. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 11 Juli 2023, dengan dihadiri oleh Mukhamad Isnur Kholik, S.H., M.Hum. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bojonegoro dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat secara elektronik, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hal. 68 dari 69 hal. Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Bjn



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

Ima Fatimah Djufri, S.H., M.H.

Nalfrijhon, S.H., M.H.

Hario Purwo Hantoro, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Mukhamad Isnur Kholik, S.H., M.Hum.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. ATK	:	Rp50.000,00;
3.....P	:	Rp40.000,00;
enggandaan.....	:	
4.....P	:	Rp21.000,00;
anggilan	:	
5.....P	:	Rp40.000,00;
NBP.....	:	
6.....S	:	Rp75.000,00;
umpah.....	:	
7.....P	:	Rp900.000,00;
emeriksaan Setempat	:	
8.....M	:	Rp10.000,00;
eterai	:	
9.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi	:	
Jumlah	:	Rp1.176.000,00;

(satu juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah)