



P U T U S A N
Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pasuruan yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

CHRISTIANA, S.E., bertempat tinggal di Puncak Cbd Tower A 1502 Surabaya, Kel. Jajar Tunggal, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rr.Tantie Supriatish, S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Jl.Mayjen Sungkono No.149-151, Ruko Rich Palace Blok I No. 17 Suroboyo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan pada tanggal 27 Maret 2023 dibawah Register Nomor 47/PH.SK/2023 dan H.R. Soekardono, S.H., M.H., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Mei 2023 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan pada tanggal 24 Mei 2023 dibawah Register Nomor 63/PH.SK/2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

lawan :

1. **Drs. H. SUGIARTO, M.M.**, bertempat tinggal di Jalan Slamet Riyadi Rt.03, Rw.03, Kelurahan Sebani, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, Jawa Timur, Kel. Sebani, Gadingrejo, Kota Pasuruan, Jawa Timur, sebagai **Tergugat I**;
2. **EKO WAHYUDI**, bertempat tinggal di Karangketug Rt.03, Rw.05, Kelurahan Karangketug, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, Jawa Timur, Kel. Sebani, Gadingrejo, Kota Pasuruan, Jawa Timur, sebagai **Tergugat II**;
3. **KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG / KEPALA BPN KOTA PASURUAN**, tempat kedudukan Jalan Diponegoro No.64 Kel. Kebonsari, Kec. Panggungrejo, Kota Pasuruan, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada AGUS HARIJANTO, S.H., M.Hum., YOFI MIRANDA UTARI, S.H., NORMA NILAM SARI mewakili Kepala Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN Kota Pasuruan berdasarkan surat tugas Nomor 163/ST-35.75.100/III/2023 tanggal 31 Maret 2023

Hal. 1 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



dan surat kuasa khusus Nomor 22/SK.35.75/III/2023 tanggal 13 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan pada tanggal 27 Maret 2023 dibawah Register Nomor 47 / PH.SK / 2023, sebagai **Tergugat III**;

4. KEPALA KANTOR KELURAHAN GADINGREJO KOTA PASURUAN, tempat kedudukan Jalan Irian Jaya No.6 Kota Pasuruan, Kel. Gadingrejo, Gadingrejo, Kota Pasuruan, Jawa Timur, 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 21 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan pada tanggal 27 Maret 2023 dengan Nomor Register 10/Pdt.G/2023/PN.Psr;

Menimbang, bahwa gugatan penggugat yang telah diubah sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik bidang tanah yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan, dengan luasan :

Utara : Saluran air / H. Kasan;

Timur : Bidang tanah milik Christiana, SE.;

Selatan : Jalan Lingkar Utara;

Barat : Bidang tanah atas nama Inawati;

2. Bahwa, bidang tanah tersebut sejak tahun 1960 dikuasai dan dimanfaatkan oleh Matim, dan pada tahun 1996 dijual oleh Matim kepada Penggugat dengan jual beli tanggal 10-02-1996. Sejak dibeli hingga saat ini bidang tanah tersebut dikuasai secara terus menerus oleh Penggugat, dan tidak pernah terdapat *complain* atau keberatan dari pihak manapun;

3. Bahwa, pada sekitar tahun 2012 Tergugat II mendatangi ibu Penggugat di rumah Penggugat yang beralamat di Jalan Halmahera No.18 kota Pasuruan untuk menawarkan jasa pengurusan sertipikat yang pada saat itu Penggugat hanya memiliki bukti kepemilikan bidang tanah berupa kwitansi. Kepada Penggugat, pihak Tergugat II mengatakan jika dirinya

Hal. 2 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



diperintah oleh Tergugat I yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan;

Bahwa, penawaran jasa pengurusan sertipikat oleh Tergugat II dilakukan berkali-kali hingga akhirnya ibu Penggugat berkenan untuk mensertipikatkan bidang-bidang tanah yang dibelinya dari hasil kerja kerasnya, setelah sebelumnya mendiskusikan dengan keluarga, terutama dengan anak tertuanya yakni Penggugat sebagai anak tertua sebagai pihak yang diberi hak sebagai pemegang hak atas bidang-bidang tanah tersebut. Setelah itu, Penggugat menyerahkan dokumen pengurusan sertifikat tanahnya kepada Tergugat II, sebanyak 9 (Sembilan) lembar kwitansi sebagai bukti transaksi jual beli 9 (sembilan) bidang tanah tambak;

4. Bahwa, setelahnya, Tergugat I menghubungi Penggugat, kepada Penggugat Tergugat I meminta sejumlah uang untuk keperluan pengurusan pensertipikatan bidang tanah tersebut, dengan perincian peruntukan uang antara lain : *biaya untuk kepala-kepala seksi yang ada di kantor BPN kota Pasuruan untuk kelancaran pengurusan sertipikat, biaya untuk pengeringan tanah-tanah dengan perincian per bidang tanah Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah), biaya untuk masing-masing kepala desa yang membuat surat keterangan riwayat tanah yang masing-masing Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah), serta biaya biaya lainnya. Total dana yang diminta oleh Tergugat I kepada Penggugat kurang lebih Rp.200.000.000.- (dua ratus juta rupiah);*

Bahwa, untuk penyerahan dana yang diminta oleh Tergugat I tersebut tidak diserahkan sekaligus oleh Penggugat kepada Tergugat I melainkan secara bertahap. Dana tersebut ada yang ditransfer, ada pula yang diserahkan secara langsung (cash) kepada Tergugat I, dan ada juga dana yang diserahkan oleh ibu Penggugat kepada Tergugat I dengan cara mengantarkan uang tunai ke kediaman Tergugat I, padahal saat itu kondisi kesehatan ibu Penggugat sedang sakit, duduk diatas kursi roda , tetapi penyerahan uang tunai tersebut tetap dilakukan dengan menumpang / naik becak untuk datang ke kediaman Tergugat I;

5. Bahwa, selanjutnya, Penggugat menanyakan perkembangan pengurusan pensertipikatan bidang tanah miliknya kepada Tergugat I baik melalui telephone dan datang ke kantor Tergugat I, yakni kantor kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan, namun selalu dijawab sertipikat sedang dalam proses pengurusan, demikian pula dengan Ibu Penggugat dalam kondisi sakit (lumpuh kaki) dengan naik becak menemui Tergugat I dengan mendatangi kediaman Tergugat I untuk menanyakan sampai dimana proses

Hal. 3 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



sertipikat-sertipikat tanah tersebut. Namun, jawabannya selalu sama yaitu bahwa sertipikat-sertipikat tersebut masih diproses di kantor BPN kota Pasuruan dan setelah memberikan jawaban, lalu Tergugat I meminta dana kepada ibu Penggugat dengan cara terang-terangan sebesar Rp.10.000.000.- (*sepuluh juta rupiah*) yang katanya untuk tambahan biaya pembuatan sertipikat;

6. Bahwa selama 4 (empat) tahun pengurusan sertipikat tersebut tidak kunjung selesai dan selalu mendapat jawaban bahwa sertipikat masih dalam proses di kantor BPN kota Pasuruan. Akhirnya Penggugat memiliki inisiatif untuk mendatangi kantor BPN kota Pasuruan untuk mengadakan pengecekan langsung, dengan ditemani rekan Penggugat yang bernama WOE CHANDRA XENNEDY WIRYA, SE.;

Bahwa, saat Penggugat dan WOE CHANDRA XENNEDY WIRYA, SE datang ke kantor BPN kota Pasuruan untuk menanyakan sampai sejauh mana proses pensertipikatan bidang-bidang tanah milik Penggugat, petugas kantor BPN kota Pasuruan, seketika itu melakukan pengecekan. Dari hasil pengecekan yang disampaikan langsung oleh petugas kantor BPN kota Pasuruan, bahwa sampai dengan saat ini (saat Penggugat dan WOE CHANDRA XENNEDY WIRYA, SE) tidak terdapat nama Penggugat sebagai pemohon sertipikat yang didaftarkan di kantor BPN kota Pasuruan;

Bahwa, dengan mendengar jawaban petugas kantor BPN kota Pasuruan tersebut Penggugat sangat terkejut, marah, jengkel, bercampur menjadi satu. Kemudian Penggugat ditemani WOE CHANDRA XENNEDY mendatangi Tergugat I di kediamannya untuk menanyakan sampai dimana proses sertipikat-sertipikat tersebut. Namun, jawabannya masih tetap sama yaitu sertipikat-sertipikat tersebut masih diproses di kantor BPN kota Pasuruan. Mendengar jawaban tersebut dengan spontan Penggugat mengatakan bahwa apabila Tergugat I tidak mau jujur, Penggugat akan melaporkan kepada pihak yang berwajib (polisi). Mendengar hal ini Tergugat I terlihat ketakutan, wajah pucat dan memohon kepada Penggugat untuk tidak melaporkan kesalahannya yang melanggar hak Penggugat tersebut dan mengatakan akan mengganti semua dana yang diterimanya dari Penggugat;

7. Bahwa, setelahnya, Tergugat I kemudian menelephone seseorang yang kemudian diketahui adalah Tergugat II. Kemudian Tergugat I lalu memerintahkan Tergugat II untuk mengambil berkas-berkas permohonan pensertipikatan bidang-bidang tanah milik Penggugat, dan menyerahkan

Hal. 4 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



berkas-berkas tersebut kepada Penggugat. Terlihat berkas-berkas tersebut kusam, terlipat, kusut, dalam artian kasat mata terlihat berkas tidak pernah disentuh;

8. Bahwa, Penggugat kemudian meminta seluruh berkas dikembalikan, dan akhirnya Tergugat II kemudian menyerahkan setumpuk berkas-berkas pengurusan pensertipikatan bidang-bidang tanah milik Penggugat yang tidak pernah dilaksanakan oleh Tergugat I, kemudian Penggugat mengurus sendiri bidang-bidang tanah yang telah dibuatkan Akta Jual Belinya oleh Tergugat I dari awal sesuai dengan prosedur yang ada;

9. Bahwa, selanjutnya dari 9 (Sembilan) lembar kwitansi yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat II, hanya 8 (delapan) AJB yang dibuatkan oleh Tergugat 1, sehingga Penggugat hanya bisa mengajukan 8 (delapan) AJB untuk pengurusan sertifikat ke kantor BPN kota Pasuruan. Namun dari 8 (delapan) AJB yang diajukan oleh Penggugat ke kantor BPN kota Pasuruan untuk pensertipikatan atas bidang-bidang tanah tambak milik Penggugat, hanya 5 (lima) yang selesai sedangkan yang 3 (tiga) permohonan dicabut Penggugat karena terdapat kejanggalan yakni luasan tanah berbeda dengan buku Letter C desa milik kantor kelurahan Gadingrejo kota Pasuruan;

a. Bahwa luasan tanah yang sebagaimana dimaksud dalam letter C seluas 1090 M2 namun oleh Tergugat I dalam Akta Jual Beli No.275/2014, tanggal 20 Oktober 2014 ditulis 650 M2;

b. Bahwa luasan tanah yang tercatat dalam buku C desa dan buku krawangan milik kantor kelurahan Gadingrejo 1320 M2 tetapi dalam Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat I yakni Akta Jual Beli No.276/2014, tanggal 20 Oktober 2014 ditulis seluas 700 M2;

c. Bahwa terhadap Akta Jual Beli No.56B/PPAT-GR/2012, tanggal 21 Nopember 2012 luasan 8770 M2, pada pembuktian di lapangan petugas ukur dari kantor BPN kota Pasuruan sengaja diarahkan pengukurannya oleh Tergugat II pada luasan tanah 2360 M2, sehingga hasil pengukuran yang didapatkan yaitu 5049 M2;

Bahwa, perbuatan melanggar hukum dari Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak memproses Akta Jual Beli atas bidang tanah yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan, dengan luasan :

Utara : Saluran air / H. Kasan;

Timur : Bidang tanah milik Christiana, SE;

Hal. 5 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Selatan : Jalan Lingkar Utara;

Barat : Bidang tanah atas nama Inawati;

Padahal semua kelengkapannya telah diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat II untuk diserahkan kepada Tergugat I. Hingga bidang tanah tersebut terbit sertipikat, sesuai yang dijanjikan oleh Tergugat I melalui Tergugat II kepada Penggugat;

10. Bahwa, merasa telah dirugikan oleh Tergugat I, pihak Penggugat akhirnya melaporkan Tergugat I ke Polda Jatim, dengan laporan polisi No: LPB/1026/XI/2019/UM/JATIM, tanggal 18 Nopember 2019 atas nama pelapor : CHRISTIANA, SE (incasu : Penggugat) dengan laporan pidana dugaan melawan Pasal 378 dan atau Pasal 372 dan atau Pasal 263 dan atau Pasal 264 dan atau Pasal 266 KUHP ;

Laporan tersebut sempat dihentikan, namun Penggugat mengajukan Praperadilan yang kemudian teregister No: No.23/Pid.Pra/2021/PN.Sby, tanggal 16 September 2021 dan Penggugat memenangkan permintaan Praperadilan tersebut. Saat ini Tergugat I telah berstatus sebagai Tersangka;

11. Bahwa Penggugat memperoleh informasi jika ternyata Tergugat I memberi keterangan kepada Penyidik jika bidang tanah milik Penggugat yang Akta Jual Belinya dibuat oleh Tergugat I saat menjabat sebagai Camat-PPATs kecamatan Gadingrejo kota Pasuruan, ternyata tidak terletak berdekatan dengan lokasi bidang tanah milik Penggugat yang lain, Penyidik Polda Jatim saat itu menyatakan jika bidang tanah dengan luasan 2360 M2 adalah milik Penggugat, data-datanya ada di kelurahan Gadingrejo, kota Pasuruan;

Bahwa, *in concreto* sejak Pebruari 2022 unit pidana khusus Kejaksaan Negeri kota Pasuruan mengulik kasus dugaan adanya tindak pidana korupsi pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Lingkar Utara kota Pasuruan, dan dari sejumlah saksi yang hadir di muka persidangan menjelaskan dari fakta dan data, Penggugat benar telah menguasai bidang tanah dengan luasan 2360 M2 lebih dari 20 (dua puluh) tahun, dan selama penguasaannya, tidak pernah ada pihak lain yang berkeberatan. Oleh karena menurut hukum diberi prioritas mendapatkan hak atas tanah. Oleh karenanya, cukup alasan hukum bagi Pengadilan Negeri Pasuruan untuk menghukum Tergugat untuk menyatakan bidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat), yang terletak di Sawah Asinan

Hal. 6 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan,
dengan luasan :

Utara : Saluran air / H. Kasan;
Timur : Bidang tanah milik Christiana, SE;
Selatan : Jalan Lingkat Utara;
Barat : Bidang tanah atas nama Inawati.

adalah milik Penggugat, dan menghukum Tergugat III untuk menerbitkan
Sertipikat Hak Milik atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat) terhadap
bidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV,
luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat), yang
terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan
Gadingrejo, kota Pasuruan, dengan luasan :

Utara : Saluran air / H. Kasan;
Timur : Bidang tanah milik Christiana, SE;
Selatan : Jalan Lingkat Utara;
Barat : Bidang tanah atas nama Inawati.

Bahwa, adalah hak Penggugat untuk menentukan pihak-pihak yang
digugatnya.

12. Bahwa, berdasar uraian posita angka (1) sampai dengan angka
(11), jelas Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar hukum (melanggar
hak) Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 *Burgerlijk
Wetboek*, oleh karenanya, cukup alasan hukum Penggugat mohon kepada
Pengadilan Negeri Pasuruan untuk menyatakan Tergugat I dan Tergugat II
telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum sebagaimana dimaksud
dalam ketentuan Pasal 1365 *Burgerlijk Wetboek* dengan segala akibat
hukumnya, dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung
renteng untuk membayar ganti rugi materiil sebesar 10.000.000.000.-
(Sepuluh Milyar Rupiah), dan kerugian immateriil sebesar
Rp.40.000.000.000.- (empat puluh milyar rupiah), yang dibayarkan secara
tunai, langsung dan seketika kepada Penggugat selambat-lambatnya 1
(satu) minggu setelah dibacakannya putusan perkara ini oleh Pengadilan
Negeri Pasuruan;

13. Bahwa, karena bidang tanah yang terletak di Sawah Asinan RT.6,
RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan,
dengan luasan :

Utara : Saluran air / H. Kasan;
Timur : Bidang tanah milik Christiana, SE.;

Hal. 7 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Jalan Lingkat Utara;

Barat : Bidang tanah atas nama Inawati;

adalah milik Penggugat, maka adalah beralasan hukum jika Pengadilan Negeri Pasuruan menghukum Tergugat III untuk menerbitkan sertipikat atas bidang tanah milik Penggugat yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan, dengan luasan :

Utara : Saluran air / H. Kasan;

Timur : Bidang tanah milik Christiana, SE;

Selatan : Jalan Lingkat Utara;

Barat : Bidang tanah atas nama Inawati;

dengan pemegang hak atas tanah : CHRISTIANA, SE (Penggugat);

Berdasar uraian diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pasuruan untuk berkenan memberi putusan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) dalam hal ini melanggar hak Penggugat dengan segala akibat hukumnya ;
3. Menyatakan bidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat), yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan, dengan luasan :

Utara : Saluran air / H. Kasan;

Timur : Bidang tanah milik Christiana, SE;

Selatan : Jalan Lingkat Utara;

Barat : Bidang tanah atas nama Inawati;

Adalah milik Penggugat ;

4. Menghukum Tergugat III untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat) terhadap bidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat), yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan, dengan luasan :

Utara : Saluran air / H. Kasan;

Timur : Bidang tanah milik Christiana, SE.;

Selatan : Jalan Lingkat Utara;

Barat : Bidang tanah atas nama Inawati;

Hal. 8 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp.10.000.000.000.- (*sepuluh milyar rupiah*), dan kerugian immateriil sebesar Rp.40.000.000.000.- (*empat puluh milyar rupiah*) yang dibayarkan secara tunai, langsung dan seketika kepada Penggugat selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah dibacakannya putusan perkara ini oleh Pengadilan Negeri Pasuruan ;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meski ada upaya hukum banding, kasasi, perlawanan (*uitvoerbaar bij voorrad*);

Atau : mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat menghadap Kuasanya dan Para Tergugat hadir sendiri di persidangan, serta Turut Tergugat menghadap Kuasanya;

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 I KOMANG ARI ANGGARA PUTRA, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pasuruan sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menjelaskan pengertian dan tata cara mediasi kepada para pihak yang menyatakan telah memahami penjelasan tersebut dan bersedia untuk menempuh mediasi dengan beritikad baik yang selanjutnya para pihak menandatangani formulir penjelasan mediasi yang memuat pernyataan bahwa para pihak telah mendapatkan penjelasan tentang tata cara mediasi dan bersedia untuk menempuh mediasi dengan beritikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Mei 2023 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

Hal. 9 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi ini kami sampaikan dengan pertimbangan bahwa ada hal-hal yang perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim PP PMH No. 10/Pdt.G/2023/PN Psr. terkait peristiwa hukum antara PENGGUGAT dan saya selaku TERGUGAT I dalam Subtansi perkara yang sama, baik yang telah diputus oleh Pengadilan TIPIKOR Surabaya untuk TERGUGAT I dengan noreg Perkara 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby dan PENGGUGAT noreg Perkara 131/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby, Proses Pidana noreg Perkara LPB/1026/XI/2019/UM/JATIM tanggal 18 November 2019 atas nama sdri. Christiana, SE yang dihentikan penyidikan dan penetapan Tersangkanya (2X SP-3) oleh Penyidik Subdit II Unit II (SP3-1) dan Unit I (SP3-2) Hardabangtah Kepolisian Daerah Jawa Timur setelah dilakukan penyidikan lanjutan (BAP ulang tertanggal 17 Oktober 2022) dan Gelar Perkara dengan alasan "Tidak Terdapat Cukup Bukti" maupun Gugatan PMH sebelumnya (materi yang sama) yang diajukan oleh Penggugat dan "Dicabut" tanggal 20 Oktober 2022 dengan nomor registrasi perkara No. 26/Pdt.G/2022/PN Psr. a/n Christiana, SE. di Pengadilan Negeri Kelas II Kota Pasuruan.

a. Eksepsi "Nebis en Idem" (nemis)

Adalah Eksepsi yang menyatakan bahwa perkara yang sama telah pernah diputus oleh Pengadilan lain sebelumnya. Putusan yang didalamnya melekat "nebis in idem" adalah putusan yang bersifat positif, yaitu putusan yang telah memeriksa dan memutus pokok perkara, baik dikabulkan maupun ditolak dan untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; gugatan harus didasarkan pada alasan yang sama; harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak sama dalam hubungan yang sama pula. Berdasarkan prinsip diatas Hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I sehingga alasan eksepsi dimaksud memenuhi syarat untuk diterapkan pada perkara ini dimana terbukti para pihaknya sama dan dalam hubungan hukum yang sama serta mengemukakan perkara lama yang telah diputus oleh Pengadilan lain sebelumnya.

b. Eksepsi "Obscuur Libel" (kabur, tidak jelas, lengkap dan rinci)

Adalah eksepsi gugatan yang diajukan tidak jelas permasalahannya (kabur). Dalam 125 ayat 1 HIR dan pasal 149 ayat 1 RBg dikemukakan bahwa gugatan yang kabur adalah gugatan yang melawan hak dan tidak beralasan; Dasar hukum gugatan tidak jelas; Dasar peristiwa atau fakta gugatan tidak jelas; dan Objek sengketa tidak jelas; Kerugian

Hal. 10 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr

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

tidak dirinci; Petitum gugatan tidak jelas; Posita dan petitum saling bertentangan.

Uraian pembuktian atas 2 alasan eksepsi yang saya ajukan tersebut diatas adalah sebagai berikut:

Eksepsi "Nebis en Idem" (nemis)

- Bahwa telah dikeluarkan Putusan "Lepas dari segala Tuntutan Hukum" kepada saya selaku Tergugat I dan Tergugat II atau selaku Terdakwa I dan Terdakwa II dalam perkara TIPIKOR noreg. Perkara 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby demikian juga untuk PENGUGAT dengan noreg. Perkara 131/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby selaku TERDAKWA I yang amar Putusan lengkap untuk keduanya adalah sebagai berikut:

Untuk Perkara noreg 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby (TERGUGAT I)

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa I Drs. H. SUGIARTO, M.M. Bin PATAH (Alm), Terdakwa II EKO WAHYUDI Bin SLAMET (Alm), Terdakwa III BUDI PRIYANTO, SP. Bin LATIF SOEYITNO (Alm) dan Terdakwa IV HILMY YULIARDI SETIAWAN Bin MOCH. NASHOR (Alm) terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan tetapi bukan merupakan tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa I, Terdakwa II, Terdakwa III dan Terdakwa IV oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (*onstlag van alle rechtsvervolging*);
3. Memerintahkan Terdakwa I, Terdakwa II, Terdakwa III dan Terdakwa IV dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan;
4. Memulihkan hak-hak Terdakwa I, Terdakwa II, Terdakwa III dan Terdakwa IV dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
barang bukti nomor 1-64 tetap terlampir dalam berkas;
Dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dipergunakan dalam perkara lain;
6. Membebankan biaya perkara kepada Negara;

Untuk Perkara noreg 131/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby (PENGUGAT)

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa I CHRISTIANA, S.E. dan Terdakwa II

Hal. 11 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WOE CHANDRA XENNEDY WIRYA. S.E terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan tetapi bukan merupakan tindak pidana;

2. Melepaskan Terdakwa I dan Terdakwa II oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (*onstlag van alle rechtsvervolging*);

3. Memerintahkan Terdakwa I dan Terdakwa II dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan;

4. Memulihkan hak-hak Terdakwa I dan Terdakwa II dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;

5. Menetapkan barang bukti berupa:

Barang Bukti 1-59 Terlampir dalam berkas

Dilampirkan dalam berkas perkara

6. Membebankan biaya perkara kepada Negara

Subtansi perkara yang menjadi dasar gugatan PENGUGAT telah menjadi dasar pertimbangan putusan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Aquo seperti yang terurai pada halaman 145, 162, 204, 217, 221, 223 dan 238 putusan. Perkara noreg 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby (TERGUGAT I);

- Bahwa seperti yang terurai dalam posita gugatannya poin 10 halaman 5 lembar gugatan, PENGUGAT mengaku bahwa ia pernah membuat Laporan Polisi di Polda Jatim atas peristiwa yang dialaminya dimana PENGUGAT saat itu berstatus sebagai PELAPOR dan TERGUGAT I sebagai TERLAPOR di Kepolisian Daerah Wilayah Jawa Timur (Polda Jatim) yang upaya hukumnya secara kronologis dapat saya uraikan sbb:

- Telah diterbitkan Laporan Polisi No. LPB/1026/XI/2019/UM/JATIM tanggal 18 November 2019 atas nama sdr. Christiana, SE. tentang dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan dan atau pemalsuan surat dan atau membuat surat otentik palsu dan atau memberikan keterangan palsu kedalam akta otentik dan atau Pasal 378 dan atau Pasal 372 dan atau Pasal 263 KUHP dan atau Pasal 264 KUHP dan atau Pasal 266 KUHP dan atau pasal 385 KUHP di Polda Jatim dengan TERGUGAT I sebagai pihak TERLAPOR namun telah diterbitkan SP3 ke-1 melalui gelar perkara biasa tanggal 11 Maret 2021.
- Bahwa dari Hasil Gelar Perkara tersebut disimpulkan oleh Tim Penyidik bahwa Laporan Polisi tersebut "dihentikan" dengan kesimpulan "Tidak Terdapat Cukup Bukti" sesuai Surat Ketetapan nomor: S.TAP/60/V/RES.1.2./2021/Ditreskrimum
- Bahwa benar setelahnya PENGUGAT melakukan Gugatan Praperadilan di Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Surabaya dengan

Hal. 12 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor register perkara Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN. Sby yang amar putusannya “Mengabulkan Permohonan Praperadilan Pemohon”.

- Bahwa berdasar atas Putusan Praperadilan PENGGUGAT tersebut diatas telah dilakukan penyidikan lanjutan dan Gelar Khusus pada hari Selasa, Tanggal 16 Nopember 2021 sesuai dengan Surat Undangan Gelar Khusus tertanggal 09 November 2021 kepada TERGUGAT I sebagai TERLAPOR oleh Tim Penyidik Polda Jatim dengan hasil Kesimpulan Gelar Biasa adalah sama “Tidak Terdapat Cukup Bukti” Bahwa telah diterbitkan secara beturut-turut Sprint Sidik Nomor: SP Sidik/1160/ XI/RES.1.2./2022/Ditreskrimum tanggal 03 Desember 2021; SPDP Sidik Lanjutan Nomor: B/102.B/XII/RES.1.2./2021/Ditreskrimum tanggal 03 Desember 2021; Sprint Sidik Nomor: SP Sidik/847/IX/RES.1.2./2022/ Ditreskrimum tanggal 29 September 2022; S.TAP Tersangka Nomor S.Tap/149/IX/RES.1.2./2022/Ditreskrimum tanggal 29 September 2022; Surat Panggilan Nomor S.Pgl/5979/IX/RES.1.2/2022/Ditreskrimum tanggal 29 September 2022.
- Bahwa telah dilakukan Pemeriksaan di Lapas Kelas-2 Pasuruan terhadap Drs. H. Sugiarto, MM. selaku Tersangka sesuai BAP tertanggal 17 Oktober 2022 yang fotocopy BAP nya diterimakan oleh penyidik AKP Imam Buchori, SH.,MH pada tanggal 19 Desember 2022 kepada kuasa saya DR. John Sumarna, Ec.CPC. sekaligus ybs infokan bahwa telah dilakukan gelar dan hasilnya “Tidak Terdapat Cukup Bukti” sesuai dengan bukti2 yang saya tunjukkan untuk dugaan perbuatan pidana yang disangkakan kepada saya yaitu pasal 372 (Penggelapan) dan 378 (Penipuan) KUHP nya.

Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas bahwa PENGGUGAT telah memilih Tempat Domisili dan Upaya Hukum atas peristiwa pidana yang dialaminya di wilayah Kepolisian Daerah Jawa Timur (Polda Jatim) dan Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Surabaya untuk Gugatan Praperadilannya sehingga dengan demikian sesuai dengan Kompetensi Relatif Pengadilan yang berhak mengadili perkara in casu (pasal 118 ayat 1 HIR) dan mengacu pada proses penanganan perkara sebelumnya terkait dengan kewenangan pengadilan untuk mengadili suatu perkara sesuai dengan wilayah hukumnya maka “Pengadilan Negeri Kelas II Kota Pasuruan secara Relatif tidak berhak memeriksa dan mengadili Gugatan ini”. Demikian juga dengan bukti-bukti yang telah diajukan dalam dalil-dalil PENGGUGAT telah pula diperiksa di Polda Jatim dan Gugatan

Hal. 13 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Praperadilan di Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Surabaya yang sebelumnya secara Kumulatif telah diperiksa oleh kedua lembaga penegak hukum tersebut termasuk dalam perkara TIPIKOR nya.

Eksepsi "Obscur Libel" (kabur, tidak jelas, lengkap dan rinci)

Setelah mencermati gugatan PENGUGAT dalam dalil-dalil positanya, maka saya sebagai TERGUGAT I berkesimpulan bahwa gugatan PENGUGAT adalah kabur, tidak jelas, lengkap dan rinci sehingga kesulitan bagi saya untuk memahami maksud dan tujuan dari gugatan PENGUGAT kepada saya selaku TERGUGAT I baik secara hukum maupun akal sehat dimana terdapat ketidak jelasan korelasi antara posita dan petitum yang dibuatnya. Ketidak jelasan tersebut nampak pada dalil-dalil posita yang dijadikan alasan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa dasar gugatan PENGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang berupa dugaan perbuatan penipuan dan penggelapan yang telah saya lakukan selaku TERGUGAT I dalam jabatan saya sebagai PPATS saat itu pada saat proses pengurusan surat-surat tanah PENGUGAT, sementara dari rentetan peristiwa hukum diatas baik keterangan saksi dan bukti terkait materi Gugatan PMH ini juga sudah diperiksa, diuji dan dipertimbangkan sebagai dasar amar Putusan oleh Majelis Hakim perkara TIPIKOR noreg. Perkara noreg 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby. Sehingga jelas bahwa sesungguhnya tidak ditemukan perbuatan "Pidana" baik pidana umum atau khusus yang telah saya lakukan selaku TERGUGAT I dalam jabatan saya sebagai PPATS dan Camat Gadingrejo saat itu seperti yang dijadikan alasan PENGUGAT.

Bahwa PENGUGAT dalam awal posita gugatannya (poin no.1 hal. 2 lembar gugatan) mengklaim bahwa dirinya adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan namun tidak dengan jelas menyebut nomor persil berapa (???) , berapa luasannya (???) tetapi hanya menyebut batas-batas tanahnya sebelah Utara: Saluran air (H. Kasan), Timur: Bidang tanah milik sdri. Christiana, SE. (*no persil dan luas berapa (???)*), Selatan: JLU Kota Pasuruan dan Barat: Bidang tanah atas nama Inawati.

- Bahwa PENGUGAT dalam dalil posita no. 2 (hal. 2 lembar gugatan) dan posita no. 3 (hal. 3 lembar gugatan) mengakui bahwa bukti perolehan hak atas tanahnya dari sdr. Matim hanya berupa Kwitansi pembelian/pembayaran padahal Kwitansi pembelian dan pembayaran

Hal. 14 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan dan legalitas syarat peralihan hak atas tanah dari seseorang. Secara normatif jual beli atas tanah harus dilakukan di depan PPAT(S) atau Notaris yang ditunjuk oleh Negara sebagai syarat Sah nya jual beli tanah dimaksud. Sulit dipercaya alibi PENGUGAT yang mengatakan bahwa ia didatangi berkali-kali oleh TERGUGAT II atas suruhan saya selaku TERGUGAT I untuk mengurus surat-surat tanahnya di tahun 2012 mengingat PENGUGAT berlatar belakang seorang Sarjana Ekonomi yang pastinya tahu bagaimana mengurus Sertifikat yang benar atas tanah yang menjadi haknya. Inisiatif permohonan pembuatan AJB itu sifatnya harus datang dari pemilik hak karena terkait dengan biaya-biaya yang akan timbul untuk peningkatan statusnya kelak bila menjadi SHM sehingga penawaran dari pihak ketiga yang ingin menguruskan bidang- bidang tanah miliknya tidak disertai dengan pembayaran SSP dan BPHTB tentu keinginan untuk peningkatan status menjadi SHM tidak akan bisa dilayani oleh Kantor BPN Kota Pasuruan. Dan fakta yang terungkap dalam persidangan TIPIKOR Perkara noreg 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby. bahwa pembayaran secara transfer oleh PENGUGAT kepada saya selaku TERGUGAT I baru dilakukan pada bulan Juli tahun 2014.

- Bahwa pengakuan saya selaku TERGUGAT I di Polda Jatim sebagai TERLAPOR maupun dalam BAP Dakwaan Jaksa Kejari Kota Pasuruan dalam kasus dugaan Korupsi proyek JLU Kota Pasuruan Perkara noreg 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby. sebagai TERDAKWA I, yang terkait dengan Substansi gugatan PENGUGAT "tetap sama" bahwa saya sampaikan PENGUGAT lah yang datang ke Kantor Camat Gading Rejo untuk mengurus AJB tanah-tanahnya yang pernah dibuatkan AJB oleh Camat sebelumnya namun belum dibubuhi tanda tangan ybs sehingga AJB tidak sah dan biaya-biaya terkait dengan itu juga belum dibayarkan oleh PENGUGAT saat itu dan harus saya buat baru sebagai PPATS yang baru dan memang SOP PPATS nya mengatur harus demikian.

- Bahwa PENGUGAT juga pernah dinyatakan bersalah, menjadi TERSANGKA dan DITAHAN oleh Kejari Kota Pasuruan dalam perkara yang sama (Perkara JLU Kota Pasuruan) dan bebas setelahnya bukan karena "tidak bersalah" tetapi semata-mata karena kesalahan prosedur yang dilakukan Kejari Kota Pasuruan melakukan penyitaan tanpa pemberitahuan ke Pengadilan Negeri Kelas II Kota Pasuruan. (Praper No. 1/Pid.Pra/2022/PN Psr tanggal 28 Juli 2022 a/n Christiana, SE dan

Hal. 15 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr

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)



Woe Chandra Xennedy Wirya, SE);

Bahwa dalam keseluruhan posita gugatannya PENGUGAT pada intinya mendalilkan bahwa dia merasa ditipu dan saya gelapkan uangnya terkait biaya-biaya untuk pengurusan Sertifikat tanah-tanah yang menjadi haknya dan melakukan upaya hukum pelaporan pidana di Polda Jatim atas tuduhan itu dan mengungkapkannya pada persidangan TIPIKOR Perkara noreg 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby. Faktanya tidaklah demikian. Pembayaran yang telah saya terima dari PENGUGAT telah saya bayarkan sesuai dengan peruntukannya dengan rincian seperti yang saya berikan saat di BAP oleh Penyidik Polda Jatim tanggal 17 Oktober 2022 di Lapas Kelas II Kota Pasuruan dan pada persidangan TIPIKOR Perkara noreg 93/Pid.Sus- TPK/2022/PN Sby

- Bahwa berdasar atas Putusan Praperadilan PENGUGAT tersebut diatas telah dilakukan penyidikan lanjutan dan telah diterbitkan SP3 sebanyak 2 (dua) kali oleh Tim Penyidik Polda Subdit II Hardabangtah Jatim dengan hasil Kesimpulan Gelar Biasa dan Gelar Khususnya adalah sama "Tidak Terdapat Cukup Bukti"

- Bahwa *Dalam pasal 163 HIR/283 RBG diatur, barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau suatu peristiwa, ia harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu. Rumusan norma tersebut parallel dengan asas actori incumbit probatio.* Yang artinya apabila ada unsur pidana dan unsur perdata dalam perkara yang Subyek dan Obyek hukumnya sama maka pembuktian tindakan pidana lebih dulu diperiksa dan dibuktikan sebelum mengajukan gugatan perdata ganti rugi atasnya. Dalam perkara incasu sudah jelas bahwa tindakan saya selaku TERGUGAT I dinyatakan tidak ada unsur pidananya sehingga perkara dihentikan dengan kesimpulan "TIDAK TERDAPAT CUKUP BUKTI"

- Bahwa selain dari pada fakta hukum seperti yang terurai diatas ternyata bahwa pada kenyataannya uang-uang yang diberikan oleh PENGUGAT kepada saya selaku TERGUGAT I telah saya gunakan untuk pengeluaran biaya-biaya yang semestinya seperti pembayaran SSP, BPHTB, Biaya PPATS dan operasional dalam rangka peningkatan status hak atas tanah-tanah yang diminta dibuatkan AJB nya guna pengurusan Sertifikatnya lebih lanjut di Kantor ATR/BPN Kota Pasuruan. Total jumlah yang diterimakan PENGUGAT kepada saya selaku TERGUGAT I adalah sebesar Rp. 110.000.000 (Seratus sepuluh juta rupiah) dan bukan Rp. 200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah) seperti yang terurai dalam posita

Hal. 16 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya poin no.4 hal. 3 lembar gugatan.

- Bahwa terkait penerimaan uang sebesar Rp. 110.000.000 dari PENGUGAT kepada saya selaku TERGUGAT I dalam penggunaannya dapat dirinci sbb:

Keterangan:	Kas Keluar	Kas Mas uk
Uang masuk (Transfer ke PPATS)	Rp. 100.000.000	
Pengeluaran:	—	—
• Tgl. 15 Januari 2015 : SSP Penjual	Rp. 24.240.000	
• Tgl. 03 Februari 2015: BPHTB Pembeli	Rp. 9.200.000	
• Tgl. 03 Februari 2015: Tunggakan PBB	Rp. 1.392.119	
• Biaya proses AJB (materai, ATK, transport)	Rp. 2.307.881	
• Biaya PPATS 8 AJB @ Rp.2.500.000		
• Biaya P. Lurah 8 AJB @ Rp.4.500.000 Total	Rp. 20.000.000	
Pengeluaran:	Rp. 36.000.000 +	
	Rp. 93.640.000	
Saldo (Sisa Uang)		Rp. 6.360.000
Tgl. 04 Januari 2017 tambahan bu Sofi		Rp. 10.000.000+
Saldo (Sisa Uang)		Rp. 16.360.000
Tgl. 11 Sept 2017 saldo diminta Christiana, SE	Rp. 16.360.000	—
(cek kontan BCA DQ 770204 tgl 11/09/2017		
Total Saldo (Sisa Uang)		0

- Bahwa terdapat bukti2 pembayaran yang telah saya lakukan sebagai PPATS Kecamatan Gadingrejo saat itu guna pengurusan surat-surat milik PENGUGAT untuk kepentingan PENGUGAT sendiri bahkan ada sisa biaya yang telah saya kembalikan kepada PENGUGAT atas permintaan ybs dengan cek kontan no. DQ 770204 tanggal 11 September 2017 sebesar Rp. 16.360.000 (enam belas juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) yang menunjukkan itikad baik saya sekaligus tidak ada tindakan penipuan dan penggelapan yang saya lakukan selaku TERGUGAT I seperti yang didalilkan oleh PENGUGAT atas biaya-biaya pengurusan Sertifikat yang telah dikeluarkan dan dibayarkannya kepada saya selaku

Hal. 17 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



TERGUGAT I.

- Bahwa gugatan PMH dengan Substansi perkara yang sama telah dilakukan oleh PENGUGAT sebelumnya dalam perkara yang sama persis dengan gugatan saat ini yang diajukan oleh PENGUGAT dengan nomor registrasi perkara No. 26/Pdt.G/2022/PN Psr. a/n Christiana, SE. di Pengadilan Negeri Kelas II Kota Pasuruan dan kemudian "Dicabut" tanggal 20 Oktober 2022 oleh ybs dengan "alasan yang tak jelas" sehingga mengaburkan keseriusan PENGUGAT untuk mengajukan gugatannya dan membuat saya sebagai TERGUGAT I menjadi "bingung" terkait apa yang dipermasalahkan dan dikehendaki oleh ybs.

B. PERMOHONAN KEPADA MAJELIS HAKIM

Majelis Hakim Yang Terhormat,

Berdasarkan uraian-uraian yang telah saya sampaikan diatas, saya DRS. SUGIARTO, MM. BIN PATAH (Alm) selaku TERGUGAT I memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Gugatan PMH No. 10/Pdt.G/2023/PN Psr. a/n Christiana, SE. di Pengadilan Negeri Kelas II Kota Pasuruan dalam perkara ini untuk memberikan putusan:

1. Mengabulkan Eksepsi saya ini selaku TERGUGAT I a/n. DRS. SUGIARTO, MM. BIN PATAH (Alm);
2. Menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menyatakan perkara aquo tidak dapat diperiksa lebih lanjut;
4. Membebaskan biaya perkara kepada PENGUGAT.

Atau jika majelis hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*et aquo et bono*);

Menimbang, terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

Eksepsi ini kami sampaikan dengan pertimbangan bahwa ada hal-hal yang perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim PP PMH No. 10/Pdt.G/2023/PN Psr. terkait peristiwa hukum antara PENGUGAT dan saya selaku TERGUGAT I dalam Subtansi perkara yang sama, baik yang telah diputus oleh Pengadilan TIPIKOR Surabaya untuk TERGUGAT I dengan noreg Perkara 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby dan PENGUGAT noreg Perkara 131/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby, Proses Pidana noreg Perkara LPB/1026/XI/2019/UM/JATIM tanggal 18 November 2019 atas nama sdri. Christiana, SE yang dihentikan penyidikan dan penetapan Tersangkanya (2X SP-3) oleh Penyidik Subdit II Unit II (SP3-1) dan Unit I

Hal. 18 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



(SP3-2) Hardabangtah Kepolisian Daerah Jawa Timur setelah dilakukan penyidikan lanjutan (BAP ulang tertanggal 17 Oktober 2022) dan Gelar Perkara dengan alasan "Tidak Terdapat Cukup Bukti" maupun Gugatan PMH sebelumnya (materi yang sama) yang diajukan oleh Penggugat dan "Dicabut" tanggal 20 Oktober 2022 dengan nomor registrasi perkara No. 26/Pdt.G/2022/PN Psr. a/n Christiana, SE. di Pengadilan Negeri Kelas II Kota Pasuruan.

a. Eksepsi "Nebis en Idem" (nemis)

Adalah Eksepsi yang menyatakan bahwa perkara yang sama telah pernah diputus oleh Pengadilan lain sebelumnya. Putusan yang didalamnya melekat "nebis in idem" adalah putusan yang bersifat positif, yaitu putusan yang telah memeriksa dan memutus pokok perkara, baik dikabulkan maupun ditolak dan untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; gugatan harus didasarkan pada alasan yang sama; harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak sama dalam hubungan yang sama pula. Berdasarkan prinsip diatas Hubungan hukum antara PENGUGAT dan TERGUGAT I sehingga alasan eksepsi dimaksud memenuhi syarat untuk diterapkan pada perkara ini dimana terbukti para pihaknya sama dan dalam hubungan hukum yang sama serta mengemukakan perkara lama yang telah diputus oleh Pengadilan lain sebelumnya.

b. Eksepsi "Obscuur Libel" (kabur, tidak jelas, lengkap dan rinci)

Adalah eksepsi gugatan yang diajukan tidak jelas permasalahannya (kabur). Dalam 125 ayat 1 HIR dan pasal 149 ayat 1 RBg dikemukakan bahwa gugatan yang kabur adalah gugatan yang melawan hak dan tidak beralasan; Dasar hukum gugatan tidak jelas; Dasar peristiwa atau fakta gugatan tidak jelas; dan Objek sengketaanya tidak jelas; Kerugian tidak dirinci; Petitum gugatan tidak jelas; Posita dan petitum saling bertentangan.

Uraian pembuktian atas 2 alasan eksepsi yang saya ajukan tersebut diatas adalah sebagai berikut:

Eksepsi "Nebis en Idem" (nemis)

- Bahwa telah dikeluarkan Putusan "Lepas dari segala Tuntutan Hukum" kepada saya selaku Tergugat I dan Tergugat II atau selaku Terdakwa I dan Terdakwa II dalam perkara TIPIKOR noreg. Perkara 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby demikian juga untuk PENGUGAT dengan noreg.

Hal. 19 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara 131/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby selaku TERDAKWA I yang amar
Putusan lengkap untuk keduanya adalah sebagai berikut:

Untuk Perkara noreg 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby (TERGUGAT I)

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa I Drs. H. SUGIARTO, M.M. Bin PATAH (Alm), Terdakwa II EKO WAHYUDI Bin SLAMET (Alm), Terdakwa III BUDI PRIYANTO, SP. Bin LATIF SOEYITNO (Alm) dan Terdakwa IV HILMY YULIARDI SETIAWAN Bin MOCH. NASHOR (Alm) terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan tetapi bukan merupakan tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa I, Terdakwa II, Terdakwa III dan Terdakwa IV oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (*onstlag van alle rechtsvervolging*);
3. Memerintahkan Terdakwa I, Terdakwa II, Terdakwa III dan Terdakwa IV dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan;
4. Memulihkan hak-hak Terdakwa I, Terdakwa II, Terdakwa III dan Terdakwa IV dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
barang bukti nomor 1-64 tetap terlampir dalam berkas;
Dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dipergunakan dalam perkara lain;
6. Membebankan biaya perkara kepada Negara;

Untuk Perkara noreg 131/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby (PENGUGAT)

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa I CHRISTIANA, S.E. dan Terdakwa II WOE CHANDRA XENNEDY WIRYA. S.E terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan tetapi bukan merupakan tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa I dan Terdakwa II oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (*onstlag van alle rechtsvervolging*);
3. Memerintahkan Terdakwa I dan Terdakwa II dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan;
4. Memulihkan hak-hak Terdakwa I dan Terdakwa II dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
5. Menetapkan barang bukti berupa:

Barang Bukti 1-59 Terlampir dalam berkas

Hal. 20 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Dilampirkan dalam berkas perkara

6. Membebaskan biaya perkara kepada Negara

Subtansi perkara yang menjadi dasar gugatan PENGGUGAT telah menjadi dasar pertimbangan putusan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Aquo seperti yang terurai pada halaman 145, 162, 204, 217, 221, 223 dan 238 putusan. Perkara noreg 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby (TERGUGAT I);

- Bahwa seperti yang terurai dalam posita gugatannya poin 10 halaman 5 lembar gugatan, PENGGUGAT mengaku bahwa ia pernah membuat Laporan Polisi di Polda Jatim atas peristiwa yang dialaminya dimana PENGGUGAT saat itu berstatus sebagai PELAPOR dan TERGUGAT I sebagai TERLAPOR di Kepolisian Daerah Wilayah Jawa Timur (Polda Jatim) yang upaya hukumnya secara kronologis dapat saya uraikan sbb:

- Telah diterbitkan Laporan Polisi No. LPB/1026/XI/2019/UM/JATIM tanggal 18 November 2019 atas nama sdri. Christiana, SE. tentang dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan dan atau pemalsuan surat dan atau membuat surat otentik palsu dan atau memberikan keterangan palsu kedalam akta otentik dan atau Pasal 378 dan atau Pasal 372 dan atau Pasal 263 KUHP dan atau Pasal 264 KUHP dan atau Pasal 266 KUHP dan atau pasal 385 KUHP di Polda Jatim dengan TERGUGAT I sebagai pihak TERLAPOR namun telah diterbitkan SP3 ke-1 melalui gelar perkara biasa tanggal 11 Maret 2021.
- Bahwa dari Hasil Gelar Perkara tersebut disimpulkan oleh Tim Penyidik bahwa Laporan Polisi tersebut “dihentikan” dengan kesimpulan “Tidak Terdapat Cukup Bukti” sesuai Surat Ketetapan nomor: S.TAP/60/V/RES.1.2./2021/Ditreskrimum
- Bahwa benar setelahnya PENGGUGAT melakukan Gugatan Praperadilan di Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Surabaya dengan nomor register perkara Nomor 23/Pid.Pra/2021/PN. Sby yang amar putusannya “Mengabulkan Permohonan Praperadilan Pemohon”.
- Bahwa berdasar atas Putusan Praperadilan PENGGUGAT tersebut diatas telah dilakukan penyidikan lanjutan dan Gelar Khusus pada hari Selasa, Tanggal 16 Nopember 2021 sesuai dengan Surat Undangan Gelar Khusus tertanggal 09 November 2021 kepada TERGUGAT I sebagai TERLAPOR oleh Tim Penyidik Polda Jatim dengan hasil Kesimpulan Gelar Biasa adalah sama “Tidak Terdapat Cukup Bukti”

Hal. 21 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa telah diterbitkan secara beturut-turut Sprint Sidik Nomor: SP Sidik/1160/ XI/RES.1.2./2022/Ditreskrimum tanggal 03 Desember 2021; SPDP Sidik Lanjutan Nomor: B/102.B/XII/RES.1.2./2021/Ditreskrimum tanggal 03 Desember 2021; Sprint Sidik Nomor: SP Sidik/847/IX/RES.1.2./2022/ Ditreskrimum tanggal 29 September 2022; S.TAP Tersangka Nomor S.Tap/149/IX/RES.1.2./2022/Ditreskrimum tanggal 29 September 2022; Surat Panggilan Nomor S.Pgl/5979/IX/RES.1.2./2022/Ditreskrimum tanggal 29 September 2022.

- Bahwa telah dilakukan Pemeriksaan di Lapas Kelas-2 Pasuruan terhadap Drs. H. Sugiarto, MM. selaku Tersangka sesuai BAP tertanggal 17 Oktober 2022 yang fotocopy BAP nya diterimakan oleh penyidik AKP Imam Buchori, SH.,MH pada tanggal 19 Desember 2022 kepada kuasa saya DR. John Sumarna, Ec.CPC. sekaligus ybs infokan bahwa telah dilakukan gelar dan hasilnya "Tidak Terdapat Cukup Bukti" sesuai dengan bukti2 yang saya tunjukkan untuk dugaan perbuatan pidana yang disangkakan kepada saya yaitu pasal 372 (Penggelapan) dan 378 (Penipuan) KUHP nya.

Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas bahwa PENGGUGAT telah memilih Tempat Domisili dan Upaya Hukum atas peristiwa pidana yang dialaminya di wilayah Kepolisian Daerah Jawa Timur (Polda Jatim) dan Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Surabaya untuk Gugatan Praperadilannya sehingga dengan demikian sesuai dengan Kompetensi Relatif Pengadilan yang berhak mengadili perkara in casu (pasal 118 ayat 1 HIR) dan mengacu pada proses penanganan perkara sebelumnya terkait dengan kewenangan pengadilan untuk mengadili suatu perkara sesuai dengan wilayah hukumnya maka "Pengadilan Negeri Kelas II Kota Pasuruan secara Relatif tidak berhak memeriksa dan mengadili Gugatan ini". Demikian juga dengan bukti-bukti yang telah diajukan dalam dalil-dalil PENGGUGAT telah pula diperiksa di Polda Jatim dan Gugatan Praperadilan di Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Surabaya yang sebelumnya secara Kumulatif telah diperiksa oleh kedua lembaga penegak hukum tersebut termasuk dalam perkara TIPIKOR nya.

Eksepsi "Obscuur Libel" (kabur, tidak jelas, lengkap dan rinci)

Setelah mencermati gugatan PENGGUGAT dalam dalil-dalil positanya, maka saya sebagai TERGUGAT I berkesimpulan bahwa gugatan PENGGUGAT adalah kabur, tidak jelas, lengkap dan rinci sehingga kesulitan bagi saya untuk memahami maksud dan tujuan dari gugatan PENGGUGAT kepada saya selaku TERGUGAT I baik secara hukum

Hal. 22 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



maupun akal sehat dimana terdapat ketidak jelasan korelasi antara posita dan petitum yang dibuatnya. Ketidak jelasan tersebut nampak pada dalil-dalil posita yang dijadikan alasan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa dasar gugatan PENGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang berupa dugaan perbuatan penipuan dan penggelapan yang telah saya lakukan selaku TERGUGAT I dalam jabatan saya sebagai PPATS saat itu pada saat proses pengurusan surat-surat tanah PENGUGAT, sementara dari rentetan peristiwa hukum diatas baik keterangan saksi dan bukti terkait materi Gugatan PMH ini juga sudah diperiksa, diuji dan dipertimbangkan sebagai dasar amar Putusan oleh Majelis Hakim perkara TIPIKOR noreg. Perkara noreg 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby. Sehingga jelas bahwa sesungguhnya tidak ditemukan perbuatan "Pidana" baik pidana umum atau khusus yang telah saya lakukan selaku TERGUGAT I dalam jabatan saya sebagai PPATS dan Camat Gadingrejo saat itu seperti yang dijadikan alasan PENGUGAT.

Bahwa PENGUGAT dalam awal posita gugatannya (poin no.1 hal. 2 lembar gugatan) mengklaim bahwa dirinya adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan namun tidak dengan jelas menyebut nomor persil berapa (???) , berapa luasannya (???) tetapi hanya menyebut batas-batas tanahnya sebelah Utara: Saluran air (H. Kasan), Timur: Bidang tanah milik sdr. Christiana, SE. (no persil dan luas berapa (???) , Selatan: JLU Kota Pasuruan dan Barat: Bidang tanah atas nama Inawati.

- Bahwa PENGUGAT dalam dalil posita no. 2 (hal. 2 lembar gugatan) dan posita no. 3 (hal. 3 lembar gugatan) mengakui bahwa bukti perolehan hak atas tanahnya dari sdr. Matim hanya berupa Kwitansi pembelian/pembayaran padahal Kwitansi pembelian dan pembayaran atas tanah tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan dan legalitas syarat peralihan hak atas tanah dari seseorang. Secara normatif jual beli atas tanah harus dilakukan didepan PPAT(S) atau Notaris yang ditunjuk oleh Negara sebagai syarat Sah nya jual beli tanah dimaksud. Sulit dipercaya alibi PENGUGAT yang mengatakan bahwa ia didatangi berkali-kali oleh TERGUGAT II atas suruhan saya selaku TERGUGAT I untuk mengurus surat-surat tanahnya di tahun 2012 mengingat PENGUGAT berlatar belakang seorang Sarjana Ekonomi yang pastinya tahu bagaimana mengurus Sertifikat yang benar atas tanah yang menjadi

Hal. 23 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



haknya. Inisiatif permohonan pembuatan AJB itu sifatnya harus datang dari pemilik hak karena terkait dengan biaya-biaya yang akan timbul untuk peningkatan statusnya kelak bila menjadi SHM sehingga penawaran dari pihak ketiga yang ingin menguruskan bidang- bidang tanah miliknya tidak disertai dengan pembayaran SSP dan BPHTB tentu keinginan untuk peningkatan status menjadi SHM tidak akan bisa dilayani oleh Kantor BPN Kota Pasuruan. Dan fakta yang terungkap dalam persidangan TIPIKOR Perkara noreg 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby. bahwa pembayaran secara transfer oleh PENGUGAT kepada saya selaku TERGUGAT I baru dilakukan pada bulan Juli tahun 2014.

- Bahwa pengakuan saya selaku TERGUGAT I di Polda Jatim sebagai TERLAPOR maupun dalam BAP Dakwaan Jaksa Kejari Kota Pasuruan dalam kasus dugaan Korupsi proyek JLU Kota Pasuruan Perkara noreg 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby. sebagai TERDAKWA I, yang terkait dengan Substansi gugatan PENGUGAT "tetap sama" bahwa saya sampaikan PENGUGAT lah yang datang ke Kantor Camat Gading Rejo untuk mengurus AJB tanah-tanahnya yang pernah dibuatkan AJB oleh Camat sebelumnya namun belum dibubuhi tanda tangan ybs sehingga AJB tidak sah dan biaya-biaya terkait dengan itu juga belum dibayarkan oleh PENGUGAT saat itu dan harus saya buat baru sebagai PPATS yang baru dan memang SOP PPATS nya mengatur harus demikian;

- Bahwa PENGUGAT juga pernah dinyatakan bersalah, menjadi TERSANGKA dan DITAHAN oleh Kejari Kota Pasuruan dalam perkara yang sama (Perkara JLU Kota Pasuruan) dan bebas setelahnya bukan karena "tidak bersalah" tetapi semata-mata karena kesalahan prosedur yang dilakukan Kejari Kota Pasuruan melakukan penyitaan tanpa pemberitahuan ke Pengadilan Negeri Kelas II Kota Pasuruan. (Praper No. 1/Pid.Pra/2022/PN Psr tanggal 28 Juli 2022 a/n Christiana, SE dan Woe Chandra Kennedy Wirya, SE);

Bahwa dalam keseluruhan posita gugatannya PENGUGAT pada intinya mendalilkan bahwa dia merasa ditipu dan saya gelapkan uangnya terkait biaya-biaya untuk pengurusan Sertifikat tanah-tanah yang menjadi haknya dan melakukan upaya hukum pelaporan pidana di Polda Jatim atas tuduhan itu dan mengungkapkannya pada persidangan TIPIKOR Perkara noreg 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby. Faktanya tidaklah demikian. Pembayaran yang telah saya terima dari PENGUGAT telah saya bayarkan sesuai dengan peruntukannya dengan rincian seperti

Hal. 24 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



yang saya berikan saat di BAP oleh Penyidik Polda Jatim tanggal 17 Oktober 2022 di Lapas Kelas II Kota Pasuruan dan pada persidangan TIPIKOR Perkara noreg 93/Pid.Sus- TPK/2022/PN Sby;

- Bahwa berdasar atas Putusan Praperadilan PENGUGAT tersebut diatas telah dilakukan penyidikan lanjutan dan telah diterbitkan SP3 sebanyak 2 (dua) kali oleh Tim Penyidik Polda Subdit II Hardabangtah Jatim dengan hasil Kesimpulan Gelar Biasa dan Gelar Khususnya adalah sama "Tidak Terdapat Cukup Bukti";

- Bahwa Dalam pasal 163 HIR/283 RBG diatur, barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau suatu peristiwa, ia harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu. Rumusan norma tersebut parallel dengan asas *actori incumbit probatio*. Yang artinya apabila ada unsur pidana dan unsur perdata dalam perkara yang Subyek dan Obyek hukumnya sama maka pembuktian tindakan pidana lebih dulu diperiksa dan dibuktikan sebelum mengajukan gugatan perdata ganti rugi atasnya. Dalam perkara incasu sudah jelas bahwa tindakan saya selaku TERGUGAT I dinyatakan tidak ada unsur pidananya sehingga perkara dihentikan dengan kesimpulan "TIDAK TERDAPAT CUKUP BUKTI"

- Bahwa selain dari pada fakta hukum seperti yang terurai diatas ternyata bahwa pada kenyataannya uang-uang yang diberikan oleh PENGUGAT kepada saya selaku TERGUGAT I telah saya gunakan untuk pengeluaran biaya-biaya yang semestinya seperti pembayaran SSP, BPHTB, Biaya PPATS dan operasional dalam rangka peningkatan status hak atas tanah-tanah yang diminta dibuatkan AJB nya guna pengurusan Sertifikatnya lebih lanjut di Kantor ATR/BPN Kota Pasuruan. Total jumlah yang diterimakan PENGUGAT kepada saya selaku TERGUGAT I adalah sebesar Rp. 110.000.000 (Seratus sepuluh juta rupiah) dan bukan Rp. 200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah) seperti yang terurai dalam posita gugatannya poin no.4 hal. 3 lembar gugatan.

- Bahwa terkait penerimaan uang sebesar Rp. 110.000.000 dari PENGUGAT kepada saya selaku TERGUGAT I dalam penggunaannya dapat dirinci sbb:

Keterangan:	Kas Keluar	Kas Masuk
Uang masuk (Transfer ke PPATS)		Rp. 100.000.000
Pengeluaran:		
• Tgl. 15 Januari 2015 : SSP Penjual	Rp. 24.240.000	—
• Tgl. 03 Februari 2015: BPHTB	Rp. 9.200.000	—

Hal. 25 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembeli

- Tgl. 03 Februari 2015: Tunggalan PBB
- Biaya proses AJB (materai, ATK, transport)
- Biaya PPATS 8 AJB @ Rp.2.500.000
- Biaya P. Lurah 8 AJB @

Rp.4.500.000 Total

Pengeluaran:

Saldo (Sisa Uang)
Tgl. 04 Januari 2017 tambahan bu Sofi
Saldo (Sisa Uang)
Tgl. 11 Sept 2017 saldo diminta

Christiana, SE

(cek kontan BCA DQ 770204 tgl

11/09/2017

Total Saldo (Sisa Uang)

Rp. 1.392.119

Rp. 2.307.881

Rp. 20.000.000

Rp. 36.000.000 +

Rp. 93.640.000

Rp. 6.360.000

Rp. 10.000.000+

Rp. 16.360.000

Rp. **16.360.000**

0

- Bahwa terdapat bukti2 pembayaran yang telah saya lakukan sebagai PPATS Kecamatan Gadingrejo saat itu guna pengurusan surat-surat milik PENGUGAT untuk kepentingan PENGUGAT sendiri bahkan ada sisa biaya yang telah saya kembalikan kepada PENGUGAT atas permintaan ybs dengan cek kontan no. DQ 770204 tanggal 11 September 2017 sebesar Rp. 16.360.000 (enam belas juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) yang menunjukkan itikad baik saya sekaligus tidak ada tindakan penipuan dan penggelapan yang saya lakukan selaku TERGUGAT I seperti yang didalilkan oleh PENGUGAT atas biaya-biaya pengurusan Sertifikat yang telah dikeluarkan dan dibayarkannya kepada saya selaku TERGUGAT I.

- Bahwa gugatan PMH dengan Substansi perkara yang sama telah dilakukan oleh PENGUGAT sebelumnya dalam perkara yang sama persis dengan gugatan saat ini yang diajukan oleh PENGUGAT dengan nomor registrasi perkara No. 26/Pdt.G/2022/PN Psr. a/n Christiana, SE. di Pengadilan Negeri Kelas II Kota Pasuruan dan kemudian "Dicabut" tanggal 20 Oktober 2022 oleh ybs dengan "alasan yang tak jelas" sehingga mengaburkan keseriusan PENGUGAT untuk mengajukan gugatannya dan membuat saya sebagai TERGUGAT I menjadi "bingung" terkait apa yang dipermasalahkan dan dikehendaki oleh ybs.

Hal. 26 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr

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)



C. PERMOHONAN KEPADA MAJELIS HAKIM

Majelis Hakim Yang Terhormat,

Berdasarkan uraian-uraian yang telah saya sampaikan diatas, saya DRS. SUGIARTO, MM. BIN PATAH (Alm) selaku TERGUGAT I memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Gugatan PMH No. 10/Pdt.G/2023/PN Psr. a/n Christiana, SE. di Pengadilan Negeri Kelas II Kota Pasuruan dalam perkara ini untuk memberikan putusan:

1. Mengabulkan Eksepsi saya ini selaku TERGUGAT I a/n. DRS. SUGIARTO, MM. BIN PATAH (Alm);
2. Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menyatakan perkara aquo tidak dapat diperiksa lebih lanjut;
4. Membebaskan biaya perkara kepada PENGGUGAT;

Menimbang, Tergugat III telah mengajukan jawaban dan Eksepsi secara tertulis tertanggal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat 3 menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatan;
2. Bahwa pokok gugatan Penggugat adalah untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Christiana, S.E. (incasu Penggugat) terhadap bidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa NO. 994, persil 5, Klas S.IV, Luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, S.E. (incasu Penggugat), yang Barat : Bidan tanah atas nama Inawati;
2. untuk menyelesaikan perkara atas tanah obyek perkara antara Tergugat 1 dan Penggugat dimana obyek tanah sengketa tersebut berstatus belum terdaftar atau belum bersertipikat dengan kata lain statusnya masih tanah yasan atau tanah negara, dengan demikian maka gugatan penggugat kabur atau tidak jelas (obscuur libel);
3. Sekiranya yang dituntut oleh Penggugat yaitu bidang tanah atau sisa bidang tanah dalam Akta Jual Beli No. 56B/PPAT-GR/2012 tanggal 21 Nopember 2012 yang luasan asal 8770 M2 kemudian setelah dilakukan pengukuan oleh Kantor Pertanahan Kota Pasuruan i.c Tergugat III sehingga hasil pengukuran berdasarkan penunjukkan pemohon atau Kuasa-nya didapatkan sebesar 5049M2, quod non maka sisa yang dituntut/digugat adalah seluas 3721 M2, bukan 2360 M2 maka gugatan Penggugat adalah tidak jelas/kabur (obcuurlibels).

Hal. 27 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



4. Bahwa terkait dengan tanah yang menjadi obyek perkara belum pernah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Pasuruan, maka dalam gugatan ini seharusnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Pasuruan tidak dijadikan sebagai salah satu pihak (*error in subjecto*), sehingga gugatan harus dinyatakan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*);

5. Bahwa menunjuk pada poin empat (4) diatas, menurut hukum Acara Perdata seseorang/badan hukum dapat dituntut secara perdata apabila seseorang/badan hukum tersebut telah melakukan wanprestasi atau telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap pihak Penggugat sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata. Dalam perkara ini Pengugat tidak menguraikan perbuatan Tergugat 3 yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, karena apabila Badan / Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Surat Keputusan dianggap tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau melanggar asas – asas umum pemerintahan yang baik maka yang berwenang untuk mengujinya adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga gugatan Penggugat dapat dikualifikasikan sebagai *gugatan yang error in subjecto atau salah pihak tergugatnya*.

6. Bahwa terkait dengan sejumlah uang untuk keperluan pengurusan sertifikat bidang tanah dengan perincian peruntukan uang biaya untuk kepala-kepala seksi yang ada di Kantor Pertanahan Kota Pasuruan dan biaya untuk pengeringan tanah-tanah yang perbidangnya senilai Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), adalah dalil-dalil posita yang *illusioner* belaka dari Penggugat *aquo*, ketentuan mengenai biaya Pendaftaran Tanah sudah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor. 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, maka dengan ini Tergugat 3 menyatakan tidak pernah menerima sejumlah uang tersebut;

7. Bahwa apabila Penggugat bermaksud memiliki sertifikat terhadap bidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa N0. 994, persil 5, Klas S.IV, Luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, S.E. (incasu Penggugat), yang terletak di Sawah Asinan RT. 6 RW. 2, Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, dengan batas-batas :

Utara : Saluran air;

Hal. 28 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Bidang tanah milik Christiana, S.E.;

Selatan : Jalan Lingkar Utara;

Barat : Bidang tanah atas nama Inawati;

8. Bahwa dipersilahkan kepada Penggugat untuk mendaftarkan permohonan pendaftaran Sertipikat berdasarkan Akta Jual Beli yang dimiliki serta dokumen – dokumen lainnya yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat 3 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan I. DALAM EKSEPSI di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dari Jawaban II. DALAM POKOK PERKARA ini;
2. Bahwa Tergugat 3 sangat keberatan dengan dalil-dalil atau posita dari Penggugat;
3. Terkait dengan posita gugatan poin dimana Penggugat meminta kepada Tergugat 3 untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik adalah hal yang sangat tidak relevan karena Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan sertipikat ke Kantor Pertanahan Kota Pasuruan dan meminta Tergugat 3 untuk menerbitkan Sertipikat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat 3 mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Pasuruan cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat 3 untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Membebankan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat.

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

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

DALAM EKSEPSI :

Hal. 29 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalil-dalil atau alasan-alasan lain dari Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Turut Tergugat, mohon dianggap dibantah dan disangkal seluruhnya;
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1422/Kelurahan Kebonsari Kecamatan Purworejo Surat Ukur tanggal 22-02-1988 No. 222/2017 terbit tanggal 02-04-1988 berasal dari Tanah Negara Bekas Eigendom Verp. No. 112 (sebagian), diproses Pemberian Hak berdasarkan Putusan Gubernur Kdh. Tk. I Jawa Timur tanggal 08-04-1987 No. 593.21/416/SK/320/1987 seluas 1.445 M² An. Sema'oen Poerwo Soedibyo dan selanjutnya dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 306/ Kelurahan Kebonsari Kecamatan Panggungrejo Surat Ukur tanggal 27-02-2017 No. 353/Kebonsari/2017 Tahun 2017 berdasarkan SK. Kepala Kantor Pertanahan Kota Pasuruan No. SK. 103/Kep-35.75/XII/2012 tanggal 19-12-2012 Jo. Peraturan Daerah Dalam Kota Pasuruan No. 13 Tahun 2012 tanggal 25-07-2012 Jis. No. 15 Tahun 2012 tanggal 28-07-2012 dengan luas dan pemegang hak yang sama.
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 306/ Kelurahan Kebonsari Kecamatan Panggungrejo pernah berperkara dengan Perkara No. 3/Pdt.G/2017 Pn Psr tanggal 09-02-2017.
5. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 306/ Kelurahan Kebonsari Kecamatan Panggungrejo digugat kembali berdasarkan permohonan tanggal 21-01-2020 perihal Gugatan Melawan Hukum.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat mohon Eksepsi tersebut diatas dianggap terulang dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa dalil-dalil atau alasan-alasan lain dari Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Turut Tergugat, mohon dianggap dibantah dan disangkal seluruhnya.

PETITUM

Hal. 30 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr

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

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian-uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;
4. Atau apabila Majelis Hakim memiliki pertimbangan lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat serta Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat III, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 10 /Pdt.G/2023/PN.Psr, tanggal 2 Agustus 2023 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Tergugat III;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Pasuruan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara ini hingga putusan akhir;

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

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

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

1. Foto copy Putusan Perkara Reg. No. 131/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby, tanggal 1 Pebruari 2023, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Bukti Print Out mutasi Bank BCA Penggugat No.Reg:0879011550, atas nama CHRISTINA, S.E.(Penggugat) yang diambil random bulan April 2022, bulan Mei 2022, dan bulan Juni 2022, diberi tanda P-2;
3. Foto copy berkas kelengkapan permohonan pensertifikatan atas bidang tanah sengket, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Resume Mediasi perkara Perdata Nomor 26/Pdt.G/2022/PN.Psr, diberi tanda P-4;

Hal. 31 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy Laporan Polisi No: 1026/XI/2019/UM/SPKT, tanggal 18 Nopember 2019, diberi tanda P-5;
6. Foto copy Putusan Praperadilan, No: 23/Pid.Pra/2021/PN Sby, tanggal 05 Oktober 2021, diberi tanda P-6;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke 12 No.: B/2026/SP2HP_12/X/RES.1.2./2023/Ditreskrimum, tertanggal 12 Oktober 2023, diberi tanda P-7;
8. Foto copy Surat Pernyataan Drs. H. Sugiarto, M.M., (Tergugat I) tertanggal 29 Januari 2019, diberi tanda P-8;
9. Foto copy Tulisan tangan Tergugat I mengenai jumlah uang yang telah dipergunakannya untuk pengurusan pensertipikatan 9 (sembilan) bidang tanah milik Penggugat, namun tidak pernah terealisasi, diberi tanda P-9;

Menimbang, untuk menguatkan dalil gugatannya kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9 telah diberi meterai cukup, bukti-bukti telah ditunjukkan dimuka persidangan dan dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti bertanda P-3 : bendel tersebut beberapa diantaranya terdapat aslinya tersimpan di kantor kelurahan Gadingrejo, dan telah diperlihatkan kepada para pihak saat sidang di tempat (onderzoek) pada tanggal 08 September 2023, yakni Letter C atas nama MATIM, dan Letter C atas nama Christiana, SE (Penggugat) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. MAKSUM AKMAD:

- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi mengenal Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat serta tidak mengenal Tergugat III. Saksi menyatakan tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dengan pihak Penggugat dan Tergugat atau Turut Tergugat;
- Bahwa saksi merupakan orang yang menyewa tanah tambak milik sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat);
- Bahwa Saksi menyewa tanah tambak milik sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) tersebut sejak 15 (lima belas) tahun yang lalu kepada Ibunya yang bernama Ibu SOFI;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tambak yang disewa oleh saudara saksi tersebut milik dari sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat);

Hal. 32 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



- Bahwa Setahu Saksi batas-batas tanahnya yaitu:

- Timur : Christiana;
- Barat : Sugiarto;
- Utara : H. Kasan;
- Selatan : Jalan Lingkar Utara;

- Bahwa saksi dalam hal ini kapasitasnya sebagai penyewa tanah tambak dimana lokasinya juga ada yang menjadi objek sengketa;

- Bahwa Saksi sudah lama menyewa tanah tambak tersebut atau sekitar 15 (lima belas) tahunan;

- Bahwa saksi benar-benar mengetahui kalau tanah tambak yang disewa tersebut milik sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat), karena sejak awal Saksi menyewanya kepada Ibu SOFI yang merupakan ibu kandung dari sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat);

- Bahwa selama saudara saksi menyewa tanah tersebut, Tidak ada pernah mendengar atau melihat ada pihak lain yang mengklaim kepemilikan tanah tambak tersebut;

- Bahwa saksi Bisa menunjukkan letak tanah tambak tersebut ?

- Bahwa Saksi menyewa tanah tambak tersebut selama 15 (lima belas) tahun dan perkiraan habisnya sampai tahun 2026;

- Bahwa setahu Saksi sebelumnya ada yang menyewa atau menggarapnya dan setahu Saksi orang Gading;

- Bahwa setahu Saksi, pemiliknya dahulu adalah ibunya dari sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) yang bernama SOFI dan sekarang yang menguasai adalah sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) ;

- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya pemilik dari tanah tambak tersebut sebelum beralih kepemilikan kepada sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) tersebut;

- Bahwa Saksi menyewa selama 15 (lima belas) tahun dan berakhir 3 (tiga) tahun lagi atau sekitar tahun 2026;

- Bahwa yang saksi sewa tersebut termasuk lokasi tanah yang disengketakan atau yang pernah dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS), cuma sekarang yang Saksi garap hanyalah yang masih bisa difungsikan saja sedangkan yang kemarin dilakukan Pemeriksaan Setempat tersebut tidak Saksi garap karena lokasinya tidak produktif;

Hal. 33 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi tanah dari bapak SUGIARTO (T1) yang posisinya berada di sebelah Barat dari tanah milik sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) tersebut tidak difungsikan/tidak digarap;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal di daerah Ngaglik, jadi lokasinya di sebelah Tenggara dari lokasi objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, lebih dahulu saksi yang menyewa/menggarap lahan tambak tersebut dengan SUGIARTO (T1) yang menjabat sebagai Camat Gadingrejo;
- Bahwa saksi mengetahui kalau batas tanah sebelah Barat dari objek sengketa tersebut adalah tanah milik SUGIARTO (T1), Saksi mengetahuinya dari cerita orang-orang kampung;
- Bahwa orang yang bernama INAWATI setahu Saksi istri dari SUGIARTO (T1);
- Bahwa Saksi menyewa dulunya kepada ibu SOFI / ibunya sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) selama 15 (lima belas) tahun dan pertahun harga sewanya Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per tahunnya jadi harga sewanya selama 15 (lima belas) tahun sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Bahwa sewaktu ada pengukuran oleh BPN dilokasi tersebut, saat itu Saksi tidak mengetahuinya karena pada saat itu Saksi tidak berada di lokasi;
- Bahwa Saksi pendatang namun Saksi mengetahui tanah/tambak yang sekarang menjadi objek sengketa tersebut adalah milik Ibu SOFI setelah Saksi menyewa kepada yang bersangkutan selaku pemiliknya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama MATIN;
- Bahwa Saksi mengetahui ada proyek Jalan Lingkar Utara (JLU) sejak dipasang patok beton disekitar lahan tambak yang Saksi kelola tersebut;
- Bahwa pemilik patok beton tersebut, setahu Saksi milik proyek JLU;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya kapan patok beton tersebut dipasang dan siapa yang memasang patok beton tersebut, karena waktu itu Saksi tidak ada dilokasi;

Hal. 34 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendengar adanya woro-woro (berita dari cerita orang-orang sekitar) kaitannya dengan adanya pengukuran untuk JLU tersebut, Sekitar 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tinggal di sekitar objek lokasi sengketa tersebut sekitar 30 (tiga puluh) tahunan;
- Bahwa alamat dari lokasi objek sengketa tersebut di Wilayah RT.2 RW.6 Kelurahan Gadingrejo Kecamatan Gadingrejo Kota Pasuruan;
- Bahwa saat dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan Negeri Pasuruan, saat itu Saksi hadir;
- Bahwa tanah tambak yang sebelah Selatan yang kemarin dilakukan Pemeriksaan Setempat tersebut milik ibu CHRISTIANA (Penggugat) meskipun sampai sekarang tidak Saksi garap;
- Bahwa saksi sewaktu menyewa tanah milik ibu CHRISTIANA (Penggugat) tersebut ada bukti sewanya berupa kwitansi dan masa sewanya sampai tahun 2026;

2. MUNIR ZA:

- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi mengenal Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat serta tidak mengenal Tergugat III. Saksi menyatakan tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dengan pihak Penggugat dan Tergugat atau Turut Tergugat;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di daerah Ngaglik;
- Bahwa Setahu Saksi batas-batas tanahnya yaitu:
 - Timur : Christiana;
 - Barat : Sugiarto;
 - Utara : H. Kasan;
 - Selatan : Jalan Lingkar Utara;
- Bahwa saksi dalam hal ini kapasitasnya sebagai orang yang sering disuruh membersihkan dan menjaga tanah tambak milik sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar atau melihat ada pihak lain yang mengklaim kepemilikan atas tanah tambak tersebut ataupun ada gugatan;

Hal. 35 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



- Bahwa setahu saksi tidak ada perubahan bentuk dari dahulu sampai sekarang dan masih tetap berbentuk tanah kering;
- Bahwa saksi mengetahui sekarang yang menyewa tanah tambak tersebut Saksi MAKSUM;
- Bahwa setahu saksi MAKSUM menyewa tanah tambak tersebut sudah lama dan sudah berjalan beberapa tahun;
- Bahwa saksi sebagai pekerja dari sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) sejak ada papanya sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) merupakan orang yang sering disuruh untuk membersihkan dan menjaga tanah tambak milik sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat);
- Bahwa saksi bekerja kepada sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) sekitar 35 (tiga puluh lima) tahunan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat atau mengetahui adanya pengukuran tanah yang dilakukan oleh pegawai;
- Bahwa yang Saksi ketahui milik dari Papanya sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat);
- Bahwa saksi sampai sekarang masih aktif bekerja kepada sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat);
- Bahwa papa dari sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) tersebut sudah meninggal;
- Bahwa Setahu saudara saksi tidak ada ada orang yang mempermasalahkan masalah tanah tersebut dengan orang tua dari sdr. (i) CHRISTIANA (Penggugat);
- Bahwa saksi mengetahui kalau batas tanah sebelah barat dari milik sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) yang sekarang menjadi objek sengketa tersebut berbatasan dengan tanah milik INAWATI, Saksi mengetahuinya dari cerita orang-orang sekitar;
- Bahwa saksi pernah melihat pegawai dari BPN melakukan pengukuran di lokasi tanah tambak milik sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) tersebut;
- Bahwa Saksi bekerja sejak papa dari sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) tersebut masih hidup jadi sampai sekarang sekitar 35 (tiga puluh lima) tahunan;
- Bahwa saksi Tidak kenal dengan orang yang bernama MATIN;

3. WOE CHANDRA XENNEDY WIRYA, S.E.

Hal. 36 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi mengenal Penggugat, Tergugat I, Tergugat II serta tidak mengenal Tergugat III dan Turut Tergugat. Saksi menyatakan tidak ada hubungan keluarga dan dahulu terikat hubungan kerja dengan pihak Penggugat namun tidak terikat hubungan kerja dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat;
- Bahwa saksi akan memberikan kesaksian mengenai Tergugat I yang tidak mensertifikatkan tanah milik Penggugat dan yang mengetahui mengenai transaksi keuangan yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa hubungan antara saksi dengan Penggugat tersebut adalah saksi join modal usaha dalam bisnis sari laut dengan Penggugat;
- Bahwa kapasitas saksi dalam perkara ini adalah Saksi merupakan salah satu orang yang dimintai tolong oleh Penggugat untuk mengecek pengurusan sertifikat tanah milik Penggugat yang diurus oleh Tergugat I, dan ternyata setelah Saksi ke Kantor Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pasuruan ternyata tidak ada pendaftaran atas nama Penggugat. Kemudian Saksi datang kerumah Tergugat I untuk menanyakan sejauh mana pengurusan sertifikat tanah milik Penggugat tersebut dan dijawab oleh Tergugat I bahwasanya pengurusannya masih di BPN dan setelah selesai akan diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi dan Penggugat kemudian menuju ke Kantor Kecamatan Gadingrejo dimana saat itu Tergugat I masih menjabat sebagai Camat Gadingrejo, dan setelah sampai disana Penggugat lalu menanyakan kepada Tergugat I dimana data-data kepengurusan sertifikat tanahnya. Kemudian Tergugat I hanya memberikan kode berangkali pada saat itu sudah dijelaskan melalui via telepon dengan cara menggerakkan kepala, lalu Tergugat II datang langsung masuk ke dalam Kantor Kecamatan Gadingrejo dan tidak lama kemudian keluar dengan membawa setumpuk berkas yang Saksi lihat berkas tersebut dalam keadaan kusam, terlipat-lipat, kotor dan acak-acakan dan kemudian berkas-berkas tersebut diserahkan kepada Tergugat I kemudian oleh Tergugat I diserahkan kepada Penggugat. Setelah diserahkan itu kemudian Penggugat menanyakan kepada Tergugat I dengan berkata “ bagaimana dengan uang yang serahkan kepada Bapak” kemudian Tergugat I menjawab “ jangan khawatir uang

Hal. 37 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



ibu akan Saksi ganti secara utuh” dengan ucapan agak gemeteran. Lalu tidak lama kemudian kami dibawa masuk kedalam Kantor Kecamatan, disitu Tergugat I membuka 2 (dua) lembar cek, dengan rincian 1. Dengan nominal Rp. 16.360.000,00 (enam belas juta tiga ratus enam puluh) dan satu lagi 2. bernominal Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) dan cek tersebut tertanggal 11 September 2017. Lalu tergugat I menjelaskan bahwa dana-dana yang lain tersebut sudah terpakai untuk biaya-biaya : 1. Diberikan untuk kelancaran kepada 2 (dua) orang petugas BPN (Kepala Seksi) masing-masing Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) terus untuk membuat Surat Keterangan Riwayat Tanah, masing-masing Kepala Desa diberikan uang masing-masing sejumlah Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) lalu dikenakan lagi untuk biaya pengeringan tanah untuk tiap bidang sejumlah Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah). Faktanya belum didaftarkan kok sudah dikenakan biaya-biaya tersebut.lalu setelah pembicaraan tersebut selesai Tergugat I berjanji bahwa dana tersebut akan diganti namun faktanya tidak diganti. Lalu dengan dokumen-dokumen segepok tersebut Penggugat tidak mencurigai Tergugat II, yang kemudian berkas-berkas tersebut kemudian diserahkan kepada Tergugat II untuk pengurusan dari awal dan Saksi bersifat untuk mengganti. setelah diadakan pengecekan ternyata dari dokumen-dokumen yang diterima itu hanya ada 8 (delapan) AJB tapi secara fakta pengakuan dari Penggugat ada 9 (sembilan) kwitansi yang diserahkan melalui Tergugat II pada saat Tergugat II datang kerumah Penggugat untuk meyakinkan lalu dengan merasa yakin 9 (sembilan) kwitansi ini diserahkan melalui Tergugat II yang katanya diteruskan kepada Tergugat I namun faktanya ada 8 (delapan) AJB yang dibuatkan. Dan 8 (delapan) AJB ini akhirnya diajukan dari awal permohonan pendaftaran sertifikat di Kantor Pertanahan Pasuruan. Dari 8 (delapan) AJB yang diajukan hanya 5 (lima) yang selesai dan 3 (tiga) bermasalah. Karena pada saat itu Kepala BPN Kota Pasuruan mengundang Penggugat untuk datang ke kantor BPN dan Saksi yang mendampingi pada saat itu, Kepala Kantor BPN mengatakan bahwa ada 3 (tiga) permasalahan permohonan ini, yang pertama adalah AJB Nomor 275 dimana didalam AJB ini tertulis luasan Cuma 650 M2 tetapi menurut data yang ada di Kantor kami itu luasnya 1.090 M2 hak ibu. Lalu AJB Nomor 276 yang tercatat di AJB itu tercatat 700 M2 tetapi menurut catatan yang ada di kantor kami itu Hak Ibu itu seluas 1.320 M2. Permasalahan ketiga

Hal. 38 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah objek tanah luasan 8770 M2 pernah diajukan permohonan pada saat dilakukan pembuktian di lapangan ditemukan jumlahnya Cuma 5.049 M2. Keterangan tersebut Penggugat secara spontanitas menyatakan mencabut permohonannya karena Kepala Kantor BPN memberikan solusi/informasi kepada Penggugat dengan berkata apabila Penggugat tidak keberatan permohonan sertifikatnya akan kami proses lebih lanjut dan apabila Penggugat merasa dirugikan dengan luasan tersebut silahkan terlebih dahulu dicabut dan diurus lagi diluar tapi apabila sudah selesai maka silahkan diajukan lagi permohonannya. Dari hasil pembicaraan tersebut, merasa dirinya dirugikan, jadi fakta yang sesungguhnya pada saat pembuktian objek tanah dengan AJB No.56b dengan luasan 770 M2, objek yang diukur tersebut dengan sengaja dialihkan ke objek tanah yang luasannya 2.360 M2 dan pada saat itu sesuai dengan perjanjian kami semua itu berkumpul di Kantor Kelurahan tetapi pada saat Saksi dan Penggugat datang di Kantor Kelurahan bersama dengan Penasehat Hukum Penggugat tidak tampak Tergugat II dan Tidak tampak juga petugas ukur dari BPN yang bernama Bapak Gatot. akhirnya kami putuskan untuk bersama-sama menuju ke lokasi. Setelah sampai di lokasi karena objek tanah yang luasnya 2.360 M2 tersebut sudah mendekati selesai diukur dan sempat Saksi dokumentasikan bahwa yang menunjuk patok batas tanah adalah Tergugat II;

- Bahwa Bukti Foto pada saat pengukuran tersebut yang diukur objek tanah yang mana sebenarnya objek tanah yang luasnya 8.770 tapi objek yang diukur itu dengan luas 2.360 M2 karena pemiliknya sama, jadi pada saat pengukuran selesai didapatkan luasan 5.049 M2 itu Penggugat merasa tidak terima. Saksi mendampingi Penggugat dan bersama Penasihat Hukum Penggugat datang ke Kantor Pertanahan menemui salah seorang pejabat disana dan pejabat tersebut memberikan penjelasan secara transparan berdasarkan data yang ada dan Saksi masih ingat kata-kata dari pejabat tersebut yang mengatakan pas di depan Saksi dengan kata-kata bahwa luasan tanah milik Penggugat cuma 2.360 M2 sedangkan AJB yang dimohonkan Penggugat luasan tanahnya seluas 8.770 M2, kalau bidang tanah dengan luas 2.360 M2 dikonpensasi dengan tanah yang berseberangan-berseberangan ini mendekati 8.770 M2 tetapi kan bukan Hak Penggugat. Lalu dilihatlah berkas itu ada yang namanya INAWATI. Mata kepala

Hal. 39 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr

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)



Saksi sendiri melihat dan menyaksikan langsung AJB itu kemudian Saksi hanya berdiam diri lalu pejabat itu mengatakan dengan kata-kata “wah, tidak benar ini”. Lalu pejabat itu mengatakan : bagaimana sdr pejabat PPAT tidak menguasai Undang_undang Kenotariatan, bagaimana seorang PPAT bisa membuat AJB untuk dan atas nama isterinya sendiri, kemudian Saksi hanya berdiam diri karena hal tersebut bukan urusan Saksi. Setelah itu dengan pertimbangan dari Penggugat bahwa 3 (tiga) AGB juga sudah bermasalah, uang yang diberikan sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) penggantinya kok total keseluruhan 21.360.000,00 lalu di laporkan ke Polda Jatim dan laporan ini sudah dinaikkan menjadi tersangka dan kemarin perkara ini sudah P21 di Polda Jawa Timur;

- Bahwa saksi mengenali bukti surat Penggugat bukti surat P-2 account mutasi ke rekening yang masuk ke rekening Penggugat, sewaktu Penggugat di tahan di Rumah Tahanan Negara Bangil maka aktifitas usaha stop/berhenti total, oleh karena aktifitas usaha berhenti total, maka Saksi mengambil contoh jurnal dana masuk dari transaksi-transaksi yang diadakan setiap aktifitas transaksi yang ada, dari satu bulan pertama ini terjadi kredit dua milyar tujuh ratus sembilan puluh lima delapan ratus enam puluh enam, ini untuk aktifitas satu bulan. Saksi ambil sample/contoh adalah 3 (tiga) bulan. Jumlah tiga bulan ditambah lagi dengan pendapatan dari Penggugat sebagai Marketing Multivitamin yang bermerk putih plasenta diambil rata-rata penghasilannya tidak konstan tetapi diambil rata-rata yang tiap bulannya kurang lebih Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah). Berarti total kerugian selama Penggugat ditahan itu totalnya sekitar dua belas milyar rupiah. Jadi maksudnya total kredit dana penjualan tersebut masuk selama 3 (tiga) bulan yaitu kita ambil sample bulan April, Mei dan Juni dan ini mengakibatkan kerugian kepada Penggugat dan usaha yang kita jalankan sehingga pemasukan menjadi nihil (bukti untuk hal tersebut nanti akan dijadikan bukti tambahan oleh Penggugat). Jadi intinya Penggugat menderita kerugian selama ditahan selama 3 (tiga) bulan tersebut sebesar (dua belas milyar rupiah) sampai dengan saat ini;

- Bahwa Saksi tidak tahu dimana letak objek tanah tersebut;

4. HENDRO WAHYUDI FIRDAUS

- Bahwa saksi saksi mengenal Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat serta tidak mengenal Tergugat III. Saksi menyatakan

Hal. 40 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada hubungan keluarga, hubungan kerja dengan pihak Penggugat maupun Para Tergugat;

- Bahwa saksi mengetahui kalau Penggugat mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah milik Tergugat I;

- Bahwa saksi hadir sewaktu Pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (PS) tersebut;

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa ini, untuk sebelah :

- Utara : H. Kasan;
- Selatan : JLU;
- Barat : Sugiarto;
- Timur : Christiana;

- Bahwa saksi mengetahui kalau batas tanah sebelah barat dari objek sengketa tersebut berbatasan langsung dengan tanah milik Sugiarto karena tanah yang sekarang menjadi milik Sugiarto tersebut dahulunya dibeli oleh Sugiarto dari Famili saya yang asalnya milik nenek moyang saksi;

- Bahwa saudara saksi mengetahui letak tanah yang kemarin dilakukan PS termasuk RT berapa, RW berapa, Kelurahan, Kecamatan mana, untuk RT dan Rwnya saksi tidak tahu, namun masuk Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo Kota Pasuruan;

- Bahwa saksi tinggal disekitar lokasi tanah tersebut, saksi tinggal di Ngaglik;

- Bahwa saksi tinggal di ngaglik mulai dari lahir yaitu tahun 1980;

- Bahwa sejak tahun 1980 tersebut sampai sekarang, saksi tidak pernah tahu atau tidak pernah mendengar dilokasi tanah tersebut ada sengketa karena tanah tersebut setahu saksi dahulunya milik HU SIN yang merupakan pengepul ikan;

- Bahwa tanah tersebut dahulu masih merupakan tambak, lalu karena orang tua Penggugat ini sudah meninggal lalu tidak ada yang mengurus dan yang menggarap sehingga akhirnya tumbuhlah pohon atau tanaman liar;

- Bahwa saksi pada waktu PS, saksi hadir dan ikut melihat lokasi;

- Bahwa setahu saksi Bapak Sugiarto tersebut membeli tanah dari pemilik sebelumnya yang bernama Bu Abdullah/Bu Arina yang merupakan kakak dari embah saksi, namun yang menjual anaknya dari Bu Arina;

Hal. 41 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr

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 saksi tahu bahwa tanah tersebut memang milik dari Penggugat, Saksi tahunya dari cerita orang-orang;
- Bahwa setahu saksi dahulu tanah tersebut milik dari ayah Penggugat yang kemudian dimiliki oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Sugiarto (Tergugat I) membeli tanah tersebut;
- Bahwa nama ARINA tersebut Perempuan;
- Bahwa ABDULLAH itu merupakan anak dari Bu ARINA itu;
- Bahwa Saksi tidak kenal orang yang bernama MATIN;
- Bahwa setahu saksi hanya Bapak Maksu yang menyewa tanah tersebut hingga saat ini;
- Bahwa setahu saksi yang digarap tanah sebagian atau keseluruhan yang digarap untuk tambak;
- Bahwa saksi sekedar tahu saja dengan MAKSUM karena merupakan tetangga jauh juga;
- Bahwa dulu masih kecil saksi pernah atau sering main di lokasi tambak yang disewa oleh MAKSUM tersebut, namun sekarang tidak pernah main ditempat itu;

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

1. Foto copy Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan Nomor S.Tap/60/V/RES.1.2/2021/Ditreskrimum, tanggal 18 Mei 2021, diberi tanda T(I-II)-1;
2. Foto copy Surat Undangan Gelar Perkara Khusus No. B/11535/XI/RES.1.2/2021/Ditreskrimum tanggal 09 November 2021, diberi tanda T(I-II)-2;
3. Foto copy Hasil Gelar Perkara Khusus tanggal 16 November 2021, diberi tanda T(I-II)-3;
4. Foto copy Berita Acara Pemeriksaan (Tersangka), diberi tanda T(I-II)-4;
5. Foto copy Surat Tanda Terima Berkas Permohonan AJB tertanggal 1 Oktober 2014 dari Sdr.(i) Christiana, S.E., diberi tanda T(I-II)-5;
6. Foto copy Rincian Penggunaan Uang yang dibayarkan oleh Sdr.(i) Christiana, S.E. kepada Tergugat I DRS. SUGIARTO, M.M., diberi tanda T(I-II)-6;
7. Foto copy Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 1, diberi tanda T(I-II)-7;
8. Foto copy Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 2, diberi tanda T(I-II)-8;

Hal. 42 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



9. Foto copy Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 3, diberi tanda T(I-II)-9;
10. Foto copy Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 4, diberi tanda T(I-II)-10;
11. Foto copy Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 5, diberi tanda T(I-II)-11;
12. Foto copy Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 6, diberi tanda T(I-II)-12;
13. Foto copy Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 7, diberi tanda T(I-II)-13;
14. Foto copy Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 8, diberi tanda T(I-II)-14;
15. Foto copy Pembayaran Pajak SPPT PBB, diberi tanda T(I-II)-15;
16. Foto copy cek pengembalian sisa pembayaran biaya AJB, diberi tanda T(I-II)-16;
17. Foto copy Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah seluas 700 M2, diberi tanda T(I-II)-17;
18. Foto copy Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah seluas 700 M2, diberi tanda T(I-II)-18;
19. Foto copy Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah seluas 8.770 M2, diberi tanda T(I-II)-19;
20. Foto copy Surat Pernyataan Hilmy Yuliardi Setiawan, diberi tanda T(I-II)-20;
21. Foto copy Surat Keterangan yang dibuat oleh Sdr. Budi Priyanto, S.P., diberi tanda T(I-II)-21;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan T(I-II)-2, T(I-II)-4, T(I-II)-5, T(I-II)-20, T(I-II)-21 berupa Fotocopi sesuai dengan Fotocopinya dan bukti T(I-II)-1, T(I-II)-3 dan T(I-II)-6 sampai T(I-II)-19, berupa Fotokopi sesuai dari aslinya diperlihatkan aslinya surat dimaksud di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. GATOT HADIWIYONO.

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat namun kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III. Saksi menyatakan tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja dengan Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat;

Hal. 43 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akan menerangkan terkait tanahnya Penggugat yang diajukan sertifikat, karena saksi merupakan mantan petugas ukur pada Kantor Pertanahan Kota Pasuruan;
- Bahwa saksi pernah diminta untuk mengukur tanah milik Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saudara saksi, ada 8 (delapan) bidang AJB yang pernah diajukan;
 - Bahwa dari 8 (delapan) bidang tersebut ada yang sudah diproses menjadi sertifikat dan ada pula yang belum. Untuk yang belum tersebut alasannya karena dicabut oleh Pemohon;
 - Bahwa dicabut oleh Pemohon alasannya hitungan luasnya itu kurang, tetapi kalau dilihat dari permohonan dari Pemohon yaitu dari luas itu sudah melebihi kalau tidak salah yang satu itu dengan nomor AJB No. 275 kalau tidak salah dari luas 650 M2 namun kenyataannya setelah diukur oleh BPN menjadi 802 M2. dan yang satunya lagi yang dicabut itu dengan luasannya setengahnya yang diajukan dengan AJB No.276 dengan luas 700 M2 dan setelah diukur ternyata hasil ukurnya 721 M2. Kemudian yang satu dengan luasan 2.360 M2 hasil ukurnya 5.500 sekian M2 untuk pastinya saya lupa;
 - Bahwa pada saat pengukuran objek AJB nomor 994 persil 5 blok SIV leter C No.773 yang luasnya 8770 M2. yang menunjuk objek tanah tersebut, pada saat pertama kali itu Saksi memang sesuai aturannya pertama kali datang ke kantor Kelurahan supaya ditunjukkan lokasi dan dihadiri pemilik, tetangga kanan dan kiri, waktu itu Saksi datang ke kantor Kelurahan, kemudian dari Kelurahan Saksi diantar oleh staf Kelurahan yang bernama Bapak AMIN menuju ke lokasi dan Saksi ditunjukkan tempat lokasi tanah tersebut;
 - Bahwa yang Saksi ukur pada waktu itu sebagai petugas ukur apa adanya. Jadi tanah yang diukur Saksi ukur luas tanahnya setelah diukur kemudian Saksi naikan ke peta, ternyata setelah di lanjutkan ke panitia A ternyata salah lokasi artinya tidak tepat lokasi dan itu Saksi tahunya dari panitia setelah kita selesai pengukuran dan kroscek ke Kelurahan;
 - Bahwa persil yang Saksi ukur tadi adalah leter C persil No.709;
 - Bahwa leter C persil No.709 tersebut belum pernah diajukan sertifikat;

Hal. 44 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat bukti TI&II-17, TI&II-18 di buku leter C desa;
- Bahwa luas tanah dari leter C persil No.709 tersebut setelah Saksi ukur ternyata didapatkan hasil luasnya adalah 5.550 M2 dari yang tertulis sebelumnya 2.360 M2;
- Bahwa luasan tanah yang diajukan ke instansi Saksi untuk dilakukan pengukuran adalah tanah dari leter C persil No.773 yang luasannya 8770 M2;
- Bahwa luasan tanah ketika Saksi sampai ke lokasi adalah 5500 sekian M2;
- Bahwa 8 (delapan) permohonan tersebut dimasukkan bersamaan dan yang sudah diproses menjadi sertifikat tersebut ada 5 dan 3 (tiga) dicabut;
- Bahwa 8 (delapan) permohonan tersebut tanahnya berupa tanah hamparan dan merupakan satu lokasi dan dari delapan berkas tersebut Saksi ukur semua berdasarkan penunjuk dari staf kelurahan yang bernama AMIN;
- Bahwa sewaktu pelaksanaan pengukuran tersebut orang-orang yang punya tanah dan berbatasan dengan objek yang diukur tersebut seharusnya dihadirkan semua;
- Bahwa sewaktu pelaksanaan pengukuran tersebut tidak ada yang komplain;
- Bahwa dari 3 (tiga) berkas yang tidak jadi sertifikat tersebut, waktu hasil pengukuran tersebut kemudian Saksi serahkan ke atasan Saksi kemudian oleh atasan Saksi diserahkan ke panitia A nya kemudian oleh Panitia A tersebut sebelum di proses menjadi sertifikat kemudian di kroscek mengenai kebenaran lokasinya, luasnya, kebenaran leter C nya dan kebenaran data-data lainnya. Jadi Saksi mengukur itu berdasarkan petunjuk dari orangnya, kemudian masalah nanti benar atau tidak nanti akan di kroscek oleh Panitia A mengenai benar tidaknya;
- Bahwa sewaktu pelaksanaan pengukuran tersebut saat penunjukan dan pengukuran tersebut Saksi diantar oleh beberapa staf dari kelurahan dan Bapak AMIN selaku orang yang mengetahui lokasi disitu karena Penggugat sendiri tidak mengetahui lokasi tanahnya sendiri, jadi untuk Tergugat II Saksi tidak mengetahui ada atau tidaknya yang bersangkutan;

Hal. 45 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum atau sesudah pengukuran, Saksi tidak melihat kehadiran Penggugat selaku Pemohon waktu itu;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi pada persidangan Tipikor;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat I membuat surat pernyataan tentang luasan yang kurang;
- Bahwa Saksi pernah mengetahui pernyataan dari Bapak Sugiarto (T I) dan tetangga kanan kiri dan mengenai isinya Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa yang memperlihatkan surat pernyataan tersebut adalah Sugiarto (Tergugat I);
- Bahwa pada saat pengukuran pertama Saksi ditunjukkan bapak AMIN tidak jadi Saksi diukur karena patoknya tidak dipasang kemudian kami balik lagi dengan yang tadi ditunjukkan oleh Bapak AMIN tadi sudah ada patok/batasnya. Kemudian yang kedua Saksi lakukan pengukurandengan ditunjukkan oleh Pak Hilmi dan Pak Amin selaku petugas atau staf dari Kelurahan dan hasil ukurnya itu sekitar 5.000 (lima ribu) sekian M2 itu dari pengacaranya Christiana yaitu Bapak Candra itu pengukuran minta ke sebelahnya, dan Saksi tidak mau. akhirnya dibuatkan surat pernyataan itu baru Saksi ukur;
- Bahwa yang bisa menunjuk batas tanahnya tersebut Pemilik atau wakil Pemilik;
- Bahwa Wajib ada surat kuasa bagi yang menjadi wakil pemilik tersebut;
- Bahwa diperbolehkan atau menyalahi aturan bagi orang yang menunjukkan letak serta lokasi tanah yang bukan pemiliknya;
- Bahwa kalau secara aturan pengukuran tersebut harus pemilik langsung yang bisa menunjukkan, karena waktu itu ada Candra selaku pengacara dari Penggugat;
- Bahwa sebenarnya hasil ukur sesuai dengan leter C yang ditunjukkan oleh orang-orang itu yang luasnya 5500 sekian itu sudah melebihi dari 2360 karena Pak Candra waktu itu sebagai pengacaranya Christiana itu minta seluas yang dimohon itu, jadi tetangga kanan kirinya minta dipaskan jadi seakan-akan itu milik dia padahal lain C itu, contohnya C 709 kemudian sebelahnya C 710 dan sebetulnya itu tidak boleh, makanya akhirnya permohonannya tersebut di cabut dari pertanahan;

Hal. 46 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi waktu melakukan pengukuran tersebut data yang Saksi bawa yaitu permohonan dari Pemohon ;
- Bahwa saksi tidak tahu orang bernama MATIN;
- Bahwa saksi tahu mengetahui berapa luas total tanah sengketa tersebut, nomor 275 kalau tidak salah luasan yang disengketakan dari 650 Saksi ukur menjadi 802, lalu nomor 276 dari luasannya 700 hasil ukurannya 721 kalau satunya persil nomor berapa itu dengan luasan 2360 hasil ukurnya 5000 sekian;
- Bahwa persil 709 dari luasan 2360 dan hasil ukurnya 5000 sekian tersebut;
- Bahwa luasan dari permohonan itu, permohonan yang diajukan ke Pertanahan itu C 773 itu luasannya 8770 M2 yang diberkas itu. Terus yang Saksi ukur itu ternyata di leter C yang lain yaitu C 709 dengan luasan 5000 sekian padahal permohonannya 2360 M2. Jadi terjadi perbedaan lokasi dan luasan tanah;

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

1. Foto copy Buku Tanah dan Surat Ukur Hak Milik No. 1918 Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, diberi tanda T III -1;
2. Foto copy Buku Tanah dan Surat Ukur Hak Milik No. 1919 Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, diberi tanda T III -2;
3. Foto copy Buku Tanah dan Surat Ukur Hak Milik No. 1920 Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, diberi tanda T III -3;
4. Foto copy Buku Tanah dan Surat Ukur Hak Milik No. 1921 Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, diberi tanda T III -4;
5. Foto copy Buku Tanah dan Surat Ukur Hak Milik No. 1922 Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, diberi tanda T III -5;
6. Foto copy Jual Beli Nomor 272/2014 tanggal 20 Oktober 2014 dibuat oleh PPATS Daerah Keqa Kecamatan Gadingrejo, diberi tanda III -6;
7. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 274/2014 tanggal 20 Oktober 2014 dibuat oleh PPATS Daerah Kerja Kecamatan Gadingrejo, diberi tanda T III -7;
8. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 273/2014 tanggal 20 Oktober 2014 dibuat oleh PPATS Daerah Kefja Kecamatan Gadingrejo, diberi tanda T III -8;

Hal. 47 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr

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

9. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 271/2014 tanggal 20 Oktober 2014 dibuat oleh PPATS Daerah Ke/ja Kecamatan Gadingrejo diberi tanda T III -9;

10. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 270/2014 tanggal 20 Oktober 2014 dibuat oleh PPATS Daerah Ke/ja Kecamatan Gadingrejo, diberi tanda T III -10;

11. Foto copy Permohonan Pencabutan Permohonan Nomor 1084 tanggal 15-02-2019, diberi tanda T III -11;

12. Foto copy Permohonan Pencabutan Permohonan Nomor 1083 tanggal 16-02-2019, diberi tanda T III -12;

13. Foto copy Permohonan Pencabutan Permohonan Nomor 1080 tanggal 15-02-2019, diberi tanda III -13;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan bukti bukti TIII-1 sampai dengan bukti TIII-13, berupa Fotokopi sesuai dari aslinya diperlihatkan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada kuasa Tergugat III;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat III tidak mengajukan saksi dan ahli;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 8 September 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mencermati dan meneliti surat jawaban dari Para Tergugat dan Turut Tergugat ternyata terdapat eksepsi terhadap gugatan Penggugat;

Hal. 48 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Menimbang, bahwa dalam Repliknya Kuasa Hukum Penggugat telah menolak alasan-alasan eksepsi yang dikemukakan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, dan menyatakan tetap mempertahankan gugatannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap alasan Eksepsi sebagaimana termuat dalam dalil surat jawaban dari Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II, serta Turut Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Pertimbangan Majelis Hakim terhadap Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II:

a. Eksepsi “Nebis en Idem”;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsinya mengenai gugatan penggugat “*Nebis en Idem*” pada pokoknya oleh karena menurut Tergugat I dan Tergugat II sebelum perkara a quo disidangkan pada Pengadilan Negeri Pasuruan, sebelumnya telah dikeluarkan Putusan “Lepas dari segala Tuntutan Hukum” kepada Tergugat I dan Tergugat II atau selaku Terdakwa I dan Terdakwa II dalam perkara TIPIKOR noreg. Perkara 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby demikian juga untuk PENGGUGAT dengan noreg. Perkara 131/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby selaku TERDAKWA I, yang mana Subtansi perkara yang menjadi dasar gugatan PENGGUGAT telah menjadi dasar pertimbangan putusan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *Aquo* seperti yang terurai pada halaman 145, 162, 204, 217, 221, 223 dan 238 putusan. Perkara noreg 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby (TERGUGAT I);

Bahwa seperti yang terurai dalam posita gugatannya poin 10 halaman 5 lembar gugatan, PENGGUGAT mengaku bahwa ia pernah membuat Laporan Polisi di Polda Jatim atas peristiwa yang dialaminya dimana PENGGUGAT saat itu berstatus sebagai PELAPOR dan TERGUGAT I sebagai TERLAPOR di Kepolisian Daerah Wilayah Jawa Timur (Polda Jatim), dan bukti-bukti yang telah diajukan dalam dalil- dalil PENGGUGAT telah pula diperiksa di Polda Jatim dan Gugatan Praperadilan di Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Surabaya yang sebelumnya secara Kumulatif telah diperiksa oleh kedua lembaga penegak hukum tersebut termasuk dalam perkara TIPIKOR nya;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi dari Kuasa Hukum Para Tergugat yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem* maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam ranah hukum perdata, asas *Ne Bis In Idem* ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1917 [Kitab Undang-Undang Hukum](#)

Hal. 49 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Perdata/KUHPerdata (*Burgerlijk Wetboek, Staatsblad 1847 No. 23*), yang mengatur bahwa apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya ("Hukum Acara Perdata", M. Yahya Harahap, S.H., hal. 42);

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi MA.RI tentang *ne bis in idem*, YMA No. 1226 K/Pdt/2001, Tanggal 20 Mei 2002. Kaidah Hukum dari yurisprudensi tersebut adalah meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *Ne bis In Idem*. Dalam setiap putusan, perlu memperhatikan tiga hal yang sangat esensial yaitu unsur keadilan, unsur kemanfaatan dan unsur kepastian hukum. Apabila hakim telah memeriksa suatu perkara yang diajukan kepadanya. Pada tahap pelaksanaan dari pada putusan ini, maka akan diperoleh suatu putusan yang in kracht van gewijsde (berkekuatan hukum tetap). Terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, terkadang seseorang yang merasa haknya dilanggar akan menggugat kembali suatu perkara yang sebelumnya sudah digutangnya, walaupun dengan subyek yang berbeda tetapi dengan obyek yang sama. Dalam hal ini dibutuhkan ketelitian seorang hakim dalam menilai apakah perkara yang diajukan tersebut masuk kategori *Ne bis In Idem*;

Menimbang, bahwa Penerapan asas *Ne bis in idem* dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Asas *Ne bis in idem*, pada pokoknya kepada hakim-hakim agar memperhatikan dan menerapkan asas *nebis in idem* dengan baik untuk menjaga kepastian hukum bagi pencari keadilan, hal itu juga bertujuan agar tidak terjadi putusan yang berbeda. Demikian pula terdapat beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang dapat dijadikan landasan menyatakan gugatan adalah *ne bis in idem*. Mahkamah Agung melalui Putusan pada tingkat kasasi No. 647/K/sip/1973 yang menyatakan : "Ada atau tidaknya asas *Ne bis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap". Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII. Tentang *Ne bis in idem*, diatur sebagai berikut menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai *Ne bis in idem* meskipun pihaknya tidak sama persis

Hal. 50 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak. status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;

Menimbang, bahwa untuk menilai suatu perkara dapat dikualifikasikan sebagai *Ne bis in idem* maka dilihat dari gugatan yang diajukan oleh penggugat. Ini sangat penting untuk menghindari perbedaan putusan hakim atau dualisme putusan hakim dalam suatu perkara yang sejenis, dan menjaga kepastian hukum bagi para pencari keadilan;

Menimbang, bahwa suatu gugatan dapat dinyatakan *Ne bis in idem* dalam hal telah ada putusan berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang memutus perkara yang sama, dengan pihak yang sama, pada waktu dan tempat kejadian yang sama (tempus dan locus delicti-nya sama) dan putusan tersebut telah memberikan putusan bebas (*vrijspreek*), lepas (*onstlag van alle rechtsvolging*) atau pemidanaan (*veroordeling*) terhadap orang yang dituntut itu;

Menimbang, bahwa meskipun dalam Perkara Nomor 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby dan Perkara Nomor 131/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby, telah dijatuhkan putusan lepas (*onstlag van alle rechtsvolging*) terhadap Penggugat dan Para Tergugat, akan tetapi obyek dalam Perkara Nomor 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby dan Perkara Nomor 131/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby tersebut, bukanlah mengenai perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat sebagaimana yang diuraikan dalam posita surat gugatan Penggugat, melainkan mengenai adanya perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat dan Para Tergugat yang didakwa oleh Penuntut Umum dalam Perkara Nomor 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby dan Perkara Nomor 131/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby tersebut telah menimbulkan kerugian negara, oleh karena terdapat perbedaan obyek yang nyata, maka Majelis berpendapat bahwa alasan eksepsi Kuasa Hukum Para Tergugat yang menyatakan bahwa *Gugatan Penggugat Ne Bis In Idem*, tidak beralasan hukum dan tidak ekseptif, sehingga haruslah ditolak ;

b. Eksepsi “Obscuur Libel” (kabur, tidak jelas, lengkap dan rinci);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsinya mengenai gugatan penggugat “*Obscuur Libel*” (kabur, tidak jelas, lengkap dan rinci) pada pokoknya Tergugat I dan Tergugat II berpendapat bahwa terdapat ketidakjelasan korelasi antara posita dan petitum yang dibuatnya. Ketidakjelasan tersebut nampak pada dalil-dalil posita yang dijadikan alasan gugatan, yaitu mengenai :

- PENGGUGAT dalam awal posita gugatannya (poin no.1 hal. 2 lembar gugatan) mengklaim bahwa dirinya adalah pemilik sebidang tanah

Hal. 51 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan namun tidak dengan jelas menyebut nomor persil berapa;

- PENGUGAT dalam dalil posita no. 2 (hal. 2 lembar gugatan) dan posita no. 3 (hal. 3 lembar gugatan) mengakui bahwa bukti perolehan hak atas tanahnya dari sdr. Matim hanya berupa Kwitansi pembelian/pembayaran padahal Kwitansi pembelian dan pembayaran atas tanah tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan dan legalitas syarat peralihan hak atas tanah dari seseorang;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi dari Kuasa Hukum Para Tergugat yang menyatakan bahwa *Gugatan Penggugat Tidak Jelas, Gugatan Kabur (Obscuur Libel)*, dengan alasan bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebuah Gugatan dapat dinyatakan Tidak Jelas, Kabur atau Obscuur Libel, apabila di dalam Surat Gugatan tersebut terdapat 3 (tiga) hal, yaitu :

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 luasannya 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 suat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima*";
3. Penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Mencermati Surat gugatan Penggugat, di dalam Surat Gugatan Penggugat tersebut dalam poin 11 Penggugat telah menguraikan sebagai berikut:

Bahwa, in concreto sejak Pebruari 2022 unit pidana khusus Kejaksaan Negeri kota Pasuruan mengulik kasus dugaan adanya tindak pidana korupsi pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Lingkar Utara kota Pasuruan, dan dari sejumlah saksi yang hadir di muka persidangan menjelaskan dari fakta dan data, Penggugat benar telah menguasai bidang tanah dengan

Hal. 52 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr

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)



luasan 2360 M2 lebih dari 20 (dua puluh) tahun, dan selama penguasaannya, tidak pernah ada pihak lain yang berkeberatan. Oleh karena menurut hukum diberi prioritas mendapatkan hak atas tanah. Oleh karenanya, cukup alasan hukum bagi Pengadilan Negeri Pasuruan untuk menghukum Tergugat untuk menyatakan bidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat), yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan, dengan luasan :

Utara : Saluran air / H. Kasan
Timur : Bidang tanah milik Christiana, SE
Selatan : Jalan Lingkar Utara
Barat : Bidang tanah atas nama Inawati.

adalah milik Penggugat, dan menghukum Tergugat III untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat) terhadap bidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat), yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan, dengan luasan :

Utara : Saluran air / H. Kasan
Timur : Bidang tanah milik Christiana, SE
Selatan : Jalan Lingkar Utara
Barat : Bidang tanah atas nama Inawati.

Bahwa, adalah hak Penggugat untuk menentukan pihak-pihak yang digugatnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam surat gugatan pada poin 9, Penggugat telah menguraikan sebagai berikut:

9. Bahwa, selanjutnya dari 9 (sembilan) lembar kwitansi yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat II, hanya 8 (delapan) AJB yang dibuatkan oleh Tergugat 1, sehingga Penggugat hanya bisa mengajukan 8 (delapan) AJB untuk pengurusan sertipikat ke kantor BPN kota Pasuruan. Namun dari 8 (delapan) AJB yang diajukan oleh Penggugat ke kantor BPN kota Pasuruan untuk pensertipikatan atas bidang tanah tambak milik Penggugat, hanya 5 (lima) yang selesai sedangkan yang 3 (tiga) permohonan dicabut Penggugat karena terdapat kejanggalan yakni luasan tanah berbeda dengan buku Letter C desa milik kantor kelurahan Gadingrejo kota Pasuruan;

Hal. 53 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



d. Bahwa luasan tanah yang sebagaimana dimaksud dalam letter C seluas 1090 M2 namun oleh Tergugat I dalam Akta Jual Beli No.275/2014, tanggal 20 Oktober 2014 ditulis 650 M2;

e. Bahwa luasan tanah yang tercatat dalam buku C desa dan buku krawangan milik kantor kelurahan Gadingrejo 1320 M2 tetapi dalam Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat I yakni Akta Jual Beli No.276/2014, tanggal 20 Oktober 2014 ditulis seluas 700 M2;

f. Bahwa terhadap Akta Jual Beli No.56B/PPAT-GR/2012, tanggal 21 Nopember 2012 luasan 8770 M2, pada pembuktian di lapangan petugas ukur dari kantor BPN kota Pasuruan sengaja diarahkan pengukurannya oleh Tergugat II pada luasan tanah 2360 M2, sehingga hasil pengukuran yang didapatkan yaitu 5049 M2;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis berkesimpulan bahwa alasan eksepsi mengenai *Gugatan Penggugat Tidak Jelas, Gugatan Kabur (Obscuur Libel)* sebagaimana termuat dalam dalil surat jawaban Tergugat I dan Tergugat tidak cukup beralasan hukum, sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat III tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam eksepsinya pada pokoknya hanya menyebutkan mengenai bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas/kabur (*obscuur libels*), dengan alasan bahwa untuk menyelesaikan perkara atas tanah obyek perkara antara Tergugat 1 dan Penggugat dimana obyek tanah sengketa tersebut berstatus belum terdaftar atau belum bersertipikat dengan kata lain statusnya masih tanah yasan atau tanah negara, sehingga sekiranya yang dituntut oleh Penggugat yaitu bidang tanah atau sisa bidang tanah dalam Akta Jual Beli No. 56B/PPAT-GR/2012 tanggal 21 Nopember 2012 yang luasan asal 8770 M2 kemudian setelah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Pasuruan i.c Tergugat III sehingga hasil pengukuran berdasarkan penunjukkan pemohon atau Kuasa-nya didapatkan sebesar 5049M2, quod non maka sisa yang dituntut/digugat adalah seluas 3721 M2, bukan 2360 M2;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam eksepsinya menyatakan pula, bahwa terkait dengan tanah yang menjadi obyek perkara belum pernah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Pasuruan, maka dalam gugatan ini seharusnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Pasuruan tidak dijadikan sebagai salah satu pihak (*error in subjecto*), sedangkan terkait dengan sejumlah uang

Hal. 54 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk keperluan pengurusan sertifikat bidang tanah dengan perincian peruntukan uang biaya untuk kepala-kepala seksi yang ada di Kantor Pertanahan Kota Pasuruan dan biaya untuk pengeringan tanah-tanah yang perbidangnya senilai Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), adalah dalil-dalil posita yang *illusioner* belaka dari Penggugat *aquo*, ketentuan mengenai biaya Pendaftaran Tanah sudah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor. 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, maka dengan ini Tergugat 3 menyatakan tidak pernah menerima sejumlah uang tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III dalam eksepsinya menyatakan bahwa sementara terkait dengan tanah yang menjadi obyek perkara belum pernah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Pasuruan, maka dalam gugatan ini seharusnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Pasuruan tidak dijadikan sebagai salah satu pihak (*error in subjecto*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dalil gugatan Penggugat tersebut telah menggambarkan apa yang mendasari Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat, akan tetapi terkait dengan kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa secara rinci haruslah dibuktikan terlebih dahulu dalam pembuktian pokok perkaranya, adapun mengenai apakah benar peristiwa yang didalilkan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya terkait peran dan keterlibatan dari Tergugat VIII sudah masuk dan masih harus dibuktikan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat dalil gugatan Penggugat tersebut telah menggambarkan apa yang mendasari Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada Turut Tergugat, akan tetapi terkait dengan kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa secara rinci haruslah dibuktikan terlebih dahulu dalam pembuktian pokok perkaranya, oleh karena itu eksepsi Tergugat III mengenai gugatan Penggugat kabur tidak beralasan menurut hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Turut Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam eksepsinya menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1422/Kelurahan Kebonsari Kecamatan Purworejo Surat Ukur tanggal 22-02-1988 No. 222/2017 terbit tanggal 02-04-1988 berasal dari Tanah Negara Bekas Eigendom Verp. No. 112 (sebagian), diproses Pemberian

Hal. 55 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr

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)



Hak berdasarkan Putusan Gubernur Kdh. Tk. I Jawa Timur tanggal 08-04-1987 No. 593.21/416/SK/320/1987 seluas 1.445 M² An. Sema'oen Poerwo Soedibyo dan selanjutnya dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 306/ Kelurahan Kebonsari Kecamatan Panggungrejo Surat Ukur tanggal 27-02-2017 No. 353/Kebonsari/2017 Tahun 2017 berdasarkan SK. Kepala Kantor Pertanahan Kota Pasuruan No. SK. 103/Kep-35.75/XII/2012 tanggal 19-12-2012 Jo. Peraturan Daerah Dalam Kota Pasuruan No. 13 Tahun 2012 tanggal 25-07-2012 Jis. No. 15 Tahun 2012 tanggal 28-07-2012 dengan luas dan pemegang hak yang sama;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III dalam eksepsinya menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 306/ Kelurahan Kebonsari Kecamatan Panggungrejo pernah berperkara dengan Perkara No. 3/Pdt.G/2017 Pn Psr tanggal 09-02-2017 dan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 306/ Kelurahan Kebonsari Kecamatan Panggungrejo digugat kembali berdasarkan permohonan tanggal 21-01-2020 perihal Gugatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi dalam surat jawaban Turut Tergugat tersebut di atas, Turut Tergugat tidak menjelaskan apa yang dijadikan dasar dan alasan mengajukan eksepsi oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat dan Para Tergugat telah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dengan cara-cara sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik bidang tanah yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan, dengan luasan :
Utara : Saluran air / H. Kasan;
Timur : Bidang tanah milik Christiana, SE.;
Selatan : Jalan Lingkat Utara;
Barat : Bidang tanah atas nama Inawati;
2. Bahwa, bidang tanah tersebut sejak tahun 1960 dikuasai dan dimanfaatkan oleh Matim, dan pada tahun 1996 dijual oleh Matim kepada Penggugat dengan jual beli tanggal 10-02-1996. Sejak dibeli hingga saat ini

Hal. 56 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



bidang tanah tersebut dikuasai secara terus menerus oleh Penggugat, dan tidak pernah terdapat *complain* atau keberatan dari pihak manapun;

3. Bahwa, pada sekitar tahun 2012 Tergugat II mendatangi ibu Penggugat di rumah Penggugat yang beralamat di Jalan Halmahera No.18 kota Pasuruan untuk menawarkan jasa pengurusan sertipikat yang pada saat itu Penggugat hanya memiliki bukti kepemilikan bidang-bidang tanahnya berupa kwitansi. Kepada Penggugat, pihak Tergugat II mengatakan jika dirinya diperintah oleh Tergugat I yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan;

Bahwa, penawaran jasa pengurusan sertipikat oleh Tergugat II dilakukan berkali-kali hingga akhirnya ibu Penggugat berkenan untuk mensertipikatkan bidang-bidang tanah yang dibelinya dari hasil kerja kerasnya, setelah sebelumnya mendiskusikan dengan keluarga, terutama dengan anak tertuanya yakni Penggugat sebagai anak tertua sebagai pihak yang diberi hak sebagai pemegang hak atas bidang-bidang tanah tersebut. Setelah itu, Penggugat menyerahkan dokumen pengurusan sertifikat tanahnya kepada Tergugat II, sebanyak 9 (Sembilan) lembar kwitansi sebagai bukti transaksi jual beli 9 (sembilan) bidang tanah tambak;

4. Bahwa, setelahnya, Tergugat I menghubungi Penggugat, kepada Penggugat Tergugat I meminta sejumlah uang untuk keperluan pengurusan pensertipikatan bidang tanah tersebut, dengan rincian peruntukan uang antara lain : *biaya untuk kepala-kepala seksi yang ada di kantor BPN kota Pasuruan untuk kelancaran pengurusan sertipikat, biaya untuk pengeringan tanah-tanah dengan rincian per bidang tanah Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah), biaya untuk masing-masing kepala desa yang membuat surat keterangan riwayat tanah yang masing-masing Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah),* serta biaya lainnya. Total dana yang diminta oleh Tergugat I kepada Penggugat kurang lebih Rp.200.000.000.- (*dua ratus juta rupiah*);

Bahwa, untuk penyerahan dana yang diminta oleh Tergugat I tersebut tidak diserahkan sekaligus oleh Penggugat kepada Tergugat I melainkan secara bertahap. Dana tersebut ada yang ditransfer, ada pula yang diserahkan secara langsung (*cash*) kepada Tergugat I, dan ada juga dana yang diserahkan oleh ibu Penggugat kepada Tergugat I dengan cara mengantarkan uang tunai ke kediaman Tergugat I, padahal saat itu kondisi kesehatan ibu Penggugat sedang sakit, duduk diatas kursi roda , tetapi penyerahan uang tunai tersebut tetap dilakukan dengan menumpang / naik becak untuk datang ke kediaman Tergugat I;

Hal. 57 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



5. Bahwa, selanjutnya, Penggugat menanyakan perkembangan pengurusan pensertipikatan bidang tanah miliknya kepada Tergugat I baik melalui telephone dan datang ke kantor Tergugat I, yakni kantor kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan, namun selalu dijawab sertipikat sedang dalam proses pengurusan, demikian pula dengan Ibu Penggugat dalam kondisi sakit (lumpuh kaki) dengan naik becak menemui Tergugat I dengan mendatangi kediaman Tergugat I untuk menanyakan sampai dimana proses sertipikat-sertipikat tanah tersebut. Namun, jawabannya selalu sama yaitu bahwa sertipikat-sertipikat tersebut masih diproses di kantor BPN kota Pasuruan dan setelah memberikan jawaban, lalu Tergugat I meminta dana kepada ibu Penggugat dengan cara terang-terangan sebesar Rp.10.000.000.- (*sepuluh juta rupiah*)] yang katanya untuk tambahan biaya pembuatan sertipikat;

6. Bahwa selama 4 (empat) tahun pengurusan sertipikat tersebut tidak kunjung selesai dan selalu mendapat jawaban bahwa sertipikat masih dalam proses di kantor BPN kota Pasuruan. Akhirnya Penggugat memiliki inisiatif untuk mendatangi kantor BPN kota Pasuruan untuk mengadakan pengecekan langsung, dengan ditemani rekan Penggugat yang bernama WOE CHANDRA XENNEDY WIRYA, SE.;

Bahwa, saat Penggugat dan WOE CHANDRA XENNEDY WIRYA, SE datang ke kantor BPN kota Pasuruan untuk menanyakan sampai sejauh mana proses pensertipikatan bidang-bidang tanah milik Penggugat, petugas kantor BPN kota Pasuruan, seketika itu melakukan pengecekan. Dari hasil pengecekan yang disampaikan langsung oleh petugas kantor BPN kota Pasuruan, bahwa sampai dengan saat ini (saat Penggugat dan WOE CHANDRA XENNEDY WIRYA, SE) tidak terdapat nama Penggugat sebagai pemohon sertipikat yang didaftarkan di kantor BPN kota Pasuruan;

7. Bahwa, setelahnya, Tergugat I kemudian menelephone seseorang yang kemudian diketahui adalah Tergugat II. Kemudian Tergugat I lalu memerintahkan Tergugat II untuk mengambil berkas-berkas permohonan pensertipikatan bidang-bidang tanah milik Penggugat, dan menyerahkan berkas-berkas tersebut kepada Penggugat. Terlihat berkas-berkas tersebut kusam, terlipat, kusut, dalam artian kasat mata terlihat berkas tidak pernah disentuh;

8. Bahwa, Penggugat kemudian meminta seluruh berkas dikembalikan, dan akhirnya Tergugat II kemudian menyerahkan setumpuk berkas-berkas pengurusan pensertipikatan bidang-bidang tanah milik Penggugat yang

Hal. 58 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



tidak pernah dilaksanakan oleh Tergugat I, kemudian Penggugat mengurus sendiri bidang-bidang tanah yang telah dibuatkan Akta Jual Belinya oleh Tergugat I dari awal sesuai dengan prosedur yang ada;

9. Bahwa, selanjutnya dari 9 (Sembilan) lembar kwitansi yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat II, hanya 8 (delapan) AJB yang dibuatkan oleh Tergugat 1, sehingga Penggugat hanya bisa mengajukan 8 (delapan) AJB untuk pengurusan sertifikat ke kantor BPN kota Pasuruan. Namun dari 8 (delapan) AJB yang diajukan oleh Penggugat ke kantor BPN kota Pasuruan untuk pensertipikatan atas bidang bidang tanah tambak milik Penggugat, hanya 5 (lima) yang selesai sedangkan yang 3 (tiga) permohonan dicabut Penggugat karena terdapat kejanggalan yakni luasan tanah berbeda dengan buku Letter C desa milik kantor kelurahan Gadingrejo kota Pasuruan;

a. Bahwa luasan tanah yang sebagaimana dimaksud dalam letter C seluas 1090 M2 namun oleh Tergugat I dalam Akta Jual Beli No.275/2014, tanggal 20 Oktober 2014 ditulis 650 M2;

b. Bahwa luasan tanah yang tercatat dalam buku C desa dan buku krawangan milik kantor kelurahan Gadingrejo 1320 M2 tetapi dalam Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat I yakni Akta Jual Beli No.276/2014, tanggal 20 Oktober 2014 ditulis seluas 700 M2;

c. Bahwa terhadap Akta Jual Beli No.56B/PPAT-GR/2012, tanggal 21 Nopember 2012 luasan 8770 M2, pada pembuktian di lapangan petugas ukur dari kantor BPN kota Pasuruan sengaja diarahkan pengukurannya oleh Tergugat II pada luasan tanah 2360 M2, sehingga hasil pengukuran yang didapatkan yaitu 5049 M2;

10. Bahwa, merasa telah dirugikan oleh Tergugat I, pihak Penggugat akhirnya melaporkan Tergugat I ke Polda Jatim, dengan laporan polisi No: LPB/1026/XI/2019/UM/JATIM, tanggal 18 Nopember 2019 atas nama pelapor : CHRISTIANA, SE (incasu : Penggugat) dengan laporan pidana dugaan melawan Pasal 378 dan atau Pasal 372 dan atau Pasal 263 dan atau Pasal 264 dan atau Pasal 266 KUHP ; Laporan tersebut sempat dihentikan, namun Penggugat mengajukan Praperadilan yang kemudian teregister No: No.23/Pid.Pra/2021/PN.Sby, tanggal 16 September 2021 dan Penggugat memenangkan permintaan Praperadilan tersebut. Saat ini Tergugat I telah berstatus sebagai Tersangka;

Hal. 59 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



11. Bahwa Penggugat memperoleh informasi jika ternyata Tergugat I memberi keterangan kepada Penyidik jika bidang tanah milik Penggugat yang Akta Jual Belinya dibuat oleh Tergugat I saat menjabat sebagai Camat-PPATs kecamatan Gadingrejo kota Pasuruan, ternyata tidak terletak berdekatan dengan lokasi bidang tanah milik Penggugat yang lain, Penyidik Polda Jatim saat itu menyatakan jika bidang tanah dengan luasan 2360 M2 adalah milik Penggugat, data-datanya ada di kelurahan Gadingrejo, kota Pasuruan;

Bahwa, *in concreto* sejak Pebruari 2022 unit pidana khusus Kejaksaan Negeri kota Pasuruan mengulik kasus dugaan adanya tindak pidana korupsi pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Lingkar Utara kota Pasuruan, dan dari sejumlah saksi yang hadir di muka persidangan menjelaskan dari fakta dan data, Penggugat benar telah menguasai bidang tanah dengan luasan 2360 M2 lebih dari 20 (dua puluh) tahun, dan selama penguasaannya, tidak pernah ada pihak lain yang berkeberatan. Oleh karena menurut hukum diberi prioritas mendapatkan hak atas tanah. Oleh karenanya, cukup alasan hukum bagi Pengadilan Negeri Pasuruan untuk menghukum Tergugat untuk menyatakan bidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat), yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan, dengan luasan :

Utara : Saluran air / H. Kasan
Timur : Bidang tanah milik Christiana, SE
Selatan : Jalan Lingkar Utara
Barat : Bidang tanah atas nama Inawati.

adalah milik Penggugat, dan menghukum Tergugat III untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat) terhadap bidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat), yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan, dengan luasan :

Utara : Saluran air / H. Kasan
Timur : Bidang tanah milik Christiana, SE
Selatan : Jalan Lingkar Utara
Barat : Bidang tanah atas nama Inawati.

Hal. 60 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, adalah hak Penggugat untuk menentukan pihak-pihak yang digugatnya.

Menimbang, bahwa melalui surat jawabannya Tergugat I dan Tergugat II telah menyampaikan dalil-dalil bantahan terhadap isi surat gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa PENGGUGAT dalam dalil posita no. 2 (hal. 2 lembar gugatan) dan posita no. 3 (hal. 3 lembar gugatan) mengakui bahwa bukti perolehan hak atas tanahnya dari sdr. Matim hanya berupa Kwitansi pembelian/pembayaran padahal Kwitansi pembelian dan pembayaran atas tanah tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan dan legalitas syarat peralihan hak atas tanah dari seseorang. Secara normatif jual beli atas tanah harus dilakukan didepan PPAT(S) atau Notaris yang ditunjuk oleh Negara sebagai syarat Sah nya jual beli tanah dimaksud. Sulit dipercaya alibi PENGGUGAT yang mengatakan bahwa ia didatangi berkali-kali oleh TERGUGAT II atas suruhan saya selaku TERGUGAT I untuk mengurus surat-surat tanahnya di tahun 2012 mengingat PENGGUGAT berlatar belakang seorang Sarjana Ekonomi yang pastinya tahu bagaimana mengurus Sertifikat yang benar atas tanah yang menjadi haknya. Inisiatif permohonan pembuatan AJB itu sifatnya harus datang dari pemilik hak karena terkait dengan biaya-biaya yang akan timbul untuk peningkatan statusnya kelak bila menjadi SHM sehingga penawaran dari pihak ketiga yang ingin menguruskan bidang- bidang tanah miliknya tidak disertai dengan pembayaran SSP dan BPHTB tentu keinginan untuk peningkatan status menjadi SHM tidak akan bisa dilayani oleh Kantor BPN Kota Pasuruan. Dan fakta yang terungkap dalam persidangan TIPIKOR Perkara noreg 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby. bahwa pembayaran secara transfer oleh PENGGUGAT kepada saya selaku TERGUGAT I baru dilakukan pada bulan Juli tahun 2014.
- Bahwa pengakuan saya selaku TERGUGAT I di Polda Jatim sebagai TERLAPOR maupun dalam BAP Dakwaan Jaksa Kejari Kota Pasuruan dalam kasus dugaan Korupsi proyek JLU Kota Pasuruan Perkara noreg 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby. sebagai TERDAKWA I, yang terkait dengan Substansi gugatan PENGGUGAT “tetap sama” bahwa saya sampaikan PENGGUGAT lah yang datang ke Kantor Camat Gading Rejo untuk mengurus AJB tanah-tanahnya yang pernah dibuatkan AJB oleh Camat sebelumnya namun belum dibubuhi tanda tangan ybs sehingga AJB tidak sah dan biaya-biaya terkait dengan itu juga belum dibayarkan

Hal. 61 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



oleh PENGGUGAT saat itu dan harus saya buat baru sebagai PPATS yang baru dan memang SOP PPATS nya mengatur harus demikian.

- Bahwa PENGGUGAT juga pernah dinyatakan bersalah, menjadi TERSANGKA dan DITAHAN oleh Kejari Kota Pasuruan dalam perkara yang sama (Perkara JLU Kota Pasuruan) dan bebas setelahnya bukan karena “tidak bersalah” tetapi semata-mata karena kesalahan prosedur yang dilakukan Kejari Kota Pasuruan melakukan penyitaan tanpa pemberitahuan ke Pengadilan Negeri Kelas II Kota Pasuruan. (Praper No. 1/Pid.Pra/2022/PN Psr tanggal 28 Juli 2022 a/n Christiana, SE dan Woe Chandra Xennedy Wiryana, SE).

- Bahwa dalam keseluruhan posita gugatannya PENGGUGAT pada intinya mendalilkan bahwa dia merasa ditipu dan saya gelapkan uangnya terkait biaya-biaya untuk pengurusan Sertifikat tanah-tanah yang menjadi haknya dan melakukan upaya hukum pelaporan pidana di Polda Jatim atas tuduhan itu dan mengungkapkannya pada persidangan TIPIKOR Perkara noreg 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby. Faktanya tidaklah demikian. Pembayaran yang telah saya terima dari PENGGUGAT telah saya bayarkan sesuai dengan peruntukannya dengan rincian seperti yang saya berikan saat di BAP oleh Penyidik Polda Jatim tanggal 17 Oktober 2022 di Lapas Kelas II Kota Pasuruan dan pada persidangan TIPIKOR Perkara noreg 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby

- Bahwa berdasar atas Putusan Praperadilan PENGGUGAT tersebut diatas telah dilakukan penyidikan lanjutan dan telah diterbitkan SP3 sebanyak 2 (dua) kali oleh Tim Penyidik Polda Subdit II Hardabangtjah Jatim dengan hasil Kesimpulan Gelar Biasa dan Gelar Khususnya adalah sama “Tidak Terdapat Cukup Bukti”

- Bahwa Dalam pasal 163 HIR/283 RBG diatur, barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau suatu peristiwa, ia harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu. Rumusan norma tersebut parallel dengan asas *actori incumbit probatio*. Yang artinya apabila ada unsur pidana dan unsur perdata dalam perkara yang Subyek dan Obyek hukumnya sama maka pembuktian tindakan pidana lebih dulu diperiksa dan dibuktikan sebelum mengajukan gugatan perdata ganti rugi atasnya. Dalam perkara incasu sudah jelas bahwa tindakan saya selaku TERGUGAT I dinyatakan tidak ada unsur pidananya sehingga perkara dihentikan dengan kesimpulan “TIDAK TERDAPAT CUKUP BUKTI”

- Bahwa selain dari pada fakta hukum seperti yang terurai diatas ternyata

Hal. 62 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa pada kenyataannya uang-uang yang diberikan oleh PENGGUGAT kepada saya selaku TERGUGAT I telah saya gunakan untuk pengeluaran biaya-biaya yang semestinya seperti pembayaran SSP, BPHTB, Biaya PPATS dan operasional dalam rangka peningkatan status hak atas tanah-tanah yang diminta dibuatkan AJB nya guna pengurusan Sertifikatnya lebih lanjut di Kantor ATR/BPN Kota Pasuruan. Total jumlah yang diterimakan PENGGUGAT kepada saya selaku TERGUGAT I adalah sebesar Rp. 110.000.000 (Seratus sepuluh juta rupiah) dan bukan Rp. 200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah) seperti yang terurai dalam posita gugatannya poin no.4 hal. 3 lembar gugatan.

- Bahwa terkait penerimaan uang sebesar Rp. 110.000.000 dari PENGGUGAT kepada saya selaku TERGUGAT I dalam penggunaannya dapat dirinci sbb:

Keterangan:	Kas Keluar	Kas Masuk
Uang masuk (Transfer ke PPATS)		Rp. 100.000.000
Pengeluaran:		
• Tgl. 15 Januari 2015 : SSP Penjual	Rp. 24.240.000	
• Tgl. 03 Februari 2015: BPHTB Pembeli	Rp. 9.200.000	
• Tgl. 03 Februari 2015: Tunggakan PBB	Rp. 1.392.119	
• Biaya proses AJB (materai, ATK, transport)	Rp. 2.307.881	
• Biaya PPATS 8 AJB @ Rp.2.500.000	Rp. 20.000.000	
• Biaya P. Lurah 8 AJB @	Rp. 36.000.000 +	
	Rp. 93.640.000	
Rp.4.500.000 Total Pengeluaran:		
Saldo (Sisa Uang)	—	Rp. 6.360.000
Tgl. 04 Januari 2017 tambahan bu Sofi		Rp. 10.000.000+
Saldo (Sisa Uang)		Rp. 16.360.000
Tgl. 11 Sept 2017 saldo diminta		
Christiana, SE	Rp. 16.360.000	—
(cek kontan BCA DQ 770204 tgl		
11/09/2017		
Total Saldo (Sisa Uang)		0

- Bahwa terdapat bukti2 pembayaran yang telah saya lakukan sebagai PPATS Kecamatan Gadingrejo saat itu guna pengurusan surat-surat milik PENGGUGAT untuk kepentingan PENGGUGAT sendiri bahkan ada sisa biaya yang telah saya kembalikan kepada PENGGUGAT atas permintaan ybs dengan cek kontan no. DQ 770204 tanggal 11 September 2017 sebesar Rp. 16.360.000 (enam belas juta tiga ratus enam puluh ribu

Hal. 63 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



rupiah) yang menunjukkan itikad baik saya sekaligus tidak ada tindakan penipuan dan penggelapan yang saya lakukan selaku TERGUGAT I seperti yang didalilkan oleh PENGGUGAT atas biaya-biaya pengurusan Sertifikat yang telah dikeluarkan dan dibayarkannya kepada saya selaku TERGUGAT I.

- Bahwa gugatan PMH dengan Substansi perkara yang sama telah dilakukan oleh PENGGUGAT sebelumnya dalam perkara yang sama persis dengan gugatan saat ini yang diajukan oleh PENGGUGAT dengan nomor registrasi perkara No. 26/Pdt.G/2022/PN Psr. a/n Christiana, SE. di Pengadilan Negeri Kelas II Kota Pasuruan dan kemudian "Dicabut" tanggal 20 Oktober 2022 oleh ybs dengan "alasan yang tak jelas" sehingga mengaburkan keseriusan PENGGUGAT untuk mengajukan gugatannya dan membuat saya sebagai TERGUGAT I menjadi "bingung" terkait apa yang dipermasalahkan dan dikehendaki oleh ybs.

Menimbang, bahwa melalui surat jawabannya Tergugat III telah menyampaikan dalil-dalil bantahan terhadap isi surat gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat 3 sangat keberatan dengan dalil-dalil atau posita dari Penggugat;
2. Terkait dengan posita gugatan poin dimana Penggugat meminta kepada Tergugat 3 untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik adalah hal yang sangat tidak relevan karena Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan sertipikat ke Kantor Pertanahan Kota Pasuruan dan meminta Tergugat 3 untuk menerbitkan Sertipikat;

Menimbang, bahwa setelah mempejari dan menganalisa dengan seksama mengenai gugatan Penggugat, demikian pula dengan jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat, replik dan duplik yang telah diajukan oleh kedua belah pihak, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara pihak Penggugat dengan pihak Para Tergugat serta Turut Tergugat adalah mengenai ***apakah perbuatan Para Tergugat yang tidak melanjutkan proses sertifikat terhadap bidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, yang tercatat atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat), adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat?***

Menimbang, bahwa dengan mencermati pokok permasalahan tersebut di atas, maka berdasarkan ketentuan pasal 163 HIR dan pasal 1865 KUH Perdata, serta memperhatikan teori subyektif pembuktian dalam perkara

Hal. 64 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



perdata yang berbunyi “siapa yang mengemukakan mempunyai suatu hak maka ia harus membuktikannya tentang adanya hak itu”, maka secara berimbang pihak Para Penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat dibebankan membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya Penggugat di persidangan telah mengajukan alat - alat bukti berupa :

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya Penggugat di persidangan telah mengajukan alat - alat bukti berupa :

• 9 (sembilan) buah bukti surat yaitu :

1. Bukti surat P – 1 berupa Putusan Perkara Reg. No. 131/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby, tanggal 1 Pebruari 2023;
2. Bukti surat P – 2 berupa Bukti Print Out mutasi Bank BCA Penggugat No.Reg:0879011550, atas nama CHRISTINA, S.E. (Penggugat) yang diambil random bulan April 2022, bulan Mei 2022, dan bulan Juni 2022;
3. Bukti surat P – 3 berupa berkas kelengkapan permohonan pensertifikatan atas bidang tanah sengketa;
4. Bukti surat P – 4 berupa Surat Keterangan dari Kelurahan Gadingrejo, bahwa ASLI dari letter C ada, dan masih disita Kejaksaan Negeri Pasuruan;
5. Bukti surat P – 5 berupa Laporan Polisi No: 1026/XI/2019/UM/SPKT, tanggal 18 Nopember 2019;
6. Bukti surat P – 6 berupa Putusan Praperadilan, No: 23/Pid.Pra/2021/PN Sby, tanggal 05 Oktober 2021;
7. Bukti surat P – 7 berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke 12 No.: B/2026/SP2HP_12/X/RES.1.2./2023/Ditreskrimum, tertanggal 12 Oktober 2023;
8. Bukti surat P – 8 berupa Surat Pernyataan Drs. H. Sugiarto, M.M., (Tergugat I) tertanggal 29 Januari 2019;
9. Bukti surat P – 9 berupa Tulisan tangan Tergugat I mengenai jumlah uang yang telah dipergunakannya untuk pengurusan pensertipikatan 9 (sembilan) bidang tanah milik Penggugat;

• 4 (empat) orang saksi yaitu :

Hal. 65 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi MAKSUM AKMAD, yang merupakan orang bertempat tinggal di daerah Ngaglik, lokasinya di sebelah Tenggara dari lokasi objek sengketa, yang menerangkan bahwa merupakan orang yang menyewa tanah tambak milik sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) sejak 15 (lima belas) tahun yang lalu sampai tahun 2026 dan pertahun harga sewanya Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per tahunnya jadi harga sewanya selama 15 (lima belas) tahun sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) kepada ibunya yang bernama Ibu SOFI, dan saksi mengetahui kalau tambak yang disewa oleh saudara saksi tersebut milik dari sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat), bahwa Saksi batas-batas tanahnya, bahwa selama saudara saksi menyewa tanah tersebut, Tidak ada pernah mendengar atau melihat ada pihak lain yang mengklaim kepemilikan tanah tambak tersebut, bahwa setahu Saksi sebelumnya ada yang menyewa atau menggarapnya dan setahu Saksi orang Gading, bahwa yang saksi sewa tersebut termasuk lokasi tanah yang disengketakan atau yang pernah dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS), cuma sekarang yang Saksi garap hanyalah yang masih bisa difungsikan saja sedangkan yang kemarin dilakukan Pemeriksaan Setempat tersebut tidak Saksi garap karena lokasinya tidak produktif, bahwa Bahwa setahu Saksi tanah dari bapak SUGIARTO (T1) yang posisinya berada di sebelah Barat dari tanah milik sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) tersebut tidak difungsikan/tidak digarap, bahwa orang yang bernama INAWATI setahu Saksi istri dari SUGIARTO (T1), bahwa Saksi mengetahui ada proyek Jalan Lingkar Utara (JLU) sejak dipasang patok beton disekitar lahan tambak yang Saksi kelola tersebut, bahwa saksi tinggal di sekitar objek lokasi sengketa tersebut sekitar 30 (tiga puluh) tahunan, bahwa saksi sewaktu menyewa tanah milik ibu CHRISTIANA (Penggugat) tersebut ada bukti sewanya berupa kwitansi dan masa sewanya sampai tahun 2026;

2. Saksi MUNIR ZA, yang bertempat tinggal di daerah Ngaglik dan tahu Saksi batas-batas tanahnya, serta sebagai orang yang sering disuruh membersihkan dan menjaga tanah tambak milik sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat), yang menerangkan bahwa saksi tidak pernah mendengar atau melihat ada pihak lain yang mengklaim kepemilikan atas tanah tambak tersebut ataupun ada gugatan, bahwa setahu saksi tidak ada perubahan bentuk dari dahulu sampai sekarang dan masih tetap berbentuk tanah kering, bahwa saksi mengetahui sekarang yang

Hal. 66 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



menyewa tanah tambak tersebut Saksi MAKSUM dan setahu saksi MAKSUM menyewa tanah tambak tersebut sudah lama dan sudah berjalan beberapa tahun, bahwa saksi sebagai pekerja dari sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) sejak ada papanya sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) merupakan orang yang sering disuruh untuk membersihkan dan menjaga tanah tambak milik sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) dan saksi bekerja kepada sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) sekitar 35 (tiga puluh lima) tahunan, bahwa yang Saksi ketahui milik dari Papanya sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat), bahwa papa dari sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) tersebut sudah meninggal, bahwa Setahu saudara saksi tidak ada ada orang yang mempermasalahkan masalah tanah tersebut dengan orang tua dari sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat), bahwa saksi mengetahui kalau batas tanah sebelah barat dari milik sdr.(i) CHRISTIANA (Penggugat) yang sekarang menjadi objek sengketa tersebut berbatasan dengan tanah milik INAWATI, Saksi mengetahuinya dari cerita orang-orang sekitar;

3. Saksi WOE CHANDRA XENNEDY WIRYA, S.E. yang mengetahui mengenai Tergugat I yang tidak mensertifikatkan tanah milik Penggugat dan yang mengetahui mengenai transaksi keuangan yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I, yang menerangkan bahwa hubungan antara saksi dengan Penggugat tersebut adalah saksi join modal usaha dalam bisnis sari laut dengan Penggugat, bahwa Saksi merupakan salah satu orang yang dimintai tolong oleh Penggugat untuk mengecek pengurusan sertifikat tanah milik Penggugat yang diurus oleh Tergugat I, dan ternyata setelah Saksi ke Kantor Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pasuruan ternyata tidak ada pendaftaran atas nama Penggugat. Kemudian Saksi datang kerumah Tergugat I untuk menanyakan sejauh mana pengurusan sertifikat tanah milik Penggugat tersebut dan dijawab oleh Tergugat I bahwasanya pengurusannya masih di BPN dan setelah selesai akan diserahkan kepada Penggugat, bahwa Saksi dan Penggugat kemudian menuju ke Kantor Kecamatan Gadingrejo dimana saat itu Tergugat I masih menjabat sebagai Camat Gadingrejo, dan setelah sampai disana Penggugat lalu menanyakan kepada Tergugat I dimana data-data kepengurusan sertifikat tanahnya. Kemudian Tergugat I hanya memberikan kode berangkali pada saat itu sudah dijelaskan melalui via telepon dengan cara menggerakkan kepala, lalu Tergugat II datang

Hal. 67 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



langsung masuk ke dalam Kantor Kecamatan Gadingrejo dan tidak lama kemudian keluar dengan membawa setumpuk berkas yang Saksi lihat berkas tersebut dalam keadaan kusam, terlipat-lipat, kotor dan acak-acakan dan kemudian berkas-berkas tersebut diserahkan kepada Tergugat I kemudian oleh Tergugat I diserahkan kepada Penggugat. Setelah diserahkan itu kemudian Penggugat menanyakan kepada Tergugat I dengan berkata “ bagaimana dengan uang yang serahkan kepada Bapak” kemudian Tergugat I menjawab “ jangan khawatir uang ibu akan Saksi ganti secara utuh” dengan ucapan agak gemeteran. Lalu tidak lama kemudian kami dibawa masuk kedalam Kantor Kecamatan, disitu Tergugat I membuka 2 (dua) lembar cek, dengan rincian 1. Dengan nominal Rp. 16.360.000,00 (enam belas juta tiga ratus enam puluh) dan satu lagi 2. bernominal Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) dan cek tersebut tertanggal 11 September 2017. Lalu tergugat I menjelaskan bahwa dana-dana yang lain tersebut sudah terpakai untuk biaya-biaya : 1. Diberikan untuk kelancaran kepada 2 (dua) orang petugas BPN (Kepala Seksi) masing-masing Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) terus untuk membuat Surat Keterangan Riwayat Tanah, masing-masing Kepala Desa diberikan uang masing-masing sejumlah Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) lalu dikenakan lagi untuk biaya pengeringan tanah untuk tiap bidang sejumlah Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah). Faktanya belum didaftarkan kok sudah dikenakan biaya-biaya tersebut.lalu setelah pembicaraan tersebut selesai Tergugat I berjanji bahwa dana tersebut akan diganti namun faktanya tidak diganti. Lalu dengan dokumen-dokumen segebok tersebut Penggugat tidak mencurigai Tergugat II, yang kemudian berkas-berkas tersebut kemudian diserahkan kepada Tergugat II untuk pengurusan dari awal dan Saksi bersifat untuk mengganti. setelah diadakan pengecekan ternyata dari dokumen-dokumen yang diterima itu hanya ada 8 (delapan) AJB tapi secara fakta pengakuan dari Penggugat ada 9 (sembilan) kwitansi yang diserahkan melalui Tergugat II pada saat Tergugat II datang kerumah Penggugat untuk meyakinkan lalu dengan merasa yakin 9 (sembilan) kwitansi ini diserahkan melalui Tergugat II yang katanya diteruskan kepada Tergugat I namun faktanya ada 8 (delapan) AJB yang dibuatkan. Dan 8 (delapan) AJB ini akhirnya diajukan dari awal permohonan pendaftaran sertifikat di Kantor Pertanahan Pasuruan. Dari 8 (delapan) AJB yang diajukan hanya 5 (lima) yang selesai dan 3 (tiga) bermasalah.

Hal. 68 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena pada saat itu Kepala BPN Kota Pasuruan mengundang Penggugat untuk datang ke kantor BPN dan Saksi yang mendampingi pada saat itu, Kepala Kantor BPN mengatakan bahwa ada 3 (tiga) permasalahan permohonan ini, yang pertama adalah AJB Nomor 275 dimana didalam AJB ini tertulis luasan Cuma 650 M2 tetapi menurut data yang ada di Kantor kami itu luasnya 1.090 M2 hak ibu. Lalu AJB Nomor 276 yang tercatat di AJB itu tercatat 700 M2 tetapi menurut catatan yang ada di kantor kami itu Hak Ibu itu seluas 1.320 M2. Permasalahan ketiga adalah objek tanah luasan 8770 M2 pernah diajukan permohonan pada saat dilakukan pembuktian di lapangan ditemukan jumlahnya Cuma 5.049 M2. Keterangan tersebut Penggugat secara spontanitas menyatakan mencabut permohonannya karena Kepala Kantor BPN memberikan solusi/informasi kepada Penggugat dengan berkata apabila Penggugat tidak keberatan permohonan sertifikatnya akan kami proses lebih lanjut dan apabila Penggugat merasa dirugikan dengan luasan tersebut silahkan terlebih dahulu dicabut dan diurus lagi diluar tapi apabila sudah selesai maka silahkan diajukan lagi permohonannya. Dari hasil pembicaraan tersebut, merasa dirinya dirugikan, jadi fakta yang sesungguhnya pada saat pembuktian objek tanah dengan AJB No.56b dengan luasan 770 M2, objek yang diukur tersebut dengan sengaja dialihkan ke objek tanah yang luasannya 2.360 M2 dan pada saat itu sesuai dengan perjanjian kami semua itu berkumpul di Kantor Kelurahan tetapi pada saat Saksi dan Penggugat datang di Kantor Kelurahan bersama dengan Penasehat Hukum Penggugat tidak tampak Tergugat II dan Tidak tampak juga petugas ukur dari BPN yang bernama Bapak Gatot. akhirnya kami putusan untuk bersama-sama menuju ke lokasi. Setelah sampai dilokasi karena objek tanah yang luasnya 2.360 M2 tersebut sudah mendekati selesai diukur dan sempat Saksi dokumentasikan bahwa yang menunjuk patok batas tanah adalah Tergugat II, bahwa pada saat pengukuran tersebut yang diukur objek tanah yang mana sebenarnya objek tanah yang luasnya 8.770 tapi objek yang diukur itu dengan luas 2.360 M2 karena pemiliknya sama, jadi pada saat pengukuran selesai didapatkan luasan 5.049 M2 itu Penggugat merasa tidak terima. Saksi mendampingi Penggugat dan bersama Penasihat Hukum Penggugat datang ke Kantor Pertanahan menemui salah seorang pejabat disana dan pejabat tersebut memberikan penjelasan secara transparan berdasarkan data yang ada dan Saksi

Hal. 69 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr

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

masih ingat kata-kata dari pejabat tersebut yang mengatakan pas di depan Saksi dengan kata-kata bahwa luasan tanah milik Penggugat cuma 2.360 M2 sedangkan AJB yang dimohonkan Penggugat luasan tanahnya seluas 8.770 M2, kalau bidang tanah dengan luas 2.360 M2 dikonpensasi dengan tanah yang berseberangan-berseberangan ini mendekati 8.770 M2 tetapi kan bukan Hak Penggugat. Lalu dilihatlah berkas itu ada yang namanya INAWATI. Mata kepala Saksi sendiri melihat dan menyaksikan langsung AJB itu kemudian Saksi hanya berdiam diri lalu pejabat itu mengatakan dengan kata-kata "wah, tidak benar ini". Lalu pejabat itu mengatakan : bagaimana sdr pejabat PPAT tidak menguasai Undang-undang Kenotariatan, bagaimana seorang PPAT bisa membuat AJB untuk dan atas nama isterinya sendiri, kemudian Saksi hanya berdiam diri karena hal tersebut bukan urusan Saksi. Setelah itu dengan pertimbangan dari Penggugat bahwa 3 (tiga) AGB juga sudah bermasalah, uang yang diberikan sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) penggantinya kok total keseluruhan 21.360.000,00 lalu di laporkan ke Polda Jatim dan laporan ini sudah dinaikkan menjadi tersangka dan kemarin perkara ini sudah P21 di Polda Jawa Timur, bahwa saksi mengenali bukti surat Penggugat bukti surat P-2 mengenai account mutasi ke rekening yang masuk ke rekening Penggugat, sewaktu Penggugat di tahan di Rumah Tahanan Negara Bangil maka aktifitas usaha stop/berhenti total, oleh karena aktifitas usaha berhenti total, maka Saksi mengambil contoh jurnal dana masuk dari transaksi-transaksi yang diadakan setiap aktifitas transaksi yang ada, dari satu bulan pertama ini terjadi kredit dua milyar tujuh ratus sembilan puluh lima delapan ratus enam puluh enam, ini untuk aktifitas satu bulan. Saksi ambil sample/contoh adalah 3 (tiga) bulan. Jumlah tiga bulan ditambah lagi dengan pendapatan dari Penggugat sebagai Marketing Multivitamin yang bermerk putir plasenta diambil rata-rata penghasilannya tidak kontan tetapi diambil rata-rata yang tiap bulannya kurang lebih Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah). Berarti total kerugian selama Penggugat ditahan itu totalnya sekitar dua belas milyar rupiah. Jadi maksudnya total kredit dana penjualan tersebut masuk selama 3 (tiga) bulan yaitu kita ambil sample bulan April, Mei dan Juni dan ini mengakibatkan kerugian kepada Penggugat dan usaha yang kita jalankan sehingga pemasukan menjadi nihil (bukti untuk hal tersebut nanti akan dijadikan bukti tambahan oleh Penggugat). Jadi intinya

Hal. 70 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr

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)



Penggugat menderita kerugian selama ditahan selama 3 (tiga) bulan tersebut sebesar (dua belas milyar rupiah) sampai dengan saat ini;

4. Saksi HENDRO WAHYUDI FIRDAUS, yang merupakan orang yang tinggal disekitar lokasi tanah tersebut, saksi tinggal di Ngaglik mulai dari lahir yaitu tahun 1980, yang menerangkan menerangkan bahwa saksi mengetahui kalau Penggugat mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah milik Tergugat I, dan saksi hadir sewaktu Pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (PS) tersebut serta saksi mengetahui batas-batas tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa ini, bahwa saksi mengetahui kalau batas tanah sebelah barat dari objek sengketa tersebut berbatasan langsung dengan tanah milik Sugiarto karena tanah yang sekarang menjadi milik Sugiarto tersebut dahulunya dibeli oleh Sugiarto dari Famili saya yang asalnya milik nenek moyang saksi, bahwa sejak tahun 1980 tersebut sampai sekarang, saksi tidak pernah atau tidak mendengar dilokasi tanah tersebut ada sengketa karena tanah tersebut setahu saksi dahulunya milik HU SIN yang merupakan pengepul ikan, bahwa setahu saksi Bapak Sugiarto tersebut membeli tanah dari pemilik sebelumnya yang bernama Bu Abdullah/Bu Arina yang merupakan kakak dari embah saksi, namun yang menjual anaknya dari Bu Arina, bahwa setahu saksi dahulu tanah tersebut milik dari ayah Penggugat yang kemudian dimiliki oleh Penggugat, bahwa setahu saksi hanya Bapak Maksum yang menyewa tanah tersebut hingga saat ini dan setahu saksi yang digarap tanah sebagian atau keseluruhan yang digarap untuk tambak, bahwa dulu masih kecil saksi pernah atau sering main dilokasi tambak yang disewa oleh MAKSUM tersebut, namun sekarang tidak pernah main ketempat itu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil jawabannya Tergugat I dan Tergugat II di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa :

- 21 (dua puluh satu) buah bukti surat yaitu :
 1. Bukti surat T(I-II)-1, berupa Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan Nomor S.Tap/60/V/RES.1.2/2021/Ditreskrimum, tanggal 18 Mei 2021;
 2. Bukti surat T(I-II)-2, berupa Surat Undangan Gelar Perkara Khusus No. B/11535/XI/RES.1.2/2021/Ditreskrimum tanggal 09 November 2021;
 3. Bukti surat T(I-II)-3, berupa Hasil Gelar Perkara Khusus tanggal 16 November 2021;

Hal. 71 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti surat T(I-II)-4, berupa Berita Acara Pemeriksaan (Tersangka);
5. Bukti surat T(I-II)-5, berupa Surat Tanda Terima Berkas Permohonan AJB tertanggal 1 Oktober 2014 dari Sdr.(i) Christiana, S.E.;
6. Bukti surat T(I-II)-6, berupa Rincian Penggunaan Uang yang dibayarkan oleh Sdr.(i) Christiana, S.E. kepada Tergugat I DRS. SUGIARTO, M.M.;
7. Bukti surat T(I-II)-7, berupa Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 1;
8. Bukti surat T(I-II)-8, berupa Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 2;
9. Bukti surat T(I-II)-9, berupa Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 3;
10. Bukti surat T(I-II)-10, berupa Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 4;
11. Bukti surat T(I-II)-11, berupa Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 5;
12. Bukti surat T(I-II)-12, berupa Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 6;
13. Bukti surat T(I-II)-13, berupa Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 7;
14. Bukti surat T(I-II)-14, berupa Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 8;
15. Bukti surat T(I-II)-15, berupa Pembayaran Pajak SPPT PBB;
16. Bukti surat T(I-II)-16, berupa cek pengembalian sisa pembayaran biaya AJB;
17. Bukti surat T(I-II)-17, berupa Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah seluas 700 M2;
18. Bukti surat T(I-II)-18, berupa Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah seluas 700 M2;
19. Bukti surat T(I-II)-19, berupa Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah seluas 8.770 M2;
20. Bukti surat T(I-II)-20, berupa Surat Pernyataan Hilmy Yuliardi Setiawan;
21. Bukti surat T(I-II)-21, berupa Surat Keterangan yang dibuat oleh Sdr. Budi Priyanto, S.P.;

Hal. 72 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• 1 (satu) orang saksi yaitu :

1. Saksi GATOT HADIWIYONO, yang menerangkan bahwa saksi tahu terkait tanahnya Penggugat yang diajukan sertifikat, karena saksi merupakan mantan petugas ukur pada Kantor Pertanahan Kota Pasuruan karena saksi pernah diminta untuk mengukur tanah milik Penggugat, bahwa sepengetahuan saudara saksi, ada 8 (delapan) bidang AJB yang pernah diajukan, bahwa dari 8 (delapan) bidang tersebut ada yang sudah diproses menjadi sertifikat dan ada pula yang belum. Untuk yang belum tersebut alasannya karena dicabut oleh Pemohon oleh Pemohon alasannya hitungan luasnya itu kurang, tetapi kalau dilihat dari permohonan dari Pemohon yaitu dari luas itu sudah melebihi kalau tidak salah yang satu itu dengan nomor AJB No. 275 kalau tidak salah dari luas 650 M2 namun kenyataannya setelah diukur oleh BPN menjadi 802 M2. dan yang satunya lagi yang dicabut itu dengan luasannya setengahnya yang diajukan dengan AJB No.276 dengan luas 700 M2 dan setelah diukur ternyata hasil ukurnya 721 M2. Kemudian yang satu dengan luasan 2.360 M2 hasil ukurnya 5.500 sekian M2 untuk pastinya saya lupa, bahwa pada saat pengukuran objek AJB nomor 994 persil 5 blok SIV leter C No.773 yang luasnya 8770 M2. Siapakah yang menunjuk objek tanah tersebut, pada saat pertama kali itu Saksi memang sesuai aturannya pertama kali datang ke kantor Kelurahan supaya ditunjukkan lokasi dan dihadiri pemilik, tetangga kanan dan kiri, waktu itu Saksi datang ke kantor Kelurahan, kemudian dari Kelurahan Saksi diantar oleh staf Kelurahan yang bernama Bapak AMIN menuju ke lokasi dan Saksi ditunjukkan tempat lokasi tanah tersebut, bahwa yang Saksi ukur pada waktu itu sebagai petugas ukur apa adanya. Jadi tanah yang diukur Saksi ukur luas tanahnya setelah diukur kemudian Saksi naikan ke peta, ternyata setelah di lanjutkan ke panitia A ternyata salah lokasi artinya tidak tepat lokasi dan itu Saksi tahunya dari panitia setelah kita selesai pengukuran dan kroscek ke Kelurahan, bahwa persil yang Saksi ukur tadi adalah leter C persil No.709, bahwa leter C persil No.709 tersebut belum pernah diajukan sertifikat, bahwa saksi pernah melihat bukti TI&II-17, TI&II-18 di buku leter C desa, bahwa luas tanah dari leter C persil No.709 tersebut setelah Saksi ukur ternyata didapatkan hasil luasnya adalah 5.550 M2 dari yang tertulis sebelumnya 2.360 M2, bahwa luasan tanah yang diajukan ke instansi Saksi untuk dilakukan pengukuran adalah tanah dari leter C persil No.773 yang luasannya 8770 M2, bahwa luasan tanah ketika Saksi sampai ke

Hal. 73 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



lokasi adalah 5500 sekian M2, bahwa 8 (delapan) permohonan tersebut dimasukkan bersamaan dan yang sudah diproses menjadi sertifikat tersebut ada 5 dan 3 (tiga) dicabut, bahwa 8 (delapan) permohonan tersebut tanahnya berupa tanah hamparan dan merupakan satu lokasi dan dari delapan berkas tersebut Saksi ukur semua berdasarkan penunjuk dari staf kelurahan yang bernama AMIN, bahwa sewaktu pelaksanaan pengukuran tersebut orang-orang yang punya tanah dan berbatasan dengan objek yang diukur tersebut dihadirkan semua dan sewaktu pelaksanaan pengukuran tersebut tidak ada yang komplain, bahwa dari 3 (tiga) berkas yang tidak jadi sertifikat tersebut, waktu hasil pengukuran tersebut kemudian Saksi serahkan ke atasan Saksi kemudian oleh atasan Saksi diserahkan ke panitia A nya kemudian oleh Panitia A tersebut sebelum di proses menjadi sertifikat kemudian di kroscek mengenai kebenaran lokasinya, luasnya, kebenaran leter C nya dan kebenaran data-data lainnya. Jadi Saksi mengukur itu berdasarkan petunjuk dari orangnya, kemudian masalah nanti benar atau tidak nanti akan di kroscek oleh Panitia A mengenai benar tidaknya, bahwa sebelum atau sesudah pengukuran, Saksi tidak melihat kehadiran Penggugat selaku Pemohon waktu itu, bahwa saksi pernah menjadi saksi pada persidangan Tipikor, bahwa Saksi mengetahui Tergugat I membuat surat pernyataan tentang luasan yang kurang, bahwa Saksi pernah mengetahui pernyataan dari Bapak Sugiarto (Tergugat I) dan tetangga kanan kiri dan mengenai isinya Saksi tidak mengetahuinya dan yang memperlihatkan surat pernyataan tersebut adalah Sugiarto (Tergugat I), bahwa yang bisa menunjuk batas tanahnya tersebut Pemilik atau wakil Pemilik dan Wajib ada surat kuasa bagi yang menjadi wakil pemilik tersebut, tidak diperbolehkan atau menyalahi aturan bagi orang yang menunjukkan letak serta lokasi tanah yang bukan pemiliknya, bahwa sebenarnya hasil ukur sesuai dengan leter C yang ditunjukkan oleh orang-orang itu yang luasnya 5500 sekian itu sudah melebihi dari 2360 karena Pak Candra waktu itu sebagai pengacaranya Christiana itu minta seluas yang dimohon itu, jadi tetangga kanan kirinya minta dipaskan jadi seakan-akan itu milik dia padahal lain C itu, contohnya C 709 kemudian selanjutnya C 710 dan sebetulnya itu tidak boleh, makanya akhirnya permohonannya tersebut di cabut dari pertanahan, bahwa luasan dari permohonan yang diajukan ke Pertanahan itu C 773 itu luasannya 8770 M2 yang diberkas itu. Terus yang Saksi ukur itu ternyata di leter C yang lain yaitu C 709 dengan luasan 5000 sekian

Hal. 74 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



padahal permohonannya 2360 M2. Jadi terjadi perbedaan lokasi dan luasan tanah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil jawabannya Tergugat III di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa :

- 13 (tiga belas) buah bukti surat yaitu :
 1. Bukti surat TIII-1, berupa Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Ende Nomor : Pem.130.1/1/1996, tanggal 3 Januari 1996;
 2. Bukti surat TIII-2, berupa Buku Tanah dan Surat Ukur Hak Milik No. 1919 Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo;
 3. Bukti surat TIII-3, berupa Buku Tanah dan Surat Ukur Hak Milik No. 1920 Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo;
 4. Bukti surat TIII-4, berupa Buku Tanah dan Surat Ukur Hak Milik No. 1921 Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo;
 5. Bukti surat TIII-5, berupa Buku Tanah dan Surat Ukur Hak Milik No. 1922 Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo;
 6. Bukti surat TIII-6, berupa Jual Beli Nomor 272/2014 tanggal 20 Oktober 2014 dibuat oleh PPATS Daerah Keqa Kecamatan Gadingrejo;
 7. Bukti surat TIII-7, berupa Akta Jual Beli Nomor 274/2014 tanggal 20 Oktober 2014 dibuat oleh PPATS Daerah Kerja Kecamatan Gadingrejo;
 8. Bukti surat TIII-8, berupa Akta Jual Beli Nomor 273/2014 tanggal 20 Oktober 2014 dibuat oleh PPATS Daerah Kefja Kecamatan Gadingrejo;
 9. Bukti surat TIII-9, berupa Akta Jual Beli Nomor 271/2014 tanggal 20 Oktober 2014 dibuat oleh PPATS Daerah Ke/ja Kecamatan Gadingrejo;
 10. Bukti surat TIII-10, berupa Akta Jual Beli Nomor 270/2014 tanggal 20 Oktober 2014 dibuat oleh PPATS Daerah Keqa Kecamatan Gadingrejo;
 11. Bukti surat TIII-11, berupa Permohonan Pencabutan Permohonan Nomor 1084 tanggal 15-02-2019;
 12. Bukti surat TIII-12, berupa Permohonan Pencabutan Permohonan Nomor 1083 tanggal 16-02-2019;
 13. Bukti surat TIII-13, berupa Permohonan Pencabutan Permohonan Nomor 1080 tanggal 15-02-2019;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti saksi maupun alat bukti surat;

Hal. 75 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Menimbang, bahwa Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek"* (hal. 2) mengatakan bahwa *"dalam praktik, istilah "Turut Tergugat" dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan, Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim"*, hal inilah yang menjadi perbedaan antara Tergugat dengan Turut Tergugat, oleh karena Turut Tergugat hanya tunduk pada isi putusan hakim di pengadilan karena Turut Tergugat ini tidak melakukan sesuatu (perbuatan);

Menimbang, bahwa setelah mengkaji hal-hal yang dikemukakan oleh para pihak sebagaimana tersebut di atas, Majelis memandang perlu untuk mengulas beberapa materi hukum yang bersinggungan dengan pokok permasalahan dalam sengketa perkara *a quo* sebagai berikut :

- Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) atau *Burgerlijk Wetboek* (BW), yang berbunyi : *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"* ;
- Bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat di kualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat, yaitu :
 - 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
 - 2) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;
 - 3) Bertentangan dengan kesusilaan ;
 - 4) Bertentangan dengan keputusan, ketelitian dan kehati-hatian ;
- Bahwa 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 dialihkan menunjuk pada berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum yang dilakukan pemiliknya, misalnya melalui jual beli;
- Bahwa sebelum berlakunya UUPA, peralihan hak atas tanah didasarkan pada:
 - 1) Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
 - 2) *Overschrijvings Ordonantie Staatsblad 1834 Nomor 27*;

Hal. 76 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



3) Hukum adat;

- Bahwa setelah berlakunya UUPA, maka peralihan hak atas tanah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 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"*;

- Bahwa Penguasaan tanah oleh pihak yang dengan itikad baik dan secara jujur menguasai fisik tanah selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut, hukum akan melindunginya dan melegitimasi sebagai pemilik hak atas tanah yang dikuasainya. Hal ini merujuk kepada ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan:

"Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat:"

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

- Bahwa hal atau keadaan yang diketahui sendiri oleh hakim dalam persidangan adalah merupakan *"pengetahuan Hakim"* yang bisa dijadikan sebagai salah satu alat bukti yang bisa dipergunakan dalam pembuktian perkara perdata sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor No. 213 k/Sip/1955 tertanggal 10 April 1957 dengan kaidah hukum bahwa *"Hakim-Hakim berdasarkan pasal 138 ayat (1) bersambung dengan pasal*

Hal. 77 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



164 Herziene Indonesisch Reglement tidak ada keharusan mendengar penerangan seorang ahli, sedang penglihatan hakim pada suatu tanda tangan di dalam sidang boleh dipakai hakim itu sebagai pengetahuan sendiri di dalam usaha pembuktian”;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menyampaikan penilaian terhadap pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan atas segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh para pihak yang berperkara sebagaimana terurai di atas sebagai berikut :

□ Bahwa sesungguhnya sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah karena Penggugat merasa dirugikan oleh perbuatan Para Tergugat yang tidak kunjung menyelesaikan proses sertifikat tanah sebidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat), yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan, yang oleh Penggugat didalilkan sebagai milik Penggugat, meskipun Penggugat telah membayar biaya jasa pengurusan sertifikat tersebut kepada Tergugat;

□ Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat yang tidak kunjung menyelesaikan proses sertifikat tanah sebidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat), yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan tersebut, sehingga pada akhirnya mengakibatkan Penggugat harus ditahan sebagai Terdakwa dan disidangkan dalam Perkara Nomor 131/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby, dalam kasus dugaan adanya tindak pidana korupsi pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Lingkar Utara kota Pasuruan;

□ Bahwa oleh karena merasa telah dirugikan oleh Tergugat I, pihak Penggugat pernah melaporkan Tergugat I ke Polda Jatim, dengan laporan polisi No: LPB/1026/XI/2019/UM/JATIM, tanggal 18 Nopember 2019 atas nama pelapor : CHRISTIANA, SE (incasu : Penggugat) dengan laporan pidana dugaan melawan Pasal 378 dan atau Pasal 372 dan atau Pasal 263 dan atau Pasal 264 dan atau Pasal 266 KUHP, yang mana laporan tersebut sempat dihentikan, namun Penggugat mengajukan Praperadilan yang kemudian teregister No: No.23/Pid.Pra/2021/PN.Sby, tanggal 16 September 2021 dan Penggugat memenangkan permintaan Praperadilan tersebut. Saat ini Tergugat I telah berstatus sebagai Tersangka;

Hal. 78 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



□ Bahwa disisi lain Tergugat I dan Tergugat II tidak mengakui dalil-dalil Penggugat dalam posita surat gugatannya dengan menyatakan bahwa bukti perolehan hak atas tanahnya dari sdr. Matim hanya berupa Kwitansi pembelian/pembayaran padahal Kwitansi pembelian dan pembayaran atas tanah tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan dan legalitas syarat peralihan hak atas tanah dari seseorang. Secara normatif jual beli atas tanah harus dilakukan didepan PPAT(S) atau Notaris yang ditunjuk oleh Negara sebagai syarat Sah nya jual beli tanah dimaksud;

□ Bahwa menurut Tergugat I dan Tergugat II Pembayaran yang telah diterima oleh Tergugat I dari Penggugat telah dibayarkan oleh Tergugat I sesuai dengan peruntukannya dengan rincian seperti yang Tergugat I berikan saat di BAP oleh Penyidik Polda Jatim tanggal 17 Oktober 2022 di Lapas Kelas II Kota Pasuruan dan pada persidangan TIPIKOR Perkara Nomor 93/Pid.Sus- TPK/2022/PN Sby;

□ Bahwa selanjutnya menurut Tergugat I dan Tergugat II, bahwa pada kenyataannya uang-uang yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I telah Tergugat I gunakan untuk pengeluaran biaya-biaya yang semestinya seperti pembayaran SSP, BPHTB, Biaya PPATS dan operasional dalam rangka peningkatan status hak atas tanah-tanah yang diminta dibuatkan AJB nya guna pengurusan Sertifikatnya lebih lanjut di Kantor ATR/BPN Kota Pasuruan. Total jumlah yang diterimakan PENGUGAT kepada Tergugat I adalah sebesar Rp. 110.000.000 (Seratus sepuluh juta rupiah) dan bukan Rp. 200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah);

□ Bahwa disamping mendasarkan pada masing-masing bukti surat, para pihak yang bersengketa tersebut juga didukung oleh saksi-saksi yang masing-masing para pihak hadirkan untuk didengar dipersidangan ;

□ Bahwa untuk menyelesaikan silang pendapat antara para pihak tersebut, Majelis patut mempertimbangkan kekuatan hukum dari masing-masing alat bukti surat yang diajukan oleh masing-masing para pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Sistem pembuktian yang dianut Hukum Acara Perdata, tidak bersifat *stelsel negatif menurut Undang-Undang (negatief wettelijk stelsel)*, sebagaimana dalam proses pemeriksaan pidana yang menuntut pencarian kebenaran dengan alat bukti sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah dan didukung keyakinan oleh hakim atau disebut mencari kebenaran materiil (*beyond a reasonable doubt*). Hukum acara perdata pada

Hal. 79 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



prinsipnya "Mencari Kebenaran Formil", meskipun demikian Mahkamah Agung dalam Putusan No. 3136 K/Pdt/1983, menegaskan bahwa pengadilan dalam mengadili perkara perdata tidak dilarang mencari dan menemukan kebenaran materil. Namun apabila kebenaran materil tidak ditemukan dalam peradilan perdata, hakim dibenarkan hukum mengambil putusan berdasarkan Kebenaran Formil;

Menimbang, bahwa dengan dasar prinsip Sistem pembuktian tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu atas alat bukti Surat yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat di persidangan;

Menimbang, bahwa dari jalannya pemeriksaan persidangan, Majelis menyimpulkan bahwa Tergugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kriteria untuk menentukan telah terjadinya suatu perbuatan melawan hukum atau perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad dalam pengertian pasal 1365 KUHPerdata*) ada 4 kriteria yang dipakai sebagai tolak ukur menentukan telah terjadinya suatu perbuatan melawan hukum atau perbuatan melanggar hukum yang selama ini dipakai dalam hukum acara di Indonesia dan telah menjadi Yurisprudensi tetap, yakni:

- bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur (hukum tertulis);
- bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- bertentangan dengan hak orang lain (hak subyektif orang lain);
- bertentangan dengan kepatutan dan perilaku terpuji di dalam masyarakat (asas kepatutan, ketelitian dan sikap kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat);

Menimbang, bahwa adanya suatu perbuatan melawan hukum atau perbuatan melanggar hukum tidak disyaratkan adanya keempat macam kriteria tersebut secara kumulatif, melainkan dengan dipenuhinya salah satu kriteria secara alternatif, berarti telah terpenuhi pula syarat untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum atau perbuatan melanggar hukum dimaksud;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik bidang tanah yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan, dengan luasan :

- | | |
|---------|---------------------------------------|
| Utara | : Saluran air / H. Kasan; |
| Timur | : Bidang tanah milik Christiana, SE.; |
| Selatan | : Jalan Lingkat Utara; |
| Barat | : Bidang tanah atas nama Inawati; |

Hal. 80 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bidang tanah tersebut sejak tahun 1960 dikuasai dan dimanfaatkan oleh Matim, dan pada tahun 1996 dijual oleh Matim kepada Penggugat dengan jual beli tanggal 10-02-1996. Sejak dibeli hingga saat ini bidang tanah tersebut dikuasai secara terus menerus oleh Penggugat, dan tidak pernah terdapat *complain* atau keberatan dari pihak manapun;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada sekitar tahun 2012 Tergugat II mendatangi ibu Penggugat di rumah Penggugat yang beralamat di Jalan Halmahera No.18 kota Pasuruan untuk menawarkan jasa pengurusan sertifikat yang pada saat itu Penggugat hanya memiliki bukti kepemilikan bidang bidang tanahnya berupa kwitansi. Kepada Penggugat, pihak Tergugat II mengatakan jika dirinya diperintah oleh Tergugat I yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, bahwa penawaran jasa pengurusan sertifikat oleh Tergugat II dilakukan berkali-kali hingga akhirnya ibu Penggugat berkenan untuk mensertipikatkan bidang-bidang tanah yang dibelinya dari hasil kerja kerasnya, setelah sebelumnya mendiskusikan dengan keluarga, terutama dengan anak tertuanya yakni Penggugat sebagai anak tertua sebagai pihak yang diberi hak sebagai pemegang hak atas bidang-bidang tanah tersebut. Setelah itu, Penggugat menyerahkan dokumen pengurusan sertifikat tanahnya kepada Tergugat II, sebanyak 9 (Sembilan) lembar kwitansi sebagai bukti transaksi jual beli 9 (sembilan) bidang tanah tambak;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat sebelum mempertimbangkan dasar yang menjadi pokok gugatan Penggugat terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai peristiwa hukum yang terjadi sebelum adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, yakni terhadap peristiwa hukum mengenai dasar penguasaan Penggugat terhadap bidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat), yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya:

Menimbang, bahwa dalam pasal 5 Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan bahwa Hukum tanah nasional kita adalah hukum adat, yang berarti konsepsi, asas-asas, lembaga dan sistem hukum yang dipergunakan adalah system hukum adat ;

Hal. 81 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Menimbang, bahwa pengertian jual beli tanah menurut hukum adat adalah merupakan perbuatan pemindahan hak, yang sifatnya:

1. Tunai dan;
2. Terang;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah penguasaan Penggugat terhadap tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat), yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana dalam sistem hukum adat, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksudkan dengan tunai adalah penyerahan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama, yang mana pembayaran tersebut bisa dilakukan secara kontan atau dibayar sebagian;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah membantah dalil dalam posita gugatan Penggugat, sebagaimana termuat dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya menerangkan bahwa dalam dalil posita no. 2 (hal. 2 lembar gugatan) dan posita no. 3 (hal. 3 lembar gugatan) mengakui bahwa bukti perolehan hak atas tanahnya dari sdr. Matim hanya berupa Kwitansi pembelian/pembayaran padahal Kwitansi pembelian dan pembayaran atas tanah tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan dan legalitas syarat peralihan hak atas tanah dari seseorang. Secara normatif jual beli atas tanah harus dilakukan didepan PPAT(S) atau Notaris yang ditunjuk oleh Negara sebagai syarat Sah nya jual beli tanah dimaksud. Sulit dipercaya alibi PENGGUGAT yang mengatakan bahwa ia didatangi berkali-kali oleh TERGUGAT II atas suruhan saya selaku TERGUGAT I untuk mengurus surat-surat tanahnya di tahun 2012 mengingat PENGGUGAT berlatar belakang seorang Sarjana Ekonomi yang pastinya tahu bagaimana mengurus Sertifikat yang benar atas tanah yang menjadi haknya. Inisiatif permohonan pembuatan AJB itu sifatnya harus datang dari pemilik hak karena terkait dengan biaya-biaya yang akan timbul untuk peningkatan statusnya kelak bila menjadi SHM sehingga penawaran dari pihak ketiga yang ingin menguruskan bidang- bidang tanah miliknya tidak disertai dengan pembayaran SSP dan BPHTB tentu keinginan untuk peningkatan status menjadi SHM tidak akan bisa dilayani oleh Kantor BPN Kota Pasuruan. Dan fakta yang terungkap dalam persidangan TIPIKOR Perkara noreg 93/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby. bahwa pembayaran

Hal. 82 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



secara transfer oleh PENGUGAT kepada saya selaku TERGUGAT I baru dilakukan pada bulan Juli tahun 2014;

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dipersidangan terbukti dan dapat dibuktikan bahwa bidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE./Penggugat, yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan, dengan batas-batas :

Utara : Saluran air / H. Kasan
Timur : Bidang tanah milik Christiana, SE
Selatan : Jalan Lingkar Utara
Barat : Bidang tanah atas nama Inawati.

adalah milik Penggugat, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bidang tanah yang menjadi sengketa adalah bidang tanah yang belum bersertipikat. Pembuktian dalam hak atas tanah yang berasal dari konversi hak lama diterangkan dengan alat-alat bukti terkait dengan adanya hak tersebut yang berupa bukti - bukti tertulis, keterangan saksi maupun pernyataan pihak yang bersangkutan. Sebagaimana yang dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 24 ayat (1) menyebutkan "*Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya*". Serta pada ayat (2) menyatakan "*Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat : a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh Masyarakat hukum adat atau desa atau kelurahan yang*

Hal. 83 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



bersangkutan ataupun pihak lainnya” Hal ini sangat penting dilakukan yang dimana bertujuan untuk agar nantinya pihak pemilik tanah tidak kesulitan dalam membuktikan bahwa itu merupakan tanahnya apabila nantinya terjadi penuntutan dari pihak lain yang juga ikut mengakui tanah tersebut atau lebih sederhananya bisa dikatakan sebagai pemberian jaminan hukum maupun juga perlindungan hukum terhadap pemegang hak serta demi terselenggaranya tertib administrasi”;

Menimbang bahwa setelah proses jawab-jinawab sebagaimana tersebut di atas, untuk memenuhi permintaan para pihak berperkara dan guna memperjelas letak, luas dan batas batas obyek sengketa perkara *a quo*, pada hari Jumat, tanggal 8 September 2023, Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat (*Gerechtlijke Plaatsopneming*) terhadap obyek sengketa perkara *a quo* yang terletak di Sawah Asinan RT.6 RW.2 Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, yang hasil selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat terhadap obyek tanah dalam perkara *a quo* Majelis telah memperoleh fakta fakta sebagai berikut :

- Bahwa obyek sengketa adalah terletak di Sawah Asinan RT.6 RW.2 Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan;
- Bahwa batas-batas dari obyek sengketa tersebut adalah :
 - Utara : Saluran air / H. Kasan;
 - Selatan : Jalan Lingkar Utara;
 - Timur : Bidang Tanah milik Christina, S.E;
 - Barat : Bidang tanah atas nama Inawati;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah tambak/sawah berbentuk segi empat memanjang dari timur ke barat, sebagaimana yang di tunjuk dan di akui oleh masing-masing pihak, baik Penggugat maupun Tergugat, (*vide* : gambar/ peta lokasi obyek sengketa hasil pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 8 September 2023 sebagaimana terlampir dalam berita acara);
- Bahwa selama jalannya pemeriksaan setempat atas obyek sengketa perkara in casu, tidak ditemukan pihak lain yang merasa memiliki hak yang tinggal di atas tanah obyek tanah tersebut, maupun yang mengajukan keberatan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya pendapat Majelis Hakim terhadap obyek tanah tersebut haruslah menjadi fakta tetap dalam perkara *a quo* ;

Hal. 84 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Menimbang, bahwa bukti surat P-1 (halaman 182) berkesesuaian dengan bukti surat P-3 dan bukti surat P-4, menerangkan bahwa pernah terjadi proses peralihan hak atas obyek tanah berdasarkan Letter C. 709 Persil 5 Klas. S.IV seluas 2.360M² atas nama MATIM yang telah berubah menjadi Letter C 994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama CHRISTIANA, SE., dengan kelengkapan berkas yang terdiri dari :

1. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 24 April 2019;
2. Surat Pernyataan kesaksian tertanggal 24 April 2019;
3. Surat Pernyataan Perbedaan Luas tertanggal 24 April 2019;
4. Surat Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas;
5. Surat Pernyataan Perbedaan Luas tertanggal 24 April 2019;
6. Surat Kematian atas nama MATIM tertanggal mundur 14 Maret 2017;
7. Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah tertanggal 24 April 2019;

Yang mana berkas tersebut telah ditandatangani oleh EKO WAHYUDI/Tergugat II selaku Kepala Kelurahan Gadingrejo;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 (halaman 182) yang berkesesuaian dengan bukti surat P-3 dan bukti surat P-4, menerangkan pula bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut setelah dibeli oleh Penggugat dari orang yang bernama MATIM selaku pemilik obyek tanah dalam Letter C. 709 Persil 5 Klas. S.IV seluas 2.360M² sebelumnya, dengan jual beli tanggal 10 Februari 1996;

Menimbang, bahwa saksi penggugat yang bernama Saksi MAKSUM AKMAD yang merupakan orang bertempat tinggal di daerah Ngaglik, lokasinya di sebelah Tenggara dari lokasi objek sengketa, yang pada pokoknya menerangkan bahwa merupakan orang yang menyewa tanah tambak milik sdr. (i) CHRISTIANA (Penggugat) sejak 15 (lima belas) tahun yang lalu sampai tahun 2026 dan pertahun harga sewanya Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per tahunnya jadi harga sewanya selama 15 (lima belas) tahun sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) kepada Ibunya yang bernama Ibu SOFI;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi MAKSUM AKMAD tersebut berkesesuaian pula dengan keterangan Saksi MUNIR ZA dan Saksi HENDRO WAHYUDI FIRDAUS yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi-saksi tersebut tahu bahwa Penggugat telah lama menguasai tanah dimana Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) dalam perkara ini yang mana

Hal. 85 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



sebelum dikuasai oleh Penggugat, tanah tersebut telah pula dikuasai oleh Orang Tua, dan para saksi tersebut tahu bahwa selama ini tidak ada yang memperlakukan mengenai penguasaan tanah tersebut oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi MAKSUM AKMAD, MUNIR ZA dan Saksi HENDRO WAHYUDI FIRDAUS tersebut di atas, ternyata berkesesuaian pula dengan keterangan saksi Para Tergugat yang bernama Saksi GATOT HADIWIYONO yang menerangkan bahwa tahu terkait tanahnya Penggugat yang diajukan sertifikat, karena saksi merupakan mantan petugas ukur pada Kantor Pertanahan Kota Pasuruan karena saksi pernah diminta untuk mengukur tanah milik Penggugat, dan bahwa sewaktu pelaksanaan pengukuran tersebut orang-orang yang punya tanah dan berbatasan dengan objek yang diukur tersebut dihadirkan semua dan sewaktu pelaksanaan pengukuran tersebut tidak ada yang komplain;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesesuaian antara keterangan Saksi MAKSUM AKMAD, MUNIR ZA dan Saksi HENDRO WAHYUDI FIRDAUS tersebut di atas, ternyata berkesesuaian pula dengan keterangan Saksi GATOT HADIWIYONO, dan dihubungkan dengan bukti surat P-1 (halaman 182) yang berkesesuaian dengan bukti surat P-3 dan bukti surat P-4, sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya, maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim berkesimpulan bahwa keterangan saksi – saksi tersebut di atas memiliki nilai pembuktian yang cukup menurut hukum;

Menimbang, bahwa di persidangan bukti surat P-1 (halaman 182), bukti surat P-3 dan bukti surat P-4 tidak pernah dibantah secara tegas oleh Para Tergugat dalam pembuktian di persidangan baik, maka berdasarkan fakta-fakta yang diuraikan sebagaimana tersebut di atas dan dihubungkan dengan beberapa materi hukum yang bersinggungan dengan pokok permasalahan dan sengketa perkara *a quo* sebagaimana telah disebutkan terdahulu pada bagian awal pertimbangan ini, Majelis berpendapat bahwa bukti surat P-1 (halaman 182), bukti surat P-3 dan bukti surat P-4 tersebut telah memenuhi ketentuan-ketentuan hukum perdata, khususnya mengenai kapasitas hukum (*legal standing*) Penggugat dalam penguasaan atas bidang tanah bekas milik adat (yasan) Letter C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE./Penggugat, yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan, dengan batas-batas :

Utara : Saluran air / H. Kasan;

Timur : Bidang tanah milik Christiana, SE;

Hal. 86 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Jalan Lingkat Utara;

Barat : Bidang tanah atas nama Inawati;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka dapat diketahui bahwa penggugat telah melakukan pembayaran atas harga yang telah disepakati terhadap tanah dalam Letter C. 709 Persil 5 Klas. S.IV seluas 2.360M² atas nama MATIM tersebut, sehingga dalam hal ini syarat tunai sebagaimana pertimbangan diatas telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai syarat terang sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan syarat terang adalah pelaksanaan syarat pertama, yaitu syarat tunai di atas harus dilakukan dihadapan saksi dan para pejabat/pamong desa setempat;

Menimbang, bahwa menurut Peraturan Pemerintah No. 10/1961 tentang Pendaftaran Tanah (sebagaimana telah diperbaharui dengan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), jual beli harus dilakukan dihadapan pejabat pembuat akta tanah”;

Menimbang, bahwa pasal 31 ayat (1) Undang Undang Nomor 48 tentang Kekuasaan Kehakiman mengatur bahwa hakim dinyatakan sebagai pejabat negara, oleh karena itu produk hukum yang berupa putusan dapat menjadi alat bukti surat, sementara Surat dapat memiliki nilai keabsahan apabila memenuhi beberapa kualifikasi yaitu terkait keaslian dokumen, isi sebuah dokumen, dan apakah dokumen tersebut dilaksanakan sesuai dengan isinya. Dengan demikian Putusan hakim dapat sah untuk dijadikan sebagai alat bukti surat;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 berupa Putusan Perkara Reg. No. 131/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby, tanggal 1 Pebruari 2023 (halaman 222-223) yang berkesesuaian dengan bukti surat P-3 berupa berkas kelengkapan permohonan pensertifikatan atas bidang tanah sengketa dan berkesesuaian pula bukti surat P-4 berupa Resume mediasi dari Turut Tergugat dalam perkara Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Psr, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pernah terjadi proses peralihan hak terhadap tanah dalam Letter C. 709 Persil 5 Klas. S.IV seluas 2.360M² atas nama MATIM menjadi Letter C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M², tercatat atas nama Christiana, SE./Penggugat, pada tanggal 10 Februari 1996;

Menimbang, bahwa oleh karena proses peralihan hak terhadap tanah dalam Letter C. 709 Persil 5 Klas. S.IV seluas 2.360M² atas nama MATIM menjadi Letter C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M², tercatat atas

Hal. 87 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Christiana, SE./Penggugat, pada tanggal 10 Februari 1996 sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tentang Pendaftaran Tanah khususnya mengenai syarat bahwa jual beli harus dilakukan dihadapan saksi dan para pejabat/pamong desa setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan di atas dengan didasarkan pada kaidah hukum khususnya dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 24 ayat (2) sebagaimana telah diuraikan dalam uraian pertimbangan sebelumnya, maka Majelis Hakim memandang bahwa proses peralihan hak terhadap tanah dalam Letter C. 709 Persil 5 Klas. S.IV seluas 2.360M² atas nama MATIM menjadi Letter C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE./Penggugat, telah memenuhi syarat-syarat/ketentuan syarat jual-beli tanah menurut hukum adat yang merujuk pada ketentuan yang telah digariskan dalam pasal 5 Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sehingga dengan demikian proses jual-beli/peralihan hak antara Penggugat dengan pemilik tanah tanah dalam Letter C. 709 Persil 5 Klas. S.IV seluas 2.360M² atas nama MATIM adalah telah selesai dan sah menurut hukum, dan oleh karena terbukti Penggugat telah menguasai bidang tanah *a quo* selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun berturut-turut, dan selama penguasaannya, tidak pernah mendapat complain dari pihak manapun, oleh karenanya, maka Majelis Hakim berpendapat cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum ke-3 (tiga) surat gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Para Tergugat yang tidak melanjutkan proses sertifikat terhadap bidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, yang tercatat atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat), adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat P – 5 berupa Laporan Polisi No: 1026/XI/2019/UM/SPKT, tanggal 18 Nopember 2019 berkesesuaian dengan bukti surat P – 6 berupa Putusan Praperadilan, No: 23/Pid.Pra/2021/PN Sby, tanggal 05 Oktober 2021, Bukti surat P – 7 berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke 12 No.: B/2026/SP2HP_12/X/RES.1.2./2023/Ditreskrimum, tertanggal 12 Oktober 2023,

Hal. 88 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat P – 8 berupa Surat Pernyataan Drs. H. Sugiarto, M.M., (Tergugat I) tertanggal 29 Januari 2019, dan bukti surat P – 9 berupa Tulisan tangan Tergugat I mengenai jumlah uang yang telah dipergunakannya untuk pengurusan pensertipikatan 9 (sembilan) bidang tanah milik Penggugat, menerangkan bahwa pernah terjadi peristiwa hukum dimana Penggugat pernah melaporkan Tergugat I ke Polda Jatim, dengan laporan polisi No: LPB/1026/XI/2019/UM/JATIM, tanggal 18 Nopember 2019 atas nama pelapor : CHRISTIANA, SE (incasu : Penggugat) dengan laporan pidana dugaan melawan Pasal 378 dan atau Pasal 372 dan atau Pasal 263 dan atau Pasal 264 dan atau Pasal 266 KUHP, yang mana Laporan tersebut sempat dihentikan, namun Penggugat mengajukan Praperadilan yang kemudian teregister No: No.23/Pid.Pra/2021/PN.Sby, tanggal 16 September 2021 dan Penggugat memenangkan permintaan Praperadilan tersebut, sehingga saat ini Tergugat I telah berstatus sebagai Tersangka oleh Penyidik Polda Jatim;

Menimbang, bahwa bukti surat P – 5, bukti surat P – 6, bukti surat P – 7, bukti surat P – 8, dan bukti surat P – 9 berkesesuaian dengan keterangan saksi penggugat yang bernama Woe Chandra Xennedy Wirya, SE., yang menerangkan pada pokoknya bahwa pada pada sekitar tahun 2017 saksi Woe Chandra Xennedy Wirya, SE. dan Penggugat datang ke kantor BPN kota Pasuruan untuk menanyakan sampai sejauh mana proses pensertipikatan bidang-bidang tanah milik Penggugat, petugas kantor BPN kota Pasuruan, seketika itu melakukan pengecekan. Dari hasil pengecekan yang disampaikan langsung oleh petugas kantor BPN kota Pasuruan, bahwa sampai dengan saat tidak terdapat nama Penggugat sebagai pemohon sertipikat yang didaftarkan di kantor BPN kota Pasuruan.

Menimbang, bahwa setelah mendengar jawaban petugas kantor BPN kota Pasuruan tersebut Penggugat sangat terkejut, marah, jengkel, bercampur menjadi satu. Kemudian Penggugat ditemani WOE CHANDRA XENNEDY mendatangi Tergugat I di kediamannya untuk menanyakan sampai dimana proses sertipikat-sertipikat tersebut. Namun, jawabannya masih tetap sama yaitu sertipikat-sertipikat tersebut masih diproses di kantor BPN kota Pasuruan. Mendengar jawaban tersebut dengan spontan Penggugat mengatakan bahwa apabila Tergugat I tidak mau jujur, Penggugat akan melaporkan kepada pihak yang berwajib (polisi). Mendengar hal ini Tergugat I terlihat ketakutan, wajah pucat dan memohon kepada Penggugat untuk tidak melaporkan kesalahannya yang melanggar hak Penggugat tersebut dan mengatakan akan mengganti semua dana yang diterimanya dari Penggugat ;

Hal. 89 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr

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)



Menimbang, bahwa setelahnya, Tergugat I kemudian menelephone seseorang yang kemudian diketahui adalah Tergugat II. Kemudian Tergugat I lalu memerintahkan Tergugat II untuk mengambil berkas-berkas permohonan pensertipikatan bidang-bidang tanah milik Penggugat, dan menyerahkan berkas-berkas tersebut kepada Penggugat. Terlihat berkas-berkas tersebut kusam, terlipat, kusut, dalam artian kasat mata terlihat berkas tidak pernah disentuh ;

Menimbang, bahwa Penggugat kemudian meminta seluruh berkas dikembalikan, dan akhirnya Tergugat II kemudian menyerahkan setumpuk berkas-berkas pengurusan pensertipikatan bidang-bidang tanah milik Penggugat yang tidak pernah dilaksanakan oleh Tergugat I, kemudian Penggugat mengurus sendiri bidang-bidang tanah yang telah dibuatkan Akta Jual Belinya oleh Tergugat I dari awal sesuai dengan prosedur yang ada;

Menimbang, bahwa Penggugat kemudian ke kantor BPN kota Pasuruan untuk pensertipikatan atas bidang bidang tanah tambak milik Penggugat, hanya 5 (lima) yang selesai sedangkan yang 3 (tiga) permohonan dicabut Penggugat karena terdapat kejanggalaan yakni luasan tanah berbeda dengan buku Letter C desa milik kantor kelurahan Gadingrejo kota Pasuruan, bahwa luasan tanah yang sebagaimana dimaksud dalam letter C seluas 1090 M2 namun oleh Tergugat I dalam Akta Jual Beli No.275/2014, tanggal 20 Oktober 2014 ditulis 650 M2, kemudian luasan tanah yang tercatat dalam buku C desa dan buku krawangan milik kantor kelurahan Gadingrejo 1320 M2 tetapi dalam Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat I yakni Akta Jual Beli No.276/2014, tanggal 20 Oktober 2014 ditulis seluas 700 M2, sedangkan terhadap Akta Jual Beli No.56B/PPAT-GR/2012, tanggal 21 Nopember 2012 luasan 8770 M2, pada pembuktian di lapangan petugas ukur dari kantor BPN kota Pasuruan sengaja diarahkan pengukurannya oleh Tergugat II pada luasan tanah 2360 M2, sehingga hasil pengukuran yang didapatkan yaitu 5049 M2;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan serta pembuktian dari Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas telah dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II melalui surat jawabannya serta melalui pembuktian di persidangan melalui bukti surat serta bukti saksi yang akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti surat T(I-II)-1 berupa Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan Nomor S.Tap/60/V/RES.1.2/2021/Ditreskrimum, tanggal 18 Mei 2021, berkesesuaian dengan bukti surat T(I-II)-2 berupa Surat Undangan Gelar Perkara Khusus No. B/11535/XI/RES.1.2/2021/Ditreskrimum tanggal 09 November 2021, bukti surat T(I-II)-3 berupa Hasil Gelar Perkara

Hal. 90 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus tanggal 16 November 2021, dan bukti surat T(I-II)-4 berupa Berita Acara Pemeriksaan (Tersangka), yang mana bukti-bukti surat tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat pernah melaporkan Tergugat I ke Polda Jatim, dengan laporan polisi No: LPB/1026/XI/2019/UM/JATIM, tanggal 18 Nopember 2019 atas nama pelapor : CHRISTIANA, SE (incasu : Penggugat) dengan laporan pidana dugaan melawan Pasal 378 dan atau Pasal 372 dan atau Pasal 263 dan atau Pasal 264 dan atau Pasal 266 KUHP, yang mana proses hukum tersebut kemudian dihentikan oleh Penyidik Polda Jatim;

Menimbang, bahwa bukti surat T(I-II)-1, bukti surat T(I-II)-2, bukti surat T(I-II)-3 dan bukti surat T(I-II)-4 dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, ternyata bukti-bukti surat tersebut berkesesuaian dan memiliki substansi yang sama pula dengan bukti surat P – 5, yang mana bukti-bukti surat tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat pernah melaporkan Tergugat I ke Polda Jatim, dengan laporan polisi No: LPB/1026/XI/2019/UM/JATIM, tanggal 18 Nopember 2019 atas nama pelapor : CHRISTIANA, SE (incasu : Penggugat) dengan laporan pidana dugaan melawan Pasal 378 dan atau Pasal 372 dan atau Pasal 263 dan atau Pasal 264 dan atau Pasal 266 KUHP, yang mana proses hukum tersebut kemudian dihentikan oleh Penyidik Polda Jatim, akan tetapi setelah Majelis hakim mencermati bukti surat P – 7 berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke 12 No.: B/2026/SP2HP-12/X/RES.1.2./2023/Ditreskrimum, tertanggal 12 Oktober 2023, Majelis hakim menemukan fakta hukum bahwa ternyata laporan polisi No: LPB/1026/XI/2019/UM/JATIM, tanggal 18 Nopember 2019 atas nama pelapor : CHRISTIANA, SE (incasu : Penggugat) dengan laporan pidana dugaan melawan Pasal 378 dan atau Pasal 372 dan atau Pasal 263 dan atau Pasal 264 dan atau Pasal 266 KUHP tersebut dilanjutkan atas dasar bukti surat P – 6 berupa Putusan Praperadilan, No: 23/Pid.Pra/2021/PN Sby, tanggal 05 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa bukti surat T(I-II)-5, berupa Surat Tanda Terima Berkas Permohonan AJB tertanggal 1 Oktober 2014 dari Sdr.(i) Christiana, S.E. berkesesuaian dengan bukti surat T(I-II)-6, berupa Rincian Penggunaan Uang yang dibayarkan oleh Sdr.(i) Christiana, S.E. kepada Tergugat I DRS. SUGIARTO, M.M., bukti surat T(I-II)-7, berupa Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 1, bukti surat T(I-II)-8, berupa Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 2 bukti surat T(I-II)-9, berupa Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 3, bukti surat T(I-II)-10, berupa Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 4, bukti surat T(I-II)-11, berupa Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 5, bukti surat T(I-II)-12, berupa

Hal. 91 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr

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

Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 6, Bukti surat T(I-II)-13, berupa Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 7, bukti surat T(I-II)-14, berupa Pembayaran Pajak SSP dan BPHTB 8, bukti surat T(I-II)-15, berupa Pembayaran Pajak SPPT PBB, bukti surat T(I-II)-16, berupa cek pengembalian sisa pembayaran biaya AJB, bukti surat T(I-II)-17, berupa Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah seluas 700 M2, Bukti surat T(I-II)-18, berupa Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah seluas 700 M2, dan Bukti surat T(I-II)-19, berupa Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah seluas 8.770 M2;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas menerangkan pada pokoknya bahwa pernah ada pembayaran yang telah dilakukan oleh Tergugat I sebagai PPATS Kecamatan Gadingrejo saat itu guna pengurusan surat-surat milik Penggugat untuk kepentingan Penggugat sendiri bahkan ada sisa biaya yang telah saya kembalikan kepada Penggugat atas permintaan Penggugat dengan cek kontan no. DQ 770204 tanggal 11 September 2017 sebesar Rp. 16.360.000 (enam belas juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah), hal ini sebagaimana dalam dalil bantahan dalam surat jawaban Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat P – 6 berupa Putusan Praperadilan, No: 23/Pid.Pra/2021/PN Sby, tanggal 05 Oktober 2021 (halaman 33-36), menerangkan pula pada pokoknya bahwa laporan polisi No: LPB/1026/XI/2019/UM/JATIM, tanggal 18 Nopember 2019 atas nama pelapor : CHRISTIANA, SE (incasu : Penggugat) dengan laporan pidana dugaan melanggar Pasal 378 dan atau Pasal 372 dan atau Pasal 263 dan atau Pasal 264 dan atau Pasal 266 KUHP, yang mana pokok laporan Penggugat adalah mengenai perbedaan luasan tanah yang sebagaimana dimaksud dalam letter C seluas 1090 M2 namun oleh Tergugat I dalam Akta Jual Beli No.275/2014, tanggal 20 Oktober 2014 ditulis 650 M2, sementara luasan tanah yang tercatat dalam buku C desa dan buku krawangan milik kantor kelurahan Gadingrejo 1320 M2 tetapi dalam Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat I yakni Akta Jual Beli No.276/2014, tanggal 20 Oktober 2014 ditulis seluas 700 M2 ; dan Akta Jual Beli No.56B/PPAT-GR/2012, tanggal 21 Nopember 2012 luasan 8770 M2 yang belum diketahui letak luasan tanahnya yang sesungguhnya karena pada saat proses pembuatan sertifikat sampai pada pembuktian di lapangan petugas ukur dari kantor BPN kota Pasuruan sengaja diarahkan pengukurannya pada bidang tanah yang tercatat dalam Letter C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana,

Hal. 92 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SE, sehingga hasil pengukuran yang didapatkan yaitu 5049 M², yang mana Akta Jual Belinya dibuat oleh Tergugat I saat menjabat sebagai Camat-PPATS kecamatan Gadingrejo kota Pasuruan;

Menimbang, bahwa bukti surat T(I-II)-20, berupa Surat Pernyataan Hilmy Yuliardi Setiawan, pada pokoknya menerangkan bahwa persil tanah Nomor 709 Kelurahan Gading rejo, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan adalah hak milik atas nama Matim, bahwa perubahan identitas tanah pada Letter C Nomor 709 atas nama Matim, luas 2360 M² yang tertulis pada kolom sebab dan tanggal perubahan tanggal 10 Februari 1996 jual ke Nomor 994 atas nama Christiana, SE. Adalah tidak benar, dan bahwa perubahan identitas tanah tersebut dilakukan berdasarkan tekanan dan ancaman;

Menimbang, bahwa bukti surat T(I-II)-21, berupa Surat Keterangan yang dibuat oleh Sdr. Budi Priyanto, S.P., pada pokoknya menerangkan bahwa surat kematian (warna Kuning) an. Matim sudah tidak berlaku sesuai petunjuk Dispenduk Capil dan data yang tertulis di surat kuning tidak tercatat di kantor Kelurahan Gadingrejo, kemudian Surat Kematian yang dimaksud dibuat dan ditandatangani berdasarkan tekanan dan ancaman Pihak Christiana;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T(I-II)-20 dan bukti surat T(I-II)-21 tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 menyatakan bahwa *"Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian);"*

Menimbang, bahwa yang merupakan alat bukti yang sah menurut hukum (Pasal 1867 KUH Perdata) adalah akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang seperti akta notaris, sertifikat tanah, putusan pengadilan dan sebagainya yang memang dimaksudkan sebagai alat bukti. Atau akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak meski tidak dibuat atau diketahui oleh pejabat umum, asalkan itu diakui oleh para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan serta kaidah hukum sebagaimana telah di uraikan di atas, maka dalam mengajukan bukti berupa surat pernyataan maka wajib menghadirkan orang yang membuat surat tersebut di persidangan untuk mengkonfirmasi dan menjelaskan surat pernyataan tersebut dengan begitu surat pernyataan akan punya kekuatan pembuktian;

Hal. 93 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selama persidangan perkara ini berlangsung, Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menghadirkan orang yang bernama Hilmy Yuliardi Setiawan dan orang yang bernama Budi Priyanto, S.P., untuk mengkonfirmasi dan menjelaskan surat pernyataan tersebut, oleh karena itu maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap bukti surat T(I-II)-20 dan bukti surat T(I-II)-21 haruslah dikesampingkan karena tidak relevan dengan perkara *in casu*;

Menimbang, bahwa Saksi Tergugat I dan Tergugat II yang bernama GATOT HADIWIYONO, pada pokoknya menerangkan bahwa 8 (delapan) permohonan tersebut dimasukkan bersamaan dan yang sudah diproses menjadi sertifikat tersebut ada 5 dan 3 (tiga) dicabut, bahwa 8 (delapan) permohonan tersebut tanahnya berupa tanah hamparan dan merupakan satu lokasi dan dari delapan berkas tersebut Saksi ukur semua berdasarkan penunjuk dari staf kelurahan yang bernama AMIN, bahwa sewaktu pelaksanaan pengukuran tersebut orang-orang yang punya tanah dan berbatasan dengan objek yang diukur tersebut dihadirkan semua dan sewaktu pelaksanaan pengukuran tersebut tidak ada yang komplain, bahwa luasan dari permohonan yang diajukan ke Pertanahan itu C 773 itu luasannya 8770 M2 yang diberkas itu. Terus yang Saksi ukur itu ternyata di leter C yang lain yaitu C 709 dengan luasan 5000 sekian padahal permohonannya 2360 M2. Jadi terjadi perbedaan lokasi dan luasan tanah, waktu itu Saksi datang ke kantor Kelurahan, kemudian dari Kelurahan Saksi diantar oleh staf Kelurahan yang bernama Bapak AMIN menuju ke lokasi dan Saksi ditunjukkan tempat lokasi tanah tersebut, bahwa yang Saksi ukur pada waktu itu sebagai petugas ukur apa adanya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi GATOT HADIWIYONO juga mengenali) bukti surat P – 8 berupa Surat Pernyataan Drs. H. Sugiarto, M.M., (Tergugat I) tertanggal 29 Januari 2019, dan pada pokoknya juga menerangkan bahwa Saksi pernah mengetahui pernyataan dari Bapak Sugiarto (Tergugat I) dan tetangga kanan kiri dan mengenai isinya Saksi tidak mengetahuinya dan yang memperlihatkan surat pernyataan tersebut adalah Sugiarto (Tergugat I) bukti surat P – 8 berupa Surat Pernyataan Drs. H. Sugiarto, M.M., (Tergugat I) tertanggal 29 Januari 2019;

Menimbang, bahwa Bukti surat TIII-2, berupa Buku Tanah dan Surat Ukur Hak Milik No. 1919 Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, Bukti surat TIII-3, berupa Buku Tanah dan Surat Ukur Hak Milik No. 1920 Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, Bukti surat TIII-4, berupa Buku Tanah dan Surat Ukur Hak Milik No. 1921 Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo,

Hal. 94 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr

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)



Bukti surat TIII-5, berupa Buku Tanah dan Surat Ukur Hak Milik No. 1922 Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, Bukti surat TIII-6, berupa Jual Beli Nomor 272/2014 tanggal 20 Oktober 2014 dibuat oleh PPATS Daerah Keqa Kecamatan Gadingrejo, Bukti surat TIII-7, berupa Akta Jual Beli Nomor 274/2014 tanggal 20 Oktober 2014 dibuat oleh PPATS Daerah Kerja Kecamatan Gadingrejo, Bukti surat TIII-8, berupa Akta Jual Beli Nomor 273/2014 tanggal 20 Oktober 2014 dibuat oleh PPATS Daerah Kefja Kecamatan Gadingrejo, Bukti surat TIII-9, berupa Akta Jual Beli Nomor 271/2014 tanggal 20 Oktober 2014 dibuat oleh PPATS Daerah Ke/ja Kecamatan Gadingrejo, Bukti surat TIII-10, berupa Akta Jual Beli Nomor 270/2014 tanggal 20 Oktober 2014 dibuat oleh PPATS Daerah Keqa Kecamatan Gadingrejo, menerangkan pada pokoknya bahwa Tergugat III telah memproses 5 (lima) berkas permohonan penerbitan sertifikat atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati Bukti surat TIII-1, Bukti surat TIII-2, Bukti surat TIII-3 Bukti surat TIII-4, Bukti surat TIII-5, Bukti surat TIII-6, Bukti surat TIII-7, Bukti surat TIII-8, Bukti surat TIII-9, Bukti surat TIII-10, ternyata dalam bukti-bukti surat tersebut tidak menerangkan mengenai bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Letter C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat), yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini, oleh karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Bukti surat TIII-1, Bukti surat TIII-2, Bukti surat TIII-3 Bukti surat TIII-4, Bukti surat TIII-5, Bukti surat TIII-6, Bukti surat TIII-7, Bukti surat TIII-8, Bukti surat TIII-9, Bukti surat TIII-10 tersebut tidak relevan sehingga patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti surat TIII-11, berupa Permohonan Pencabutan Permohonan Nomor 1084 tanggal 15-02-2019, Bukti surat TIII-12, berupa Permohonan Pencabutan Permohonan Nomor 1083 tanggal 16-02-2019, Bukti surat TIII-13, berupa Permohonan Pencabutan Permohonan Nomor 1080 tanggal 15-02-2019, menerangkan pada pokoknya bahwa Penggugat pernah melakukan permohonan penerbitan sertifikat atas nama Penggugat, yang mana setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti-bukti surat tersebut, ternyata dalam bukti-bukti surat tersebut tidak terdapat keterangan apapun mengenai bidang tanah yang mana yang dimaksudkan oleh Tergugat III, oleh karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Bukti

Hal. 95 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



surat TIII-11, Bukti surat TIII-12, dan Bukti surat TIII-13 tersebut tidak relevan sehingga patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa benar telah terjadi peristiwa hukum mengenai adanya Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, dimana Tergugat I dan Tergugat II, yang tidak mensertipikatkan bidang tanah milik Penggugat padahal seluruh data-data telah diserahkan kepada Tergugat I melalui Tergugat II, dimana hal tersebut juga merupakan akar masalah Penggugat terjatir kasus tindak pidana korupsi, meski akhirnya Penggugat diputus lepas dari tuntutan hukum (*onslaag van rechtvelvolging*) (Bukti surat P – 1 berupa Putusan Perkara Reg. No. 131/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby, tanggal 1 Pebruari 2023);

Menimbang, bahwa Hukum acara perdata merupakan hukum perdata formil yang dimaksudkan untuk menegakkan hukum perdata materiil. Hukum acara perdata ini menjamin ditaatinya hukum perdata materiil sehingga Ketentuan hukum acara perdata dimaksudkan untuk melaksanakan dan mempertahankan kaidah hukum materiil perdata yang ada, hal tersebut sesuai dengan teori tentang penyelesaian Sengketa Melalui proses Litigasi sebagaimana mengutip teori hukum bahwa *“Proses penyelesaian sengketa lewat hakim bertujuan untuk memulihkan hak seseorang yang telah dirugikan atau terganggu, mengembalikan suasana seperti dalam keadaan semula bahwa setiap orang harus mematuhi peraturan hukum perdata, supaya peraturan hukum perdata berjalan sebagaimana mestinya”* (Abdulkadir Muhammad, 2000: 15) ;

Menimbang, bahwa Putusan hakim akan menimbulkan akibat hukum, yaitu bahwa jika kemudian muncul sengketa tentang hubungan hukum yang telah ditetapkan dengan suatu putusan hakim di mana para pihak terikat pada isi putusan tersebut. Kemampuan mengikat para pihak di kemudian hari dari putusan hakim itulah yang disebut kekuasaan putusan hakim (*gezag van gewijsde*);

Menimbang, bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3164 K/Pdt/1983 ditegaskan bahwa beban pembuktian ada ditangan penggugat, karena ia yang mengemukakan sesuatu hak dan berarti pihak yang dibebani wajib membuktikan dalil gugatannya, selanjutnya dalam Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUH Perdata menegaskan bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah

Hal. 96 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, melalui Alat bukti yang diakui dalam hukum acara perdata diatur secara enumeratif dalam Pasal 1866 KUH Perdata (*burgerlijk wetboek*);

Menimbang, bahwa berdasarkan atas uraian pertimbangan-pertimbangan di atas maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat bisa membuktikan dalil-dalil gugatannya mengenai Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka cukup alasan hukum bagi Majelis untuk mengabulkan petitum ke-2 (dua) surat gugatan;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-5 (lima) surat gugatan, Penggugat telah mengajukan permohonan mengenai ganti kerugian materiil dan kerugian immateriil, maka Majelis Hakim berdasarkan fakta hukum yang diperoleh di persidangan akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa jenis kerugian dalam Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerduta yang menyebutkan bahwa ganti rugi terbagi dalam dua jenis kerugian yaitu ganti rugi materiil yang dapat diperhitungkan secara rinci, objektif dan konkret sedangkan ganti rugi immateriil adalah ganti rugi pemulihan kepada keadaan semula dan hal ini ditegaskan kembali pada Pasal 1372 KUHPerduta yaitu ganti rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum didasarkan pada penilaian kedudukan sosial ekonomis kedua belah pihak sebagaimana dalam Putusan MA No. 1226 K/Sip/1977 yang menyebutkan bahwa soal besarnya ganti rugi karena Perbuatan Melawan Hukum pada hakekatnya lebih cenderung merupakan suatu kelayakan dan kepatutan oleh karena itu tidak dapat didekati dengan suatu ukuran yang pasti begitu juga dalam Putusan MA No. 842 K/Sip/1986 bahwa ganti rugi atas PMH berdasarkan Pasal 1365 KUHPerduta tidak dirinci sebagaimana yang diatur dalam pembuatan undang-undang mengenai KUHPerduta;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari rumusan Pasal 1365 BW dapat disimpulkan bahwa pihak yang dirugikan cukup membuktikan bahwa kerugian yang diderita adalah akibat perbuatan melawan hukum Tergugat, dan tidak di syaratkan bahwa perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum terhadap orang yang dirugikan, walaupun dalam Pasal 1365 BW ditentukan kewajiban pelaku untuk membayar ganti rugi (*Schade*), akan tetapi undang-undang tidak mengatur lebih lanjut tentang ganti rugi yang di sebabkan oleh perbuatan melawan hukum. Bahwa yang dimaksud dengan *schade* dalam Pasal 1365 BW adalah kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan

Hal. 97 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, kerugian ini dapat bersifat harta kekayaan dan dapat pula bersifat ideal (*tinjauan elementer perbuatan melanggar hukum, Halaman 21, Rahmat Setiawan, SH., Penerbit Binacitra*);

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 berupa Bukti Print Out mutasi Bank BCA Penggugat No.Reg:0879011550, atas nama CHRISTINA, S.E.(Penggugat) yang diambil random bulan April 2022, bulan Mei 2022, dan bulan Juni 2022, menerangkan mengenai mutasi ke rekening yang masuk ke rekening Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 berkesesuaian dengan keterangan Saksi WOE CHANDRA XENNEDY WIRYA, S.E. pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengenali bukti surat Penggugat bukti surat P-2 mengenai account mutasi ke rekening yang masuk ke rekening Penggugat, sewaktu Penggugat di tahan di Rumah Tahanan Negara Bangil maka aktifitas usaha stop/berhenti total, oleh karena aktifitas usaha berhenti total, maka Saksi mengambil contoh jurnal dana masuk dari transaksi-transaksi yang diadakan setiap aktifitas transaksi yang ada, dari satu bulan pertama ini terjadi kredit dua milyar tujuh ratus sembilan puluh lima delapan ratus enam puluh enam, ini untuk aktifitas satu bulan. Saksi ambil sample/contoh adalah 3 (tiga) bulan. Jumlah tiga bulan ditambah lagi dengan pendapatan dari Penggugat sebagai Marketing Multivitamin yang bermerk putih plasenta diambil rata-rata penghasilannya tidak kontan tetapi diambil rata-rata yang tiap bulannya kurang lebih Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah). Berarti total kerugian selama Penggugat ditahan itu totalnya sekitar dua belas milyar rupiah. Jadi maksudnya total kredit dana penjualan tersebut masuk selama 3 (tiga) bulan yaitu kita ambil sample bulan April, Mei dan Juni dan ini mengakibatkan kerugian kepada Penggugat dan usaha yang kita jalankan sehingga pemasukan menjadi nihil (bukti untuk hal tersebut nanti akan dijadikan bukti tambahan oleh Penggugat). Jadi intinya Penggugat menderita kerugian selama ditahan selama 3 (tiga) bulan tersebut sebesar (dua belas milyar rupiah) sampai dengan saat ini;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti dimuka persidangan tentang Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, dimana Tergugat I dan Tergugat II, yang tidak mensertipikatkan bidang tanah milik Penggugat padahal seluruh data-data telah diserahkan kepada Tergugat I melalui Tergugat II, dimana hal tersebut juga merupakan akar masalah Penggugat terjatir kasus tindak pidana korupsi, meski akhirnya Penggugat diputus lepas dari tuntutan hukum (*onslaag van rechtvelvolging*), namun Penggugat mengalami kerugian materiil yakni usaha Penggugat dalam bidang

Hal. 98 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



jual beli sari laut, terutama pada ikan laut, yaitu Penggugat membeli dari para nelayan dan para pengepul ikan laut yang berlokasi di Pasuruan maupun di kota lain, dan selanjutnya hasil pembelian tersebut lalu dijual Penggugat kepada eksportir;

Menimbang, bahwa dari hasil kegiatan usaha tersebut Penggugat mendapatkan keuntungan sehingga setiap bulannya Penggugat memperoleh pemasukan, hal sebagaimana diterangkan bukti surat P-2 dan keterangan Saksi WOE CHANDRA XENNEDY WIRYA, S.E., dapat ditemukan uraian fakta hukum bahwa sebelum Penggugat ditahan (menjalani tahanan fisik pada Rumah Tahanan Bangil, Propinsi Jawa Timur), dalam Print Out Bank BCA, jurnal keluar masuknya uang pada aktifitas 1 bulan 3 (tiga) bulan sebelum Penggugat di tahan pada Rumah Tahanan Negara di Bangil, Propinsi Jawa Timur dapat diakumulasi pendapatan Penggugat dalam 1 (satu) bulan sebagai berikut :

1. Pada bulan April 2022, terdapat jurnal keluar masuknya uang pada kolom mutasi, terdapat mutasi credit sejumlah Rp. 2.795.886.464,91 (dua milyar tujuh ratus sembilan puluh lima juta delapan ratus delapan puluh enam ribu empat ratus enam puluh empat sembilan puluh satu sen);
2. Pada bulan Mei 2022, terdapat jurnal keluar masuknya uang pada kolom mutasi, terdapat mutasi credit sejumlah Rp. 3.051.230.942,69 (tiga milyar lima puluh satu juta dua ratus tiga puluh ribu sembilan ratus empat puluh dua, enam puluh sembilan sen rupiah);
3. Pada bulan Juni 2022, terdapat jurnal keluar masuknya uang pada kolom mutasi, terdapat mutasi credit sejumlah Rp. 2.949.138.843,44 (dua milyar sembilan ratus empat puluh sembilan juta seratus tiga puluh delapan ribu empat ratus empat puluh tiga empat puluh empat sen rupiah);

Menimbang, bahwa dari jurnal mutasi credit diatas dapat di akumulasikan, bahwa rata-rata pemasukan dan pendapatan Penggugat, rata-rata Rp.2.932.085.416,33 (dua milyar sembilan ratus juta tiga puluh dua juta delapan puluh lima ribu empat ratus enam belas tiga puluh tiga sen) perbulan, yang apabila diakumulasikan dari lamanya waktu penahanan lebih kurang 4 (empat) bulan, hal ini dihitung dari penahanan pertama dan ditambah dengan penahanan kedua, maka dapat disimpulkan, hilangnya pendapatan dari kegiatan usaha Penggugat adalah sebagai berikut :

Hal. 99 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



- Pendapatan Perbulan rata-rata Rp.2.932.085.416,33 (dua milyar sembilan ratus juta tiga puluh dua juta delapan puluh lima ribu empat ratus enam belas tiga puluh tiga sen);
- Lamanya waktu penahanan yang dijalani oleh Penggugat di Rumah Tanah Negara Bangil lebih kurang 4 (empat) bulan sehingga dapat dirinci kerugian yang dialami Penggugat adalah Rp.2.932.085.416,33 (dua milyar sembilan ratus juta tiga puluh dua juta delapan puluh lima ribu empat ratus enam belas tiga puluh tiga sen) x 4 = Rp.11.728.341.665,33 (sebelas milyar tujuh ratus dua puluh delapan juta tiga ratus empat puluh satu ribu enam ratus enam puluh lima tiga puluh tiga sen rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap petitum petitum ke-5 (lima) surat gugatan dikarenakan petitum pokok dikabulkan dan begitupula dengan kerugian materil dikabulkan maka menurut Majelis Hakim terhadap kerugian imateriil yang pantas sesuai dengan nilai kelayakan dan keadilan adalah sebesar Rp.3.000.000.000.00 (*Tiga Milyar Rupiah*), olehnya patut dan beralasan hukum petitum angka 5 dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum petitum ke 7 (tujuh) gugatan Penggugat memohon untuk menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voraad*) sekalipun ada permohonan verzet, banding, kasasi, atau upaya hukum lainnya;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya verzet, banding, kasasi serta upaya hukum lainnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa, karena tidak ada hal-hal yang bersifat eksepsional dan mendesak serta tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 180 Ayat (1) HIR., dan SEMA Nomor 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil, maka terhadap petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan dari Penggugat agar Majelis Hakim Menghukum Tergugat III untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Christiana, SE (*incasu Penggugat*) terhadap bidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE (*incasu Penggugat*), yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan, dengan luasan :

Utara : Saluran air / H. Kasan;
Timur : Bidang tanah milik Christiana, SE.;

Hal. 100 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Selatan : Jalan Lingkar Utara;
Barat : Bidang tanah atas nama Inawati;

Maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22/K/TUN/1998 jo. 16 K/TUN/2000 jo. 93/K/TUN/1996 menyatakan (hal.30) bahwa: *Sengketa kepemilikan tanah: kaidah hukumnya adalah bahwa keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang peradilan TUN, melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan*, maka seseorang yang merasa kepentingannya dilanggar dalam hal kepemilikan hak atas tanah, dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa dalam literatur hukum acara perdata di Indonesia, tuntutan atau petitum penggugat dibedakan atas tuntutan primair dan tuntutan subsidair. Tuntutan primair adalah tuntutan pokok misalnya pembayaran ganti rugi. Mantan hakim agung, M Yahya Harahap (2008), memasukkan mohon keadilan *ex aequo et bono* sebagai petitum subsidair. Karakternya tidak mutlak, bersifat alternatif, sangat tergantung pada kebebasan hakim. Tuntutan subsidair diajukan sebagai antisipasi penggugat jika seandainya tuntutan primair tidak dikabulkan hakim. Hakim boleh menggunakan *ex aequo et bono* dengan catatan harus berdasarkan kelayakan atau kepatutan (*appropriateness*). Lalu, kelayakan atau kepatutan yang dikabulkan itu masih berada dalam kerangka jiwa petitum primair dan dalil gugatan;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung dalam putusan 12 Agustus 1972 (putusan No. 140 K/Sip/1971 dalam perkara Mertowidjojo Cs vs B. Mertodirdjo) juga menegaskan persyaratan yang disinggung Yahya Harahap di atas. Putusan hakim yang mengabulkan *ex aequo et bono* harus masih terkait dalam kerangka petitum primair. Tidak tepat bila amar putusan atas tuntutan subsidair melebihi hal-hal yang tidak dituntut penggugat dalam petitum primairnya, atau melebihi. Begitulah pandangan majelis hakim agung dipimpin Prof R Sardjono dalam perkara tersebut. Selanjutnya Yahya Harahap, dalam bukunya *Hukum Acara Perdata*, menyinggung acuan lain. Pada satu sisi, putusan *ex aequo et bono* tidak boleh melebihi materi pokok petitum primair, sehingga putusan yang dijatuhkan tidak melanggar *ultra petitum partium* yang digariskan Pasal 178 ayat (3) HIR. Pada sisi lain, putusan itu tidak boleh sampai berakibat merugikan tergugat melakukan pembelaan kepentingannya.

Menimbang, bahwa dalam perkara *in casu* petitum primair terhadap Tergugat III adalah agar Majelis Hakim Menghukumi Tergugat III untuk

Hal. 101 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Christiana, SE (*incasu Penggugat*) terhadap bidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE (*incasu Penggugat*), yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan, akan tetapi tanpa adanya permohonan penerbitan sertifikat dari Penggugat kepada Tergugat III maka secara administrasi tidak ada dasar/landasan bagi Tergugat III untuk menerbitkan sertifikat sebagaimana tuntutan Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga dapat menghukum tergugat berdasarkan prinsip-prinsip keadilan. Putusan hakim didasarkan pada asas *ex aequo et bono*, yang Secara umum, *ex aequo et bono* diartikan sebagai permohonan kepada hakim untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya bila hakim punya pendapat lain daripada apa yang diminta pada petitum;

Menimbang, bahwa pada bagian akhir gugatannya, Penggugat menyatakan *Atau : mohon putusan yang seadil-adilnya*, Hakim memang wajib mempertimbangkan hukum dan rasa keadilan yang berkembang di dalam masyarakat, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum ke-4 (empat) surat gugatan dengan didasarkan pada asas *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat-surat selain dan selebihnya yang tidak dipertimbangkan, Majelis Hakim mengambil sikap alat bukti tersebut dikesampingkan hal mana terhadap bukti surat tersebut pada pokoknya bersifat asesor dari bukti lainnya yang dimana isi pokok dari telah termuat dan tertuang (*Include*) dalam bukti surat-surat yang sudah dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa untuk bukti surat-surat, keterangan saksi-saksi, keterangan Ahli selain dan selebihnya yang tidak turut dipertimbangkan maka oleh karena tidak relevan untuk dipertimbangkan bersama-sama bukti surat untuk itu menurut Majelis Hakim haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut Majelis Hakim telah bermusyawarah dan telah mengambil keputusan yang bulat. Pada akhirnya atas perkara yang menguras emosi dan pikiran Majelis Hakim meyakini inspirasi kepercayaan peradilan menghendaki hal yang sama yaitu semangat perdamaian yang sebelumnya telah disepakati oleh Penggugat dan Para Tergugat adalah hukum yang menghasilkan keadilan yang tertinggi dikarenakan keadilan Majelis Hakim didasarkan pada hukum;

Menimbang, bahwa Hakim Anggota I Dr. Ariansyah, S.H.,M.Kn. mengajukan *dissenting opinion* (pendapat berbeda) sebagai berikut:

Hal. 102 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat III mengajukan tangkisan/eksepsi antara lain :

1. Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) sebagaimana diuraikan dalam angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga);
2. Gugatan Penggugat mengandung *error in subjecto* sebagaimana diuraikan dalam angka 4 (empat);
3. Gugatan Penggugat mengandung *error in subjecto* dalam hal ini salah pihak tergugatnya, namun secara tegas juga mengemukakan tangkisan/eksepsi yang pada pokoknya berkaitan kewenangan mengadili oleh karenanya harus dianggap pula berkaitan dengan kompetensi absolut sebagaimana diuraikan dalam angka 5 (lima);

Menimbang, bahwa dalam penyusunan dalil posita dalam gugatannya, penggugat berkewajiban untuk menguraikan dalil-dalil yang mendasari gugatan dengan memuat antara lain :

1. Bagaimana terjadinya hubungan hukum antara penggugat dan tergugat;
2. Perbuatan apa yang dilakukan oleh tergugat sehingga perbuatan tersebut merugikan penggugat;
3. Apa kerugian yang diderita oleh penggugat atas perbuatan atau tindakan dari tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya apa yang dituntut sebagaimana dalam petitum oleh penggugat harus jelas dan tegas (*duidelijk*) sehingga menjadi kewajiban penggugat untuk merumuskan adanya hubungan hukum antara penggugat dan tergugat, walaupun tidak ada kewajiban bagi penggugat untuk merumuskan didalam gugatannya kualifikasi akibat hukum dari suatu perbuatan;

Menimbang, bahwa kejelasan suatu surat gugatan merupakan syarat formal sebuah gugatan. Bahwa gugatan yang tidak jelas (*obscuur libels*) mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima (Vide Putusan MARI Nomo 582 K/1973, tanggal 18 Desember 1975);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang telah diajukan Tergugat III tersebut dengan mengacu kepada Surat Gugatan yang diajukan Penggugat, antara lain posita angka 9 (sembilan) dan 11 (sebelas) berkaitan dengan bidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat), yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, dengan luasan:

Hal. 103 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Utara : Saluran air / H. Kasan
Timur : Bidang tanah milik Christiana, SE
Selatan : Jalan Lingkat Utara
Barat : Bidang tanah atas nama Inawati.

apabila dicermati secara seksama terdapat ketidakjelasan terhadap obyek bidang tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut sehingga apabila yang dimaksud merupakan bagian dari luas tanah 8770 M2 sebagaimana dalam posita angka 9 (sembilan) huruf c, maka seharusnya yang diklaim atau dituntut oleh Penggugat adalah luas tanah secara keseluruhan sebagaimana telah tercantum dalam Akta Jual Beli namun bukan jumlah selisih luas tanah, pun apabila ternyata luas tanah yang diklaim tersebut berada diluar ketiga obyek sebagaimana yang didalilkan pada posita angka 9 (sembilan) seharusnya pihak penjual juga ditarik sebagai pihak tergugat karena perolahan tanah tersebut tentunya didahului adanya perbuatan hukum jual beli dengan dasar bukti awal kepemilikan berupa tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, sehingga dikaitkan dengan petitum angka 3 (tiga) Surat Gugatan Penggugat terdapat ketidaksinkronan ataupun ketidaksesuaian apa yang didalilkan maupun apa yang dituntut, oleh karenanya Gugatan Penggugat tersebut harusnya dinyatakan *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 4 (empat) Surat Gugatan Penggugat pada pokoknya menghukum Tergugat III untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Christiana, SE (*incasu* Penggugat) terhadap bidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE (*incasu* Penggugat), yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan, dengan luasan :

Utara : Saluran air / H. Kasan
Timur : Bidang tanah milik Christiana, SE
Selatan : Jalan Lingkat Utara
Barat : Bidang tanah atas nama Inawati.

namun Penggugat dalam posita Surat Gugatannya tidak menguraikan perbuatan Tergugat III yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat sehingga dikategorikan sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa selain itu pula yang terpenting berkaitan kewenangan mengadili terhadap perkara *aquo*, dihubungkan dengan tangkisan/eksepsi dalam jawaban Tergugat III sebagaimana angka 5 (lima)

Hal. 104 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada pokoknya berkaitan penerbitan suatu produk dalam lingkup Tata Usaha Negara berupa Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini berupa Sertipikat, maka menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya sehingga tangkisan berkaitan kompetensi absolut dapat dikabulkan, oleh karenanya sudah selayaknya dan beralasan hukum untuk menerima eksepsi Tergugat III, sehingga terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa meskipun Hakim Anggota I memiliki *dissenting opinion* (pendapat berbeda), namun demi kepastian hukum dalam putusan ini, maka yang bersangkutan tetap menandatangani putusan ini sebagai pendapat akhir terbanyak Majelis Hakim sebagaimana yang akan dituangkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-Pasal dalam *Herziene Inlandsch Reglement (HIR)*, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) dalam hal ini melanggar hak Penggugat dengan segala akibat hukumnya ;
3. Menyatakan bidang tanah bekas milik adat (yasan) C desa No.994, persil 5, klas S.IV, luas 2.360 M2, tercatat atas nama Christiana, SE (incasu Penggugat), yang terletak di Sawah Asinan RT.6, RW.2, kelurahan Gadingrejo, kecamatan Gadingrejo, kota Pasuruan, dengan luasan :
Utara : Saluran air / H. Kasan;
Timur : Bidang tanah milik Christiana, SE;
Selatan : Jalan Lingkat Utara;

Hal. 105 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Bidang tanah atas nama Inawati;

Adalah milik Penggugat ;

4. Menghukum Tergugat III untuk tunduk terhadap putusan ini;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp11.728.341.665,33 (sebelas milyar tujuh ratus dua puluh delapan juta tiga ratus empat puluh satu ribu enam ratus enam puluh lima tiga puluh tiga sen rupiah), dan kerugian immateriil sebesar Rp.3.000.000.000.00 (*Tiga Milyar Rupiah*) yang dibayarkan secara tunai, langsung dan seketika kepada Penggugat;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan ini;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp2. 525.000,00 (dua juta lima ratus dua puluh lima ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasuruan, pada hari Senin, tanggal 4 Desember 2023, oleh YUNIAR YUDHA HIMAWAN, SH. sebagai Hakim Ketua, Dr. ARIANSYAH, S.H., M.Kn. dan HIDAYAT SARJANA, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 7 Desember 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh MOHAMMAD ERFAN ARIFIN, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Dr. ARIANSYAH, S.H., M.Kn.

YUNIAR YUDHA HIMAWAN, SH.

ttd

HIDAYAT SARJANA, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

Hal. 106 dari 107 hal. Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Psr



ttd

MOHAMMAD ERFAN ARIFIN, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

- Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,00
- Pemberkasan/ATK	Rp.	75.000,00
- Panggilan	Rp.	1.300.000,00
- PNBP	Rp.	70.000,00
- Pemeriksaan Setempat	Rp.	900.000,00
- Sumpah	Rp.	20.000,00
- Redaksi	Rp.	10.000,00
- Meterai	Rp.	6.000,00
<hr/>		
J u m l a h	Rp.	2.525.000,00
(dua juta lima ratus dua puluh lima ribu rupiah);		