



**PUTUSAN**

**Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pbl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Probolinggo yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Sukri**, berkedudukan di Dusun Krajan RT 2 RW 5, Pohsangit Kidul, Kademangan, Kota Probolinggo, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohamad Ali Afif, S.H., Indra Dewa, S.H., dan Sakarsaning Pasti, S.H., beralamat di Jalan K.H. Hasan Gang Hijrah Nomor 131 RT. 006 RW. 003 Kelurahan Sukoharjo Kecamatan Kanigaran Kota Probolinggo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Agustus 2020 sebagai **Penggugat I**;
2. **Sana**, berkedudukan di Dusun Krajan RT 2 RW 5, Pohsangit Kidul, Kademangan, Kota Probolinggo, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohamad Ali Afif, S.H., Indra Dewa, S.H., dan Sakarsaning Pasti, S.H., beralamat di Jalan K.H. Hasan Gang Hijrah Nomor 131 RT. 006 RW. 003 Kelurahan Sukoharjo Kecamatan Kanigaran Kota Probolinggo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Agustus 2020 sebagai **Penggugat II**;  
Selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II disebut sebagai Para Penggugat;

Lawan:

**Yayasan Darul Hidayah**, bertempat tinggal di Jalan Srikaya No. 9 Dusun Krajan RT 2 RW 5, Pohsangit Kidul, Kademangan, Kota Probolinggo, Jawa Timur, sebagai **Tergugat**;

**Kepala Kantor Kelurahan Pohsangit Kidul**, bertempat tinggal di Jalan Nangka, Pohsangit Kidul, Kademangan, Kota Probolinggo, Jawa Timur, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut,

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Probolinggo Nomor 40/Pdt.G/2020/PN.Pbl, tanggal 11 September 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

*Halaman 1 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pbl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca Surat Penetapan Majelis Hakim Nomor 40/Pdt.G/2020/PN.Pbl, tanggal 11 September 2020 tentang penetapan hari sidang;  
Setelah membaca surat-surat Perkara;  
Setelah mendengar pihak - pihak yang berperkara;  
Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Probolinggo pada tanggal 11 September 2020 dalam Register Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pbl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa B. SUKRI mempunyai 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Pohsangit Kidul Kecamatan Kademangan Kota Probolinggo berdasarkan buku letter C Kelurahan Pohsangit Kidul Nomor 483 dengan persil 55, d II, luas 1.290 M<sup>2</sup> dan persil 56, d II, luas 3.070 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Sawah B. Prayit / P. Prayit Tiham;
  - Selatan : Jalan;
  - Barat : Rumah Pak Tinggal / Pak Dullah, Sawah Bu Narimo;
  - Timur : Rumah dan Sawah B. Ti, Sawah P. Samsuri, dan Sawah B. Lusi;

Selanjutnya disebut sebagai ----- "**OBJEK SENGKETA**";

2. Bahwa bidang tanah tersebut awal mulanya milik kakek kandung Penggugat I bernama Muji, yang mana setelah orang tua Penggugat I meninggal bidang tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat I dengan cara bercocok tanam tanpa klaim dari pihak manapun;
3. Bahwa pada tahun 2015, ternyata Tergugat melakukan proses pembangunan diatas sebagian bidang tanah milik Penggugat I, kemudian proses pembangunan tersebut dibantah oleh Penggugat I karena Tergugat telah melakukan proses pembangunan diatas bidang tanah milik Penggugat I tersebut, namun Tergugat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikannya;
4. Bahwa tanpa menunjukkan bukti kepemilikannya, Tergugat tetap saja melakukan proses pembangunan sampai dengan selesai, hingga saat ini telah jadi bangunan Yayasan milik Tergugat;
5. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah melakukan pembangunan diatas sebagian bidang tanah milik Penggugat I tanpa izin dari Penggugat I, maka dapat diklasifikasikan perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), maka Tergugat wajib untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat I;

Halaman 2 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pbl



# Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

amahagung.go.id

7. Bahwa kerugian materiil dan immateriil yang dialami Penggugat I, adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

Bahwa Penggugat I telah kehilangan mata pencaharian diatas bidang tanah yang dibangun oleh Tergugat, yang mana Penggugat I memperoleh hasil sawah diatas tanah tersebut sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per 3 bulan X 4 = Rp. 20.0000.000,- (dua puluh juta rupiah) per tahun sehingga sejak tahun 2015 hingga sekarang sebesar Rp. 95.0000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil :

Bahwa Penggugat I telah mengalami syok berat dan kondisi psikologi merasa terbebani karena kehilangan bidang tanahnya, yang jika dinilai dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

8. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), maka sudah sepatutnya Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak dari Tergugat untuk mengosongkan bidang tanah milik Penggugat I;

9. Bahwa apabila ada peralihan atas objek sengketa dalam bentuk apapun (waris, jual beli, hibah, dll) dan kepada siapapun termasuk kepada kepada Tergugat haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak memilik kekuatan hukum mengikat;

10. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia, maka Penggugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*);

11. Bahwa oleh karena gugatan ini mengenai Perbuatan Melawan Hukum, maka wajar apabila Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu) setiap harinya kepada Penggugat I, sampai dengan Tergugat melaksanakan isi putusan;

12. Bahwa gugatan dalam perkara ini diajukan dengan alat bukti yang memenuhi persyaratan perundang-undangan sehingga beralasan secara hukum putusan dalam perkara ini dijatuhkan dengan menyatakan dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada uapaya hukum verset, banding, ataupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan / dalil-dalil sebagaimana terurai diatas, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Probolinggo segera menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya menjatuhkan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Objek Sengketa yaitu 1 (satu) bidang tanah sebagaimana dalam buku letter C Kelurahan Pohsangit Kidul, yaitu nomor 483, persil 49, klas d II, luas 0,342 ha yang terletak di Kelurahan Pohsangit Kidul

Halaman 3 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pbl

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kademangan Kota Probolinggo dan sebagian dari tanah tersebut, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Sawah B. Prayit / P. Prayit Tiham;
- Selatan : Jalan;
- Barat : Rumah Pak Tinggal / Pak Dullah, Sawah Bu Narimo;
- Timur : Rumah dan Sawah B. Ti, Sawah P. Samsuri,  
dan Sawah B. Lusi;

Adalah milik **Penggugat I**;

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immateriil yang dialami Penggugat I dengan sekaligus dan seketika, yakni dengan rincian :
  - a. Kerugian Materiil sebesar Rp. 95.0000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah);
  - b. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
5. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan bidang tanah milik Penggugat I;
6. Menyatakan menurut hukum segala bentuk peralihan apapun atas objek sengketa dalam bentuk apapun (waris, jual beli, hibah, dll) dan kepada siapapun termasuk kepada Tergugat haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) kepada Penggugat I sampai dengan dilaksanakannya isi putusan;
9. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum verset, banding, ataupun kasasi;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

atau :

jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir dipersidangan Penggugat hadir kuasanya yang bernama Mohamad Ali Affif, S.H., Indra Dewa, S.H., dan Sakarsaning Pasti, S.H., beralamat di Jalan K.H. Hasan Gang Hijrah Nomor 131 RT. 006 RW. 003 Kelurahan Sukoharjo Kecamatan Kanigaran Kota Probolinggo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Agustus 2020 sedangkan Tergugat hadir Ketua Yayasan Darul Hidayah berdasarkan Akta Pendirian Yayasan

Halaman 4 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pbl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : AHU – 0558.AH.02.01. Tahun 2010 Tanggal 29 Januari 2010 sedangkan Turut Tergugat hadir pegawai Kantor Kelurahan Pohsangit Kidul Kecamatan Kademangan Kota Probolinggo yang bernama Sunaryo, S.Sos berdasarkan surat tugas No.800/882/425.502.6/2020 tanggal 24 September 2020;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Eva Rina Sihombing, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Probolinggo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Oktober 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

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

## DALAM EKSEPSI

### 1. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah telah bersertipikat pada Kantor Pertanahan Kota Probolinggo, sehingga gugatan Penggugat dengan tidak menarik Kepala kantor Pertanahan Kota Probolinggo menunjukkan bahwa gugatan penggugat kurang pihak. sehingga gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

### 2. Eksepsi Keliru Pihak

#### a. Penggugat II tidak punya kepentingan hukum

Bahwa dalam gugatan, Penggugat II tidak dijelaskan kepentingan hukum dan dasar hukum Penggugat II baik dalam posita bahkan petitum gugatan, atau dalam hemat saya bahwa Penggugat II tidak mempunyai hak / tidak memiliki dasar hukum kaitannya hak untuk menggugat perkara yang disengketakan sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan *keliru pihak*.

#### b. Tidak Jelasnya Identitas Tergugat

Bahwa gugatan Penggugat tidak menjelaskan kedudukan Tergugat sebagai badan hukum Yayasan atau sebagai orang pribadi sebagaimana hukum Perdata, dalam gugatan disebutkan tentang badan hukum Yayasan namun tidak disebutkan alamat kantor dan kedudukan Yayasan, sehingga kedudukan Tergugat dalam gugatan Penggugat adalah tidak jelas,

### 3. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas

#### a. Tidak Jelasnya Objek Sengketa

Bahwa dalam posita point 1 (satu), Penggugat menyatakan objek gugatan adalah Letter C No. 483 Persil 55 d II, luas 1.290 m2 dan Persil 56 dII, luas 3.070 m2 sedang dalam petitum point 2 (dua) Persil 49 klas d II luas 0,342 da,

*Halaman 5 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pbl*

#### 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)



maka hal tersebut menunjukkan gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas dalam menentukan objek sengketa, karena:

- 1.) Beda Nomor Persil (dalam posita 1 dan petitum 2)
- 2.) Beda luas antara posita point 1 (satu) dan Petitum point 2 (dua),
- 3.) Dengan adanya objek yang berbeda antara posita 1 (satu) dan petitum point 2 (dua) namun diperoleh batas yang sama,
- 4.) Atas 2 bidang Persil (55 dan 56) namun diperoleh satu batas tanah yang sama
- 5.) Para Penggugat mendalilkan dalam posita point 1 (satu) bahwa objek gugatan adalah satu bidang, namun atas objek sengketa disebutkan oleh Para Penggugat adalah 2 bidang Persil yaitu Persil 55 dan 56.

**b. Tidak Jelasnya Dasar Dalil Hukum Gugatan**

Bahwa gugatan Para Penggugat dengan tidak menyebutkan atas nama siapa dalam Letter C, serta hubungan hukum antara objek gugatan dengan Para Penggugat juga tidak dijelaskan oleh Para Penggugat, Bahwa dalam posita point 2 (dua) tidak dijelaskan dengan jelas kematian kakek dan orang tua Penggugat I, dan siapa ahli warisnya, dan siapa saja yang berhak atas warisan tersebut, tidak dijelaskan riwayat tanah yang diperoleh Penggugat I, juga tidak dijelaskan oleh Penggugat tentang perolehan tanah itu apakah karena waris atau hibah dari kakeknya. Bahwa dalam posita point 2 (dua), setelah kematian kakek dan orang tua, Penggugat I tidak dengan tegas memiliki secara yuridis bidang tanah yang dari orang tuanya tersebut, dan atas objek tanah dari kakek dan orang tuanya tersebut, Penggugat I hanya mendalilkan penguasaan atas tanah. Dalam redaksi posita point 2 (dua) berikut "*bidang tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat I dengan cara bercocok tanam*" padahal Penggugat I tidak pernah menguasai dan bercocok tanam.

Bahwa yang didalilkan oleh para Penggugat dalam dalil gugatan point 2 (dua) adalah tidak jelas, apakah yang menjadi dasar gugatan / perolehan hak atas tanah penggugat adalah karena perolehan hak waris atau karena penguasaan tanah saja, berdasarkan hal ini maka dalil gugatan Penggugat adalah tidak jelas.

**c. Petitum Gugatan Tidak Jelas**

Dalam petitum / tuntutan para Penggugat point 3 (tiga), tuntutan para Penggugat point 3 (tiga) tidak jelas karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum adalah tidak disebutkan dengan tegas oleh Para Penggugat.

Bahwa dalam petitum point 2 (dua) Para Penggugat menuntut Persil 49 Klas d II, Luas 0,342 ha, sedang dalam posita Penggugat mendalilkan objek Persil 55 d II, Luas 1.290 m<sup>2</sup> dan persil 56 d II, Luas 3.070 m<sup>2</sup> maka hal ini



menunjukkan petitum gugatan penggugat tidak jelas. Artinya menuntut sesuatu tidak didalilkan dalam dalil gugatan.

Bahwa di dalam petitum gugatan tidak dijelaskan objek mana yang diletakkan sita jaminan, dan petitum point 10 (sepuluh) juga tidak jelas objek mana yang dituntut oleh Penggugat untuk diletakkan sita jaminan, dengan demikian maka petitum gugatan tidak jelas.

Berdasarkan uraian tersebut maka jelaslah bahwa gugatan Para penggugat kurang pihak, gugatan para Penggugat keliru pihak, Pihak Penggugat II tidak punya hak untuk menggugat, gugatan Para Penggugat didasarkan pada uraian yang tidak jelas,

Oleh karenanya saya memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus dengan putusan

1. Menolak gugatan Para penggugat untuk seluruhnya,
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima,

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil dalam eksepsi haruslah dianggap sebagai satu kesatuan dalil yang tidak bisa terpisahkan dengan bagian ini
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali apa yang akan terbukti kebenarannya secara nyata.
3. Bahwa atas hak milik yang diakui oleh Penggugat I sebagaimana dalil gugatan point 1 (satu) adalah tidak ada kaitannya dengan objek tanah yang dibangun oleh Tergugat, karena Tergugat punya dasar hak atas tanah berupa bukti sertipikat tanah.
4. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan point 2 (dua), bahwa yang sebenarnya Penggugat I tidak pernah menguasai dan bercocok tanam atas tanah sebagaimana dalil gugatan point 1 (satu).
5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat point 3 (tiga), bahwa yang sebenarnya objek tanah di mana Tergugat melakukan proses pembangunan di atas tanah milik Tergugat adalah tidak ada kaitannya dengan objek tanah yang dklaim milik Para Penggugat yaitu Letter C 483 Persil 55 dan Persil 66.
6. Bahwa oleh karena Tergugat membangun bangunan di atas tanah hak milik Tergugat maka tentunya Tergugat tidak melanggar hukum. Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan Tergugat tidak merugikan Para Penggugat.
7. Bahwa oleh karena penguasaan tanah oleh Tergugat adalah dengan tanpa melawan hak maka Tergugat haruslah dilindungi hak atas tanah milik Tergugat.

Berdasarkan uraian uraian tersebut di atas, maka mohon kiranya kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memutus :

1. **Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya.**

*Halaman 7 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pbl*



2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima
3. Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum  
(*onrechmatige daad*)
4. Memerintahkan Para Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini  
Atau

**Jika Majelis Hakim berpendapat lain, saya mohon putusan yang seadil-adilnya.**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban walaupun untuk itu haknya telah diberikan kepadanya;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 05 November 2020, serta Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 12 November 2020, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan duplik walaupun untuk itu haknya telah diberikan kepadanya dan untuk mempersingkat uraian putusan ini maka Replik dan Duplik tersebut selengkapnya seperti termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu rangkaian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3574014107520036, tertanggal 17-02-2020 atas nama B.Sukri, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3574014107670049, tertanggal 17-02-2020 atas nama B.Sana, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kartu Keluarga No 3574014107520036 Kepala Keluarga atas nama P.Asmat tertanggal 13 -02- 2020, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi letter C No.483 yang telah dilegalisir oleh Kelurahan Pohsangit Kidul Kota Probolinggo atas nama B.Sukri, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Kematian No.472.12/1201/425.502.6/2019 atas nama P.Muji Sukri, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Kematian No.472.12/143/425.502.6/2020 atas nama B..Laspati, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Kematian No.472.12/142/425.502.6/2020 atas nama B.Saryam, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari foto Yayasan Darul Hidayah, selanjutnya diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah cocok kecuali bukti surat bertanda P-4 dan P-8 fotokopi dari

*Halaman 8 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pbl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopi dan bukti surat tersebut telah bermaterai cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat juga mengajukan bukti saksi yaitu :

1. Saksi **MULYADI**, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang

pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Sukri, dan sekarang ini Pak Sukri sudah meninggal dunia.
- Bahwa saksi kenal Pak Sukri saat dulu saksi bekerja di kebun tebu milik KUD pada sekitar tahun 1970-an.
- Bahwa setahu saksi nama Sukri adalah nama panggilan (julukan), Sukri itu nama anak perempuan dari istri tertuanya (istri pertama) dan setahu saksi Pak Sukri itu menikah sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama Pak Sukri hanya mempunyai 1 (satu) anak perempuan yang bernama Sukri dan dari pernikahannya yang kedua Pak Sukri mempunyai 3 (tiga) anak.
- Bahwa pada saat Pak Sukri menikah untuk yang kedua kalinya istri pertamanya sudah lama meninggal dunia.
- Bahwa setahu saksi nama istri pertama Pak Sukri adalah Bu Sukri sesuai dengan nama anak mereka, dan masyarakat sekitar juga memanggil istri pertama Pak Sukri dengan nama Bu Sukri.
- Bahwa setelah istri pertamanya meninggal beberapa tahun kemudian Pak Sukri menikah lagi untuk kedua kalinya dengan perempuan yang bernama Tupa.
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai objek sengketa dalam perkara ini, namun setahu saksi masalah antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah pagar, pagar tanah sebelah terlalu mepet dengan rumahnya anak Bu Sukri yaitu di tanah sebelah barat sendiri yang telah dijual.
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut milik Bu Sukri dan Sertifikat tanah itu atas nama Sukri, anak dari Pak Sukri dengan istri pertamanya.
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah tersebut diperoleh oleh pak Sukri dari mana.
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Sertifikat tanah itu atas nama Sukri dari cerita Pak Sukri.
- Bahwa Pak Sukri tidak pernah cerita tentang asal-usul tanah itu, Pak Sukri hanya bilang pada saksi bahwa Pak Sukri tidak punya kuasa atas tanah itu karena sudah diturunkan/dikuasakan ke anaknya.
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat tanah tersebut ada dimana.
- Bahwa setahu saksi istri pertama Pak Sukri berasal dari daerah situ, daerah tempat tanah itu berada, istri pertama Pak Sukri lahir di daerah tersebut dan Pak Sukri ikut Bu Sukri tinggal di tanah tersebut.

Halaman 9 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pbl

#### 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)



- Bahwa setahu saksi Sukri mempunyai seorang anak perempuan tetapi saksi tidak tahu namanya.
  - Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang dipermasalahkan, yang saksi tahu dulu saat sebelum ada bangunan masih berupa kebun disebelah timur sendiri itu rumah istri muda Pak Sukri, yang sekarang rumah tersebut dipakai untuk yayasan dan setahu saksi tanah tersebut ada Sertifikatnya dan dipegang oleh Bu Tupa.
  - Bahwa saksi tidak mengetahui secara langsung sertifikat tersebut tetapi saksi hanya diberitahu anak Bu Tupa bahwa yang memegang Sertifikat adalah Bu Tupa.
  - Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah itu sekarang sudah dijual dan sudah menjadi milik orang lain.
  - Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa tersebut.
  - Bahwa setahu saksi yang menempati tanah objek sengketa itu sekarang adalah Sukri (anak dari Bu Sukri) dan tidak semua tanah itu ditempati oleh Sukri hanya 1 rumah.
  - Bahwa setahu saksi dulu sebelum didirikan bangunan dari rumah Sukri terus ke Timur itu los tidak ada pagar dan tidak ada bangunan, yang ada rumah Bu Sana kemudian ada langgar terus sebelah Timur sendiri itu rumah istri muda Pak Sukri yaitu Bu Tupa, Sekarang hanya ada bangunan sekolahan/yayasan dan rumah Sukri.
- Atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat dan Tergugat menyatakan akan mengomentari dalam kesimpulan;

2. Saksi **SURYO**, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Sukri, dan saksi kenal Pak Sukri pada waktu dulu saat mengaji, Pak Sukri merupakan guru ngaji.
- Bahwa Musholla (langgar) tempat saksi dan Pak Sukri mengaji adalah milik Pak Sukri namun saksi tidak tahu ada surat-suratnya tanah tersebut, saat itu saksi sudah berumur 20 tahun.
- Bahwa rumah saksi jauh dari rumah Pak Sukri dan setahu saksi saat saksi mengenal Pak Sukri, Pak Sukri sudah tinggal di daerah itu (daerah tanah sengketa).
- Bahwa saksi tahu, Pak Sukri dengan istri pertamanya mempunyai anak perempuan bernama Sukri.
- Bahwa Pak Sukri adalah nama panggilan (julukan), nama aslinya saksi tidak tahu.
- Bahwa setahu saksi ditanah objek sengketa yang ada langgar dan di sebelah Timur ada rumah.
- Bahwa setahu saksi Pak Sukri pernah menikah 2 (dua) kali.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi dari pernikahannya yang kedua Pak Sukri mempunyai 2 (dua) anak tetapi saksi tidak tahu namanya.
- Bahwa saksi tidak tahu sekarang ini siapa yang menempati tanah yang dulu tempat berdirinya langgar tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu masalah yang terjadi antara Para Penggugat dengan Tergugat  
Atas keterangan saksi tersebut Kuasa Para Penggugat dan Tergugat menyatakan akan mengomentari dalam kesimpulan;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3574011909760005 atas nama Guntur Dedy Alimo, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-0019100.AH.01.04 tahun 2015 tanggal 26 Oktober 2015, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor: AHU-0019100.AH.01.04 tahun 2015 tanggal 26 Oktober 2015, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Akta Pendirian Yayasan Darul Hidayah Kota Probolinggo Nomor : 94 tanggal 22 Oktober 2015 yang diterbitkan oleh Notaris Taufiq Hidayat, SH.M.Kn, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Tanah Wakaf atas nama Yayasan Darul Hidayah Kota Probolinggo Nomor : 01/2015 tanggal 11 November tahun 2015, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Akta Jual Beli Sholihin sebagai penjual, Guntur Dedy Alimo sebagai pembeli Nomor : 303/2019 tanggal 29 -11- 2019, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Tanah SHM : 728 atas nama Guntur Dedy Alimo Nomor : 22589/HM/XI/2019 tanggal 12 -12- 2019, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Tanah atas nama Endang Ernawati Nomor : 900 tanggal 03 -08- 2015, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Tanah SGM : 671 atas nama Endang Ernawati Nomor: 6058 tanggal 04 -12- 2011, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3574014107520036 atas nama Topo, selanjutnya diberi tanda T-10;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah cocok kecuali bukti surat bertanda T-9 dan P-10 fotokopi

Halaman 11 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pbl



dari fotokopi dan bukti surat tersebut telah bermaterai cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat juga mengajukan bukti saksi yaitu :

**1. Saksi ROCHMAD AL ASOM**, yang telah memberikan keterangan dibawah

sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi hadir dalam persidangan ini terkait dengan masalah gugatan tanah yayasan dan yang menggugat adalah Bu Sana.
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa Bu Sana menggugat tanah yayasan.
- Bahwa awalnya tanah itu milik Pak Sukri dan sekarang tanah tersebut menjadi milik Bu Endang, yayasan, Haji Guntur, dan Bu Topo.
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut telah dibeli oleh Haji Guntur dan Haji Guntur membeli tanah Pak Sukri tersebut dari anak-anak Pak Sukri.
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah adalah Pak Sukri, laki-laki, saksi tidak mengenal Sukri yang perempuan.
- Bahwa setahu saksi Pak Sukri pemilik tanah objek sengketa itu adalah bapaknya Bu Topo yang juga merupakan kakek Bu Sana.
- Bahwa anak Pak Sukri yang pertama adalah almarhum Tawi, yang kedua Solihin, yang ketiga Bu Parto, yang keempat Bu Topo.
- Bahwa setahu saksi tanah Pak Sukri luasnya 4 (empat) kapling, yang tanah almarhum Tawi dijual kepada Bu Endang, tanah Solihin dijual kepada yayasan, tanah Bu Parto dijual kepada Haji Guntur, tanah Bu Topo ditempati sendiri bersama dengan keluarganya termasuk Bu Sana yang merupakan anak Bu Topo dan saat ini Bu Topo masih hidup.
- Bahwa Bu Topo mempunyai seorang anak perempuan yang bernama Sana (Bu Sana).
- Bahwa tanah kapling tersebut sudah ada sertifikatnya masing-masing, namun saksi tidak tahu sertifikat tersebut atas nama siapa dan berapa harga belinya dulu.
- Bahwa rumah saksi dekat dengan tanah obyek sengketa dan saksi sejak lahir tinggal di sana dan awal-awalnya saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah tersebut.
- Bahwa antara Para Penggugat dan Tergugat tidak ada hubungan keluarga, mereka orang lain dan Tergugat sebelumnya tinggal di tempat lain dan sudah lebih dari 10 tahun tinggal diobjek sengketa.
- Bahwa setahu saksi istri Pak Sukri bernama Bu Pa dan saat ini Bu Pa sudah meninggal dan Pak Sukri juga sudah lama meninggal dunia.
- Bahwa setahu saksi anak Pak Sukri dengan Bu Pa tidak ada yang bernama Sukri dan setahu saksi anak Pak Sukri ada 4 (empa) yaitu Tawi almarhum, Solihin, Bu Parto, dan Bu Topo, tidak ada yang bernama Sukri.
- Bahwa yayasan menempati tanah obyek sengketa atas dasar jual beli karena rumah saksi bertetangga dengan tanah obyek sengketa dan saksi



mendengar informasi bahwa yayasan sudah membeli tanah obyek sengketa saksi mendengarnya dari Haji Guntur.

- Bahwa saksi sudah lama mendengar kabar itu sudah beberapa tahun yang lalu, saat itu Haji Guntur mengatakan kepada saksi bahwa beliau sudah membeli tanah tersebut.
- Bahwa letak tanah yang dibeli oleh Haji Guntur tersebut di Pohsangit Kidul dan saksi tidak tahu nomor persilnya.
- Bahwa Haji Guntur pernah menunjukkan sertifikat kepada saksi, tetapi saksi tidak tahu nomor Sertifikatnya karena saksi tidak membacanya hanya melihatnya sudah memastikan, karena saksi lihat Sertifikat yang ditunjukkan Haji Guntur Sertifikat tahun 2009.
- Bahwa yang menguasai tanah itu sekarang adalah yayasan, Haji Guntur, dan Bu Endang.
- Bahwa pada saat Haji Guntur membeli berupa tanah kosong, tidak ada bangunan di atasnya dan sekarang di atas tanah obyek sengketa sudah ada bangunan yayasan, mushollah, dan rumah.
- Bahwa yang membangun yayasan, mushollah, dan rumah di atas obyek sengketa dan yang membangun adalah Haji Guntur.
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Pak Sukri pernah menikah dengan Bu Laspati.
- Bahwa suami Bu Topo saat ini sudah meninggal dunia.

Atas keterangan saksi tersebut Tergugat dan Kuasa Para Penggugat menyatakan akan mengomentari dalam kesimpulan;

**2. Saksi SARIDAN**, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi hadir dalam persidangan ini terkait dengan masalah gugatan tanah yayasan dan yang menggugat adalah Bu Sana.
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa Bu Sana menggugat tanah yayasan Haji Guntur karena setahu saksi tanah yayasan itu diperoleh Haji Guntur dari hasil membeli dari Pak Sukri.
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa adalah milik Pak Sukri Muji yang merupakan kakek dari Bu sana.
- Bahwa setahu saksi Pak Sukri mempunyai 2 (dua) orang istri, yang pertama bernama Laspati dan istri yang kedua bernama Bu Pa.
- Bahwa setahu saksi Pak Sukri dulu menikah dengan Laspati dan mempunyai seorang anak perempuan yang bernama Bu Topo sedangkan Bu Topo mempunyai seorang anak perempuan yang bernama Bu Sana.
- Bahwa setahu saksi Pak Sukri menikah lagi dengan Bu Pa dan Bu Pa dengan Bu Laspati adalah dua orang yang berbeda, Pak Sukri berpisah dengan Bu Laspati dan menikah lagi dengan Bu Pa. Pak Sukri dengan Bu Pa mempunyai 3 orang anak yaitu Bu Parto, Solihin, Tawi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Pak Sukri meninggalkan warisan tanah untuk anak-anaknya, tanah yang sekarang jadi obyek sengketa.
- Bahwa tanah Pak Sukri dulu luas, kira-kira ada sekitar 1.000 m<sup>2</sup>, tetapi kemudian dibagi menjadi empat, yaitu tanah Bu Topo, tanah Bu Parto, Solihin, Tawi. Dan tanah bagian belakang di jual Pak Sukri sendiri kepada ayah saksi bernama Juali Jahal kemudian oleh ayah saksi tanah itu diberikan kepada Budin kakak ipar saksi kemudian oleh kakak ipar saksi tanah itu dijual lagi kepada Pak Guntur.
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli oleh yayasan adalah tanah Solihin, tanah Bu Parto dibeli oleh Haji Guntur sedangkan tanah Tawi dibeli oleh bapaknya Bu Endang yang kemudian diberikan kepada Bu Endang.
- Bahwa setahu saksi semasa hidupnya dulu Bu Laspati tidak pernah dipanggil dengan nama Bu Sukri.
- Bahwa setahu saksi di Dusun Krajan tidak ada yang bernama Sukri berjenis kelamin perempuan tinggal disitu yang saksi tahu yang bernama Sukri itu laki-laki, ya Pak Sukri itu orangnya sudah tua usianya.
- Bahwa saksi tahu nama asli Pak Sukri yaitu Sukri Muji, dan nama suami Bu Topo adalah Pak Topo, nama aslinya saksi tidak tahu dan saksi juga tidak tahu nama asli Bu Topo.

Atas keterangan saksi tersebut Tergugat dan Kuasa Para Penggugat menyatakan akan mengomentari dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat dan tidak mengajukan saksi dipersidangan walaupun untuk itu haknya telah diberikan kepadanya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim juga telah melakukan Pemeriksaan Setempat ke objek perkara yang dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Tergugat serta dihadiri pula Turut Tergugat pada hari Selasa tanggal 01 Desember 2020, obyek sengketa berupa sebidang tanah yang berlokasi di Kelurahan Pohsangit Kidul Kecamatan Kademangan Kota Probolinggo, dan lokasi obyek sengketa tersebut ada 2 versi atau pendapat menurut Para Penggugat dan Tergugat;

Versi Penggugat :

Tanah dengan Nomor letter C 483 persil 55, d II, luas 1.290 m<sup>2</sup> dan persil 56, d II, luas 3.070 m<sup>2</sup>

- Batas sebelah Utara : Sawah B.Prayit/P.Prayit Tiham ;
- Batas sebelah Selatan : Jalan ;
- Batas sebelah Barat : Rumah Pak Tinggal/Pak Dullah, Sawah B Narimo ;
- Batas sebelah Timur : Rumah dan sawah B.Ti, sawah P.Samsuri, sawah B.Lusi;

Versi Tergugat :

Halaman 14 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pbl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas tanah versi dari Tergugat berdasarkan SHM.No 728 luas 469 m2, SHM.No.01/2015 luas 465 m2, SHM.No.900 luas 500 m2, SHM.No.671 luas 1.059 m2 :

1. Tanah milik Guntur Dedy Alimo SHM No.728 :
  - Batas sebelah Utara : Tanah Endang Ernawati ;
  - Batas sebelah Timur : Tanah Yayasan Darul Hidayah ;
  - Batas sebelah Selatan : Jalan Desa ;
  - Batas sebelah Barat : Tanah Topo Sukri ;
2. Tanah milik Yayasan Darul Hidayah SHM No.01/2015 :
  - Batas sebelah Utara : Tanah Endang Ernawati ;
  - Batas sebelah Timur : Tanah Endang Ernawati ;
  - Batas sebelah Selatan : Jalan Desa ;
  - Batas sebelah Barat : Tanah Guntur Dedy Alimo ;
3. Tanah milik Endang Ernawati SHM No.900 :
  - Batas sebelah Utara : Tanah Endang Ernawati ;
  - Batas sebelah Timur : Tanah Mari Cs ;
  - Batas sebelah Selatan : Jalan Desa ;
  - Batas sebelah Barat : Tanah Guntur Dedy Alimo ;
4. Tanah milik Endang Ernawati SHM No.761 :
  - Batas sebelah Utara : Tanah Prayit Marwa ;
  - Batas sebelah Timur : Tanah Lina Sulawati dan Moch.Sai ;
    - Batas sebelah Selatan : Tanah Endang Ernawati, Yayasan Darul Hidayah, Guntur Dedy Alimo dan Topo Sukri ;
  - Batas sebelah Barat : Tanah Aslamiyah ;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 26 Januari 2020, kuasa Para Penggugat dan juga Tergugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis yang mana kesimpulan Penggugat dan Tergugat tersebut selengkapnya telah termuat dalam Berita Acara sidang perkara ini;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 15 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pbl



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai B. SUKRI yang mempunyai 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Pohsangit Kidul Kecamatan Kademangan Kota Probolinggo berdasarkan buku letter C Kelurahan Pohsangit Kidul Nomor 483 dengan persil 55, d II, luas 1.290 M<sup>2</sup> dan persil 56, d II, luas 3.070 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Sawah B. Prayit / P. Prayit Tiham;
- Selatan : Jalan;
- Barat : Rumah Pak Tinggal / Pak Dullah, Sawah Bu Narimo;
- Timur : Rumah dan Sawah B. Ti, Sawah P. Samsuri, dan Sawah B. Lusi;

Dan pada tahun 2015, ternyata Tergugat melakukan proses pembangunan diatas sebagian bidang tanah milik Penggugat I, kemudian proses pembangunan tersebut dibantah oleh Penggugat I karena Tergugat telah melakukan proses pembangunan diatas bidang tanah milik Penggugat I tersebut, dan perbuatan Tergugat yang telah melakukan pembangunan diatas sebagian bidang tanah milik Penggugat I tanpa izin dari Penggugat I, maka dapat diklasifikasikan perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pokoknya sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

### **1. Gugatan Kurang Pihak**

Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah telah bersertipikat pada Kantor Pertanahan Kota Probolinggo, sehingga gugatan Penggugat dengan tidak menarik Kepala kantor Pertanahan Kota Probolinggo menunjukkan bahwa gugatan penggugat kurang pihak. sehingga gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

### **2. Eksepsi Keliru Pihak**

a. Penggugat II tidak punya kepentingan hukum

Bahwa dalam gugatan, Penggugat II tidak dijelaskan kepentingan hukum dan dasar hukum Penggugat II baik dalam posita bahkan petitum gugatan, atau dalam hemat saya bahwa Penggugat II tidak mempunyai hak / tidak memiliki dasar hukum kaitannya hak untuk menggugat perkara yang disengketakan sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan *keliru pihak*.

b. Tidak Jelasnya Identitas Tergugat

Bahwa gugatan Penggugat tidak menjelaskan kedudukan Tergugat sebagai badan hukum Yayasan atau sebagai orang pribadi sebagaimana hukum Perdata, dalam gugatan disebutkan tentang badan hukum Yayasan namun tidak disebutkan alamat kantor dan kedudukan Yayasan, sehingga kedudukan Tergugat dalam gugatan Penggugat adalah tidak jelas,

### **3. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas**

a. Tidak Jelasnya Objek Sengketa

Bahwa dalam posita point 1 (satu), Penggugat menyatakan objek gugatan adalah Letter C No. 483 Persil 55 d II, luas 1.290 m<sup>2</sup> dan Persil 56 dII, luas



3.070 m2 sedang dalam petitum point 2 (dua) Persil 49 klas d II luas 0,342 da, maka hal tersebut menunjukkan gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas dalam menentukan objek sengketa, karena:

- 1.) Beda Nomor Persil (dalam posita 1 dan petitum 2)
- 2.) Beda luas antara posita point 1 (satu) dan Petitum point 2 (dua),
- 3.) Dengan adanya objek yang berbeda antara posita 1 (satu) dan petitum point 2 (dua) namun diperoleh batas yang sama,
- 4.) Atas 2 bidang Persil (55 dan 56) namun diperoleh satu batas tanah yang sama
- 5.) Para Penggugat mendalilkan dalam posita point 1 (satu) bahwa objek gugatan adalah satu bidang, namun atas objek sengketa disebutkan oleh Para Penggugat adalah 2 bidang Persil yaitu Persil 55 dan 56.

**b. Tidak Jelasnya Dasar Dalil Hukum Gugatan**

Bahwa gugatan Para Penggugat dengan tidak menyebutkan atas nama siapa dalam Letter C, serta hubungan hukum antara objek gugatan dengan Para Penggugat juga tidak dijelaskan oleh Para Penggugat, Bahwa dalam posita point 2 (dua) tidak dijelaskan dengan jelas kematian kakek dan orang tua Penggugat I, dan siapa ahli warisnya, dan siapa saja yang berhak atas warisan tersebut, tidak dijelaskan riwayat tanah yang diperoleh Penggugat I, juga tidak dijelaskan oleh Penggugat tentang perolehan tanah itu apakah karena waris atau hibah dari kakeknya. Bahwa dalam posita point 2 (dua), setelah kematian kakek dan orang tua, Penggugat I tidak dengan tegas memiliki secara yuridis bidang tanah yang dari orang tuanya tersebut, dan atas objek tanah dari kakek dan orang tuanya tersebut, Penggugat I hanya mendalilkan penguasaan atas tanah. Dalam redaksi posita point 2 (dua) berikut "*bidang tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat I dengan cara bercocok tanam*" padahal Penggugat I tidak pernah menguasai dan bercocok tanam.

Bahwa yang didalilkan oleh para Penggugat dalam dalil gugatan point 2 (dua) adalah tidak jelas, apakah yang menjadi dasar gugatan / perolehan hak atas tanah penggugat adalah karena perolehan hak waris atau karena penguasaan tanah saja, berdasarkan hal ini maka dalil gugatan Penggugat adalah tidak jelas.

**c. Petitum Gugatan Tidak Jelas**

Dalam petitum / tuntutan para Penggugat point 3 (tiga), tuntutan para Penggugat point 3 (tiga) tidak jelas karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum adalah tidak disebutkan dengan tegas oleh Para Penggugat.

Bahwa dalam petitum point 2 (dua) Para Penggugat menuntut Persil 49 Klas d II, Luas 0,342 ha, sedang dalam posita Penggugat mendalilkan objek Persil 55 d II, Luas 1.290 m2 dan persil 56 d II, Luas 3.070 m2 maka hal ini

Halaman 17 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pbl



menunjukkan petitum gugatan penggugat tidak jelas. Artinya menuntut sesuatu tidak didalilkan dalam dalil gugatan.

Bahwa di dalam petitum gugatan tidak dijelaskan objek mana yang diletakkan sita jaminan, dan petitum point 10 (sepuluh) juga tidak jelas objek mana yang dituntut oleh Penggugat untuk diletakkan sita jaminan, dengan demikian maka petitum gugatan tidak jelas.

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi poin 1 tentang gugatan penggugat kurang pihak yaitu bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah telah bersertipikat pada Kantor Pertanahan Kota Probolinggo, sehingga gugatan Penggugat dengan tidak menarik Kepala kantor Pertanahan Kota Probolinggo menunjukkan bahwa gugatan penggugat kurang pihak sehingga gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi / keberatan Tergugat tersebut Para Penggugat telah menjawab dalam repliknya pada poin 2 dan 3 yang menyatakan :

2. Bahwa menolak dengan tegas dalil eksepsi Tergugat nomor 1 karena hanya Penggugat yang berhak dan berwenang dalam menentukan siap saja subjek hukum yang akan digugat.

Hal demikian sebagaimana atau yurisprudensi putusan Mahkamah Agung No. 305.K/SIP/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan "**Asas hukum acara perdata bahwa Penggugat yang berwenang menentukan siapa-siapa yang akan digugat**";

3. Bahwa menolak dengan tegas dalil eksepsi Tergugat nomor 2 huruf a dan b karena Penggugat akan buktikan dalam pembuktian Para Penggugat, tanah objek sengketa *a quo* adalah sah milik Para Penggugat.

Bahwa mengenai identitas Tergugat secara data ditegaskan dalam sidang perkara yang menjadi subjek hukum Tergugat adalah badan hukum yayasan (in casu, yayasan darul hidayah);

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat telah mendalilkan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat sudah bersertipikat hak milik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Probolinggo, maka dengan demikian sudah seharusnya Badan Pertanahan Nasional Kota Probolinggo ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat juga menyampaikan bahwa objek sengketa bukan hanya milik Yayasan Darul Hidayah namun milik beberapa orang diantaranya Endang Ernawati dan Guntur Dedy Alimo dan hal ini dibuktikan dengan



sertifikat hak milik, dengan demikian maka sudah seharusnya yang menguasai objek sengketa ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi poin 1 dari Tergugat haruslah diterima;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi poin 2 tentang Eksepsi keliru pihak dimana menurut Tergugat dalam gugatan, Penggugat II tidak dijelaskan kepentingan hukum dan dasar hukum Penggugat II baik dalam posita bahkan petitum gugatan, dan tidak jelasnya identitas Tergugat gugatan Penggugat tidak menjelaskan kedudukan Tergugat sebagai badan hukum Yayasan atau sebagai orang pribadi sebagaimana hukum Perdata, dalam gugatan disebutkan tentang badan hukum Yayasan namun tidak disebutkan alamat kantor dan kedudukan Yayasan, sehingga kedudukan Tergugat dalam gugatan Penggugat adalah tidak jelas untuk membuktikan bahwa Penggugat II dan Tergugat adalah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum maka menurut Majelis Hakim harus dibuktikan dalam pokok perkara oleh karena itu eksepsi ini haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi poin 3 tentang eksepsi gugatan tidak jelas dimana tidak jelasnya objek sengketa dalam posita point 1 (satu), Penggugat menyatakan objek gugatan adalah Letter C No. 483 Persil 55 d II, luas 1.290 m2 dan Persil 56 dII, luas 3.070 m2 sedang dalam petitum point 2 (dua) Persil 49 klas d II luas 0,342 da, maka hal tersebut menunjukkan gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas dalam menentukan objek sengketa;

Menimbang, bahwa selain itu tidak jelasnya dasar dalil hukum gugatan yaitu menurut gugatan Para Penggugat dengan tidak menyebutkan atas nama siapa dalam Letter C, serta hubungan hukum antara objek gugatan dengan Para Penggugat juga tidak dijelaskan;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan tidak jelas tuntutan para Penggugat point 3 (tiga) tidak jelas karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum adalah tidak disebutkan dengan tegas oleh Para Penggugat dan dalam petitum point 2 (dua) Para Penggugat menuntut Persil 49 Klas d II, Luas 0,342 ha, sedang dalam posita Penggugat mendalilkan objek Persil 55 d II, Luas 1.290 m2 dan persil 56 d II, Luas 3.070 m2 maka hal ini menunjukkan petitum gugatan penggugat tidak jelas;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat poin 3 ini menurut Majelis Hakim harus dibuktikan dalam pokok perkara oleh karena itu eksepsi ini haruslah dikesampingkan;

## DALAM POKOK PERKARA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut dinyatakan beralasan hukum untuk dikabulkan, maka gugatan Para Penggugat tentang pokok perkara tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan HIR, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.170.000,00 (dua juta seratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Probolinggo, pada hari **Selasa**, tanggal **02 Februari 2021**, oleh kami, Isnaini Imroatus Solichah, SH., sebagai Hakim Ketua, Sylvia Yudhiastika, SH.,MH. dan Anton Saiful Rizal, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Probolinggo Nomor 40 /Pdt.G/2020/PN Pbl tanggal 11 September 2020, putusan tersebut pada hari **Selasa**, tanggal **16 Februari 2021** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Bachtiar Effendy, SH., Panitera Pengganti dan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Para Penggugat dan Tergugat tanpa dihadiri Turut Tergugat melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

Halaman 20 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pbl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SYLVIA YUDHIASTIKA, SH.MH.

ISNAINI IMROATUS SOLICHAH, SH.

ANTON SAIFUL RIZAL, SH.

PANITERA PENGGANTI

BACHTIAR EFFENDY, SH.

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran .....	:	Rp	30.000,00;
2.....M	:		
aterai .....	:	Rp	10.000,00;
3.....R :	:	Rp	10.000,00;
edaksi .....	:		
4.....P	:	Rp	50.000,00;
roses .....	:		
5.....P	:	Rp	30.000,00;
NBP .....	:		
6.....P	:	Rp	600.000,00;
anggihan .....	:		
7.....P	:	Rp	1.400.000,00;
emeriksaan setempat .....	:		
8. Sumpah .....	:	Rp	40.000,00;
Jumlah	:		<u>Rp2.170.000,00;</u>

(dua juta seratus tujuh puluh ribu rupiah)