



PUTUSAN

Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **JUNAIDA**, bertempat tinggal di jalan Hasan Asegaf, gang An Nur 3, Lingkungan Parse, RT. 004, RW. 003, Kelurahan Dawuhan, Kabupaten Situbondo, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **KUSNANI**, bertempat tinggal di Kandang Selatan, RT. 002, RW. 005, Desa Olean, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **SUPRAPDI SASTRA**, bertempat tinggal di Kampung Gumuk Barat, RT. 009, RW. 004, Desa Gelung, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
4. **SUTANTO**, bertempat tinggal di Kampung Tanjung Paser Barat RT. 002, RW. 008, Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;
5. **SEIKO SANTIYA**, bertempat tinggal di Wonokoyo, RT. 004, RW. 001, Desa Wonokoyo, Kecamatan Kapongan, Kabupaten Situbondo, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;
6. **AHMAD MURSID**, bertempat tinggal di Kandang Selatan RT. 002, RW. 005, Desa Olean, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo, selanjutnya mohon disebut sebagai **Penggugat VI** ;
7. **RUBISA**, bertempat tinggal di Kandang Selatan RT. 002, RW. 006, Desa Olean, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VII**;
8. **HJ. BADRIA**, bertempat tinggal di Kandang Selatan, RT. 002, RW. 005, Desa Olean, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VIII**;
9. **LU'ING MACNUN**, bertempat tinggal di Kampung Tengah, RT. 008, RW. 004, Desa Parante, Kecamatan

Halaman 1 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asembagus, Kabupaten Situbondo, selanjutnya disebut sebagai

Penggugat IX;

10. MOCH. IQBAL KHAIRI, bertempat tinggal di Jalan PB. Sudirman Karang Asem, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Patokan, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo, selanjutnya disebut sebagai, **Penggugat X;**

Penggugat I sampai dengan Penggugat X disebut juga Para Penggugat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Pudjiantoro, S.H., 2. Dondin Maryasa Adam, S.H., 3. Eva Dian Prihatini, S.H., Para Advokat yang berkantor di Jalan Mawar Nomor 43, Krajan, RT. 001, RW. 002 (Utara Sungai), Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2018;

Lawan:

1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq PRESIDEN R.I. cq KEMENTERIAN DALAM NEGERI cq. PEMERINTAH PROVINSI JAWA TIMUR cq. PEMERINTAH KABUPATEN (PEMKAB) SITUBONDO, berkedudukan di Jalan P.B. Sudirman Nomor 1, Kelurahan Patokan, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

I. Nur Slamet, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Situbondo selaku Jaksa Pengacara Negara yang beralamat di Jalan Basuki Rahmat Nomor 1 A Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2018;

II. 1. Didik Sulistiyono, S.H., M.Si, dengan jabatan Kepala Bagian Hukum Setdakab. Situbondo, 2. Nirwana, S.H., dengan jabatan Kepala Sub. Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Setdakab. Situbondo, 3. Bhima Sunarto Putra, S.H., dengan jabatan Staf pada Bagian Hukum Setdakab. Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2018;

III. Teguh Wicaksono, S.H., M.Kn., Advokat yang beralamat di Jalan K.H. M. Rais, Nomor 142, Kampung Rambutan, RT. 001, RW. 007, Desa Kesambirampak, Kecamatan Kapongan, Kabupaten

Halaman 2 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit

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)



Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2018;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH (DPRD) KABUPATEN SITUBONDO, berkedudukan di Jalan Kenanga Nomor 1, Kelurahan Patokan, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Teguh Wicaksono, S.H., M.Kn., Advokat yang beralamat di Jalan K.H. M. Rais, Nomor 142, Kampung Rambutan, RT. 001, RW. 007, Desa Kesambirampak, Kecamatan Kapongan, Kabupaten Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Nopember 2018, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 September 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Situbondo pada tanggal 27 September 2018 dalam Register Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, dahulu di Desa OLEAN, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo telah hidup pasangan suami isteri, suami bernama : BAHAR atau ditulis juga H. A. SAYOETHI BAHRI (telah meninggal dunia pada tanggal 17 MEI 1993) dan Isterinya bernama : SAHWENI atau ditulis juga Hj. SITI SOFIA (telah meninggal dunia pada tanggal 23 MEI 2000) ;

Bahwa, Dari perkawinan suami isteri : BAHAR atau ditulis juga H. A. SAYOETHI BAHRI dan Isterinya bernama : SAHWENI atau ditulis juga Hj. SITI SOFIA tersebut telah dilahirkan 7 (tujuh) orang anak, yakni masing-masing bernama :

1. Hj. FADILLAH (meninggal dunia pada tanggal 12 – 05 – 2016), dalam perkawinannya dengan H. MUSAFFA (meninggal dunia pada tahun ± 2006), mempunyai seorang keturunan yaitu :

- 1.1. JUNAIDA (PENGGUGAT I) ;
- 1.2. KUSNANI (PENGGUGAT II) ;
- 1.3. KADARIA ;

Halaman 3 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit



- 1.4. EDI BUDIYONO ;
- 1.5. BABAY KUDSIANI ;
- 1.6. MOCH. HARI ;

2. Hj. AISYAH (meninggal dunia pada tanggal 18 – 09 – 2013), dalam perkawinannya dengan H. ABD. ADIM, mempunyai seorang keturunan yaitu :

- 2.1. SUPRAPDI SASTRA (PENGGUGAT III) ;
- 2.2. SUTANTO (PENGGUGAT IV) ;
- 2.3. AGUS BUDIANTORO ,
- 2.4. ITA WULANDARI
- 2.5. ELY RAHMAWATI ,
- 2.6. SUNDASIA
- 2.7. DEVI AYU LESTARI ,
- 2.8. SAMSUL HUDA.

3. H. RASIDI (meninggal dunia pada tanggal 23 – 01 – 2010), dalam perkawinannya dengan Hj. NAZILA, mempunyai seorang keturunan yaitu :

- 1.1. SEIKO SANTIYA (PENGGUGAT V) ;
- 1.2. AHMAD MURSID (PENGGUGAT VI) ;
- 1.3. SAIFULLAH ;
4. RUBISA (PENGGUGAT VII) ;
5. SUBARIA ;
6. Hj. BADRIA (PENGGUGAT VIII) ;
7. H. BUSTOMI (meninggal dunia pada tahun ± 2017), dalam perkawinannya dengan Hj. NUR UBAY, mempunyai seorang keturunan yaitu :
- 7.1. LU'ING MACNUN (PENGGUGAT IX) ;
- 7.2. MOCH. IQBAL KHAIRI (PENGGUGAT X) ;
- 7.3. ABD. MAJID

2. Bahwa , Selain meninggalkan Para Ahli Waris tersebut di atas , almarhum BAHAR atau ditulis juga H. A. SAYOETHI BAHRI dan Isterinya yang bernama : SAHWENI atau ditulis juga Hj. SITI SOFIA , juga meninggalkan harta warisan, salah satu diantaranya berupa sebidang tanah pekarangan, dengan identitas Tanah tercatat dalam Buku Tanah Desa dengan Petok C No.886, Persil No. 98, Klas D.I, Luas 0.097 Ha atau 970 M² (Sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama BAHAR ,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Desa Olean, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo, dengan batas-batas :

- Utara : pekarangan P. Kacung ;
- Timur : jalan PUD Situbondo – Kalbut ;
- Selatan : Gang ;
- Barat : pekarangan Hj. Aminah dan pekarangan P. Pardi ;

yang selanjut mohon disebut sebagai OBJEK SENGKETA;

3. Bahwa , dengan telah meninggalnya BAHAR atau ditulis juga H. A. SAYOETHI BAHRI dan Isterinya juga yang bernama : SAHWENI atau ditulis juga Hj. SITI SOFIA tersebut, maka OBJEK SENGKETA tersebut jatuh waris kepada PARA AHLI WARISYA tersebut di atas ;

Bahwa , untuk menggugat barang warisan / harta warisan yang dikuasai oleh pihak ketiga secara hukum boleh dilakukan oleh salah satu ahli warisnya, dan tidak harus ditetapkan terlebih dahulu bagian dari masing-masing ahli warisnya, oleh karena masalah bagian warisan tersebut dari masing-masing ahli waris adalah persoalan internal diantara para ahli warisnya ;

Sebagaimana tersebut dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia , tanggal 2 April 1958, Register Nomor 5 K/Sip/1957, menentukan bahwa : "Untuk mengajukan gugatan cukup diajukan oleh salah seorang ahli waris saja" ;

Bahwa , berdasarkan uraian silsilah keluarga tersebut di atas, PARA PENGGUGAT adalah merupakan anak dan cucu dan juga merupakan salah satu ahli waris dari almarhum BAHAR atau ditulis juga H. A. SAYOETHI BAHRI dan almarhumah SAHWENI atau ditulis juga Hj. SITI SOFIA , maka dengan demikian PARA PENGGUGAT secara hukum adalah sebagai salah satu yang berhak atas harta peninggalan almarhum almarhum BAHAR atau ditulis juga H. A. SAYOETHI BAHRI dan almarhumah SAHWENI atau ditulis juga Hj. SITI SOFIA, yakni berupa OBJEK SENGKETA dalam perkara ini ; sehingga karenanya juga PARA PENGGUGAT mempunyai kapasitas hukum (personae standi in judicio) dan berhak untuk mengajukan Gugatan perkara ini melalui PENGADILAN NEGERI SITUBONDO kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT ;

Bahwa , dengan demikian, PARA PENGGUGAT mempunyai kewenangan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan ini;

Halaman 5 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit



4. Bahwa , dahulu semasa hidupnya BAHAR atau ditulis juga H. A. SAYOETHI BAHRI pernah menjadi kepala Desa OLEAN, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo, dan OBJEK SENGKETA ;

Bahwa , kemudian oleh BAHAR atau ditulis juga H. A. SAYOETHI BAHRI pada saat menjabat sebagai Kepala Desa Olean, OBJEK SENGKETA tersebut dipinjamkaikan sebagai PASAR , saat ini setempat dikenal dengan nama "PASAR OLEAN". Tiba-tiba saat ini, OBJEK SENGKETA yang di atas tanah a-quo difungsikan sebagai "PASAR OLEAN" tersebut diklaim sepihak oleh TERGUGAT (PEMKAB SITUBONDO) dan diakui sebagai asset milik TERGUGAT (PEMKAB SITUBONDO) ;

Bahwa , baik almarhum BAHAR atau ditulis juga H. A. SAYOETHI BAHRI maupun Para Ahli Warisnya tersebut di atas , tidak pernah memindahkan hak kepemilikan atas OBJEK SENGKETA yang di atasnya difungsikan sebagai "PASAR OLEAN" tersebut, baik dengan cara jual beli, tukar guling ataupun hibah. Sehingga, klaim kepemilikan atas OBJEK SENGKETA tersebut oleh TERGUGAT (PEMKAB SITUBONDO) tersebut tidak memiliki landasan hukum yang kuat, sehingga karenanya sudah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (onrechtmatige Overheidsdaad) , telah merugikan PARA AHLI WARIS almarhum BAHAR atau ditulis juga H. A. SAYOETHI BAHRI dan almarhumah SAHWENI atau ditulis juga Hj. SITI SOFIA, oleh karena TERGUGAT (PEMKAB SITUBONDO) mempertahankan sebagai asset miliknya, begitu OBJEK SENGKETA yang di atasnya difungsikan sebagai "PASAR OLEAN" tersebut diminta secara baik-baik oleh PARA AHLI WARIS almarhum BAHAR atau ditulis juga H. A. SAYOETHI BAHRI dan tidak diberikan oleh TERGUGAT (PEMKAB SITUBONDO) ;

Bahwa, klaim sepihak atas OBJEK SENGKETA yang di atasnya difungsikan sebagai "PASAR OLEAN" tersebut di atas oleh TERGUGAT (PEMKAB SITUBONDO) sebenarnya tidak didukung dengan bukti-bukti yang kuat menurut hukum ;

Bahwa , atas fakta-fakta tersebut di atas, PARA AHLI WARIS almarhum BAHAR atau ditulis juga H. A. SAYOETHI BAHRI merasa telah dizalimi, tertekan perasaannya, mendapat tekanan secara psikologis, dan telah diperlakukan tidak adil dan tidak menyenangkan. Sehingga dirugikan secara waktu, energi dan hal-hal yang tidak terukur secara materil namun dapat dirasakan;



5. Bahwa, PARA PENGGUGAT sebagai salah satu Warga Negara Indonesia memiliki Hak Asasi yang sama sekali tidak boleh dilanggar. Hak Asasi Manusia (HAM) ini juga telah menjadi hak konstitusional rakyat Indonesia, yang jika dilanggar berarti juga telah melanggar konstitusi. Hak-hak ini antara lain ditegaskan dalam:

Pasal 28 G Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 :

"Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi."

Pasal 28 H ayat (4) UUD 1945 :

"Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun."

Bahwa, selain itu Undang-undang No. 39 tahun 1999 tentang HAM (Hak Asasi Manusia) juga menjamin hak-hak asasi manusia ini, antara lain :

- Pasal 29 Undang-undang No. 39 tahun 1999 tentang HAM (UU HAM) menyatakan :

"Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan hak miliknya."

- Pasal 36 UU HAM :

"1. Setiap orang berhak mempunyai milik, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa, dan masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum.

2. Tidak boleh seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum."

- Pasal 37 UU HAM :

"1. Pencabutan hak milik atas suatu benda demi kepentingan umum, hanya diperbolehkan dengan mengganti kerugian yang wajar dan segera serta pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Apabila sesuatu benda berdasarkan ketentuan hukum demi kepentingan umum harus dimusnahkan atau tidak diberdayakan baik untuk selamanya maupun untuk sementara waktu maka hal itu



dilakukan dengan mengganti kerugian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditentukan lain.”

6. Sementara itu, TERGUGAT sebagai Pemerintah memiliki kewajiban hukum dan tanggung jawab untuk menghormati, melindungi, menegakkan HAM tersebut. Kewajiban dan tanggung jawab ini tidak hanya amanat undang-undang tetapi bahkan merupakan amanat konstitusi.

a. Kewajiban konstitusional TERGUGAT :

Pasal 28 I ayat (4) UUD 1945 :

”Perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia adalah tanggung jawab negara, terutama pemerintah.”

Pasal 28 I ayat (5) UUD 1945 :

”Untuk menegakkan dan melindungi hak asasi manusia sesuai dengan prinsip negara hukum yang demokratis, maka pelaksanaan hak asasi manusia dijamin, diatur, dan dituangkan dalam peraturan perundang-undangan.”

b. UU No. 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia meletakkan tanggungjawab kepada PARA TERGUGAT, yakni :

Pasal 8 UU No. 39 tahun 1999 tentang HAM :

”Perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia terutama menjadi tanggungjawab pemerintah.”

Pasal 69 ayat (2) UU No. 39 tahun 1999 tentang HAM :

”Setiap hak asasi manusia seseorang menimbulkan kewajiban dasar dan tanggung jawab untuk menghormati hak asasi orang lain secara timbal balik serta menjadi tugas pemerintah untuk menghormati, melindungi, menegakkan dan memajukannya.”

Pasal 71 UU No. 39 tahun 1999 tentang HAM :

”Pemerintah wajib dan bertanggung jawab menghormati, melindungi, menegakkan, dan memajukan hak asasi manusia yang diatur dalam Undang-undang ini, peraturan perundang-undangan lain, dan hukum internasional tentang hak asasi manusia yang diterima oleh negara Republik Indonesia.”

Pasal 72 UU No. 39 tahun 1999 tentang HAM :

”Kewajiban dan tanggung jawab pemerintah sebagaimana dimaksud dalam pasal 71, meliputi langkah implementasi yang efektif dalam bidang hukum, politik, ekonomi, sosial budaya, pertahanan keamanan negara, dan bidang lain.”



7. Bahwa, Atas dasar uraian tersebut di atas, dengan demikian telah jelas perbuatan TERGUGAT yang menguasai OBJEK SENGKETA tersebut adalah tanpa hak dan merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM oleh PENGUASA (onrechtmatige Overheidsdaad). Maka adalah wajar bila PARA Penggugat menuntut TERGUGAT lewat Pengadilan Negeri Situbondo ini, agar TERGUGAT tersebut dihukum untuk menyerahkan OBJEK SENGKETA tersebut kepada PARA Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa ada bangunan / kios-kios yang berdiri di atas OBJEK SENGKETA tersebut ;

8. Bahwa, dengan dikuasanya OBJEK SENGKETA tersebut oleh TERGUGAT tersebut, maka hak-hak PARA Penggugat sebagai pemilik OBJEK SENGKETA tersebut telah dirugikan, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT tersebut ;

Bahwa, Tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut adalah jelas-jelas merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, dan telah menimbulkan kerugian sebagaimana dimaksud pasal 1365 jo pasal 1366 jo pasal 1367 ayat (3) KUHPerdata ;

Pasal 1365 KUHPerdata : "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"

Pasal 1366 KUHPerdata : "Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya"

Pasal 1367 ayat (3) KUHPerdata : "Majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggungjawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau bawah-bawahan mereka di dalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang ini dipakainya".

Bahwa, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT sebagaimana dikemukakan di atas, telah menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi PARA PENGGUGAT yang dapat diperhitungkan secara immateriil (moriil) maupun materiil;

Bahwa, kerugian immateriil (moriil) PARA PENGGUGAT berasal dari penderitaan PARA PENGGUGAT yang mengalami trauma dan tekanan bathin karena diperlakukan sewenang-wenang dengan dirampas hak miliknya tersebut, rasa malu akibat perendahan martabat kemanusiaan PARA PENGGUGAT yang terlanggar oleh TERGUGAT. Dan



bentuk kerugian immateriil (moriil) PARA PENGGUGAT ini akibat perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh TERGUGAT, sehingga karenanya TERGUGAT dapatlah dihukum untuk membayar kerugian immateriil (moriil), dimana kerugian immateriil/kerugian idiil atau kerugian moriil, yaitu kerugian yang tidak bisa dinilai dalam jumlah yang pasti. Namun kerugian immateriil (moriil) tersebut menurut PARA PENGGUGAT, yang pantas dan patut diperkirakan dengan sejumlah uang tidak lebih dan tidak kurang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayar oleh TERGUGAT secara tunai dan sekaligus kepada PARA PENGGUGAT;

Bahwa, selain itu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut, juga menimbulkan kerugian secara materiil bagi PARA PENGGUGAT yang sudah dan akan terus mengalami kerugian materiil tersebut sepanjang OBJEK SENGKETA tersebut masih dikuasai oleh TERGUGAT. Maka, Karena itu dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dimana intinya menetapkan kewajiban hukum bagi pembuat kerugian untuk mengganti seluruh kerugian materiil yang ditimbulkan karena perbuatannya;

Bahwa , bentuk penghitungan kerugian materiil yang diderita oleh PARA PENGGUGAT adalah dapat diperinci sebagai berikut :

- Bahwa , oleh karena OBJEK SENGKETA telah dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh TERGUGAT yang oleh PARA PENGGUGAT perhitungkan setelah meninggal dunia BAHAR atau ditulis juga H. A. SAYOETHI BAHRI pada tanggal 17 MEI 1993, sehingganya dihitung sejak sekitar tahun 1994 s/d sekarang (bulan Agustus tahun 2018, bulan sebelum dimasukkannya gugatan ini pada bulan September tahun 2018), dapatlah diperhitungkan dan para pedagang di "PASAR OLEAN" tersebut yang berdagang ditarik retribusi oleh TERGUGAT yang menghasilkan minimal Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) perhari , sehingga untuk perbulannya rata-rata minimal Rp. 250.000,- x 30 hari = Rp. 7.500.000,- , sehingga pertahunnya Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) ; maka selama OBJEK SENGKETA dalam penguasaan TERGUGAT, yakni selama 23 (dua puluh tiga) tahun 8 (delapan) bulan atau 284 (dua ratus delapan puluh empat) bulan, maka akan menghasilkan sebesar 284 bulan x Rp. 7.500.000,- = Rp. 2.130.000.000,- (dua milyar seratus tiga puluh juta rupiah) ;

Halaman 10 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit



- Sehingga dengan demikian , kerugian materiil yang diderita oleh PARA PENGGUGAT tidak dapat menikmati hasilnya dan mengusahakan OBJEK SENGKETA selama kurang lebih 284 (dua ratus delapan puluh empat) bulan akibat Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT tersebut adalah sebesar Rp. 2.130.000.000,- (dua milyar seratus tiga puluh juta rupiah) ;

9. Bahwa , Karena perbuatan Tergugat tersebut telah jelas dan nyata adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM , maka karena itu PARA Penggugat mohon kepada PENGADILAN NEGERI SITUBONDO untuk :

- Memerintahkan kepada Tergugat dan/atau siapapun saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan OBJEK SENGKETA a quo dari segala bangunan / kios-kios yang berdiri di atas OBJEK SENGKETA tersebut, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara (Aparat Kepolisian) ;

- Dengan ketentuan apabila Tergugat tidak melaksanakan perintah tersebut di atas sebagaimana mestinya agar dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per-hari terhitung sejak putusan ini diucapkan;

10. Bahwa, PARA Penggugat telah berusaha terus-menerus untuk menempuh jalan damai dan kekeluargaan guna menyelesaikan persoalan ini , tetapi Tergugat tidak menanggapi dengan iktikad baik, maka dengan terpaksa PARA Penggugat membawa persoalan ini ke sidang Pengadilan guna mendapatkan penyelesaian secara hukum untuk mendapatkan Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

11. Bahwa , Agar tuntutan PARA Penggugat kelak tidak menjadi illusoir, karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa Tergugat akan mengalihkan hak penguasaan atas bangunan yang berdiri di atas OBJEK SENGKETA kepada orang lain , maka dapatlah kiranya Pengadilan untuk melakukan CONSERVATOIR BESLAG atas OBJEK SENGKETA tersebut ;

12. Bahwa , Oleh karena Gugatan PARA Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti autentik sebagaimana disyaratkan oleh pasal 180 HIR yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat, sehingga Putusan ini memenuhi syarat untuk dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Vooraad) , walaupun ada bantahan, banding ataupun kasasi maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat ;



13. Bahwa, TURUT TERGUGAT dimasukkan sebagai Pihak dalam perkara ini adalah demi lengkapnya para pihak dalam perkara ini, berdasarkan UU NO.23 TAHUN 2014 tentang PEMERINTAHAN DAERAH, pada Pasal 57 menyebutkan : “Penyelenggara Pemerintahan Daerah provinsi dan kabupaten/kota terdiri atas kepala daerah dan DPRD dibantu oleh Perangkat Daerah”.

Dan karenanya kemudian agar pula TURUT TERGUGAT dihukum untuk tunduk pada putusan perkara ini ;

14. Bahwa, selain itu menurut hemat PARA PENGGUGAT sudah sepatutnya pula menurut hukum, PENGADILAN NEGERI SITUBONDO memutuskan bagi TERGUGAT untuk dihukum membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini ;

Maka berdasarkan hal-hal yang terurai pada posita di atas, PARA PENGGUGAT memohon kepada Yang Terhormat Ketua PENGADILAN NEGERI SITUBONDO untuk segera Menetapkan Majelis Hakim, yang berikutnya untuk memanggil para pihak dalam perkara ini, selanjutnya memeriksa dan mengadili perkara ini, serta kemudian menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PARA Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan peletakan CONSERVATOIRE BESLAG atas OBJEK SENKETA adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa almarhum BAHAR atau ditulis juga H. A. SAYOETHI BAHRI adalah pemilik yang sah atas OBJEK SENKETA berupa sebidang tanah pekarangan, dengan identitas Tanah tercatat dalam Petok C No.886, Persil No. 98, Klas D.I, Luas 0.097 Ha atau 970 M² (Sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama BAHAR, yang terletak di Desa Olean, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo, dengan batas-batas :
Utara: pekarangan P. Kacung ;
Timur : jalan PUD Situbondo – Kalbut ;
Selatan : Gang ;
Barat: pekarangan Hj. Aminah dan pekarangan P. Pardi ;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa PARA PENGGUGAT adalah beberapa orang ahli waris dari almarhum BAHAR atau ditulis juga H. A. SAYOETHI BAHRI dan sebagai pihak yang berhak atas OBJEK



SENGKETA tersebut yang merupakan harta peninggalan almarhum almarhum BAHAR atau ditulis juga H. A. SAYOETHI BAHRI ;

5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Perbuatan Tergugat menguasai OBJEK SENKETA tersebut adalah tanpa hak dan merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM oleh PENGUASA (onrechtmatige Overheidsdaad) ;

6. Menghukum Tergugat dan/atau siapapun saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan OBJEK SENKETA tersebut kepada PARA Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dari segala bangunan/kios-kios yang berdiri di atas OBJEK SENKETA tersebut, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara (Aparat Kepolisian) ;

7. Menyatakan sebagai hukum bahwa Perbuatan Tergugat yang menguasai OBJEK SENKETA secara MELAWAN HUKUM tersebut menimbulkan kerugian bagi PARA Penggugat baik kerugian immateriil (moriil) maupun kerugian materiil ;

8. Menyatakan sebagai hukum bahwa Perbuatan Tergugat yang menguasai OBJEK SENKETA secara melawan hukum (onrechtmatige Overheidsdaad) tersebut telah menimbulkan kerugian immateriil (moriil) maupun materiil bagi PARA Penggugat, yakni kerugian immateriil (moriil) sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian immateriil (moriil) kepada PARA Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayar lunas, tunai dan sekaligus kepada PARA PENGGUGAT selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sesudah putusan ini diucapkan dan/atau dapat dilaksanakan ;

10. Menyatakan sebagai hukum bahwa Perbuatan TERGUGAT yang menguasai OBJEK SENKETA sejak tahun 1994 s/d sekarang (bulan Agustus tahun 2018, bulan sebelum dimasukkannya gugatan ini pada bulan September tahun 2018), yakni selama 284 (dua ratus delapan puluh empat) bulan secara melawan hukum tersebut telah menimbulkan kerugian materiil bagi PARA Penggugat, yakni : sebesar Rp. 2.130.000.000,- (dua milyar seratus tiga puluh juta rupiah) ;

11. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian materiil kepada PARA Penggugat sebesar Rp. 2.130.000.000,- (dua milyar seratus tiga puluh juta rupiah) yang harus dibayar lunas, tunai dan sekaligus kepada PARA PENGGUGAT selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sesudah putusan ini diucapkan dan/atau dapat dilaksanakan ;

Halaman 13 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit



12. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh PARA Penggugat , karena TERGUGAT lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;

13. Menyatakan bahwa Putusan Pengadilan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Voorraad) , walaupun ada bantahan , banding maupun kasasi maupun upaya hukum lainnya dari TERGUGAT ;

14. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk pada putusan ini ;

15. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau, apabila Pengadilan Negeri Situbondo berpendapat lain, maka :

SUBSIDAIR:

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat hadir kuasanya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Oktober 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya yakni Jaksa Pengacara Negara memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa tergugat tidak akan menjawab poin per poin dari gugatan Para Penggugat, namun Tergugat akan menjawab secara umum, namun tidak mengurangi maksud dari Tergugat untuk menolak seluruh dalil dari Para Penggugat;

2. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh para penggugat apabila pemanfaatan objek sengketa sebagai Pasar Olean oleh Tergugat dilakukan secara melawan hukum oleh penguasa (onrechtmatige Overheid daads);



3. Bahwa berdasarkan data yang dimiliki oleh tergugat, objek sengketa sejak semula adalah Tanah Negara Bebas yang difungsikan sebagai Pasar, bahkan sebelum tahun 1956, Objek sengketa sudah berupa Pasar yang kemudian tercatat dalam Kartu Inventaris Barang Kabupaten Situbondo sebagai Pasar sejak tahun 1980 dan berdasarkan Data Perpajakan yang diperoleh dari Kantor Pajak Pratama dan telah dilimpahkan kepada BPPKAD (Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah) Kab Situbondo, sudah tercatat sebagai Pasar Olean dan tidak dikenai Pajak, dan sejak menerima pelimpahan dari Kantor Pajak Pratama pihak BPPKAD sama sekali tidak pernah melakukan pembaharuan data, artinya data tersebut murni berasal dari data yang tersimpan di Kantor Pajak Pratama dan berdasarkan pengukuran atau kelangsiran atau pencatatan yang dilakukan oleh Kantor Pajak Pratama dimana salinannya diserahkan kepada Pihak Desa sebagai pihak yang ditugasi untuk melakukan penagihan, buku ini kemudian dikenal dengan Buku Salinan Kerawangan dan Salinan Letter C;

Sementara itu wajib pajak (subyek pajak) menerima salinan dari Letter C desa tersebut yang biasa dikenal dengan nama Petuk D/Letter D/Kohir pada masa pencatatan sebelum tahun 1960 atau sebelum lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tanggal 24 September 1960;

Bahwa kemudian masa verifikasi/pembaharuan pajak atau dikenal dengan istilah kelangsiran atau pengukuran ulang tahun 1980, wajib pajak (subyek pajak) menerima salinan Letter C desa yang dikenal dengan nama luran Pembangunan Daerah (IPEDA) yang oleh masyarakat umum dikenal dengan Girik/Letter C;

4. Bahwa berdasarkan uraian di atas, menunjukkan bahwa untuk pencatatan tanah dan riwayat tanah yang dikuasai oleh kaum Bumi Putera adalah oleh Kantor Pajak atau Kantor Pajak Pratama yang dikenal pada jaman Hindia Belanda dengan sebutan Fiskal Kadaster. Dimana kemudian pada tahun 2011 seluruh data perpajakan terkait tanah dan bangunan tersebut kemudian dilimpahkan kepada Pemkab melalui Badan Pendapatan, Pembangunan, Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD), artinya, riwayat tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh orang Indonesia asli (Bumi Putera) pada dasarnya dapat ditelusuri dari data Perpajakan yang ada di BPPKAD atau Buku Desa dan antara data di BPPKAD dengan yang ada di Desa harus ada Kesesuaian satu sama lain;



5. Bahwa oleh karena objek sengketa sejak sebelum tahun 1956 sudah difungsikan sebagai Fasilitas Umum berupa Pasar dan berdiri di atas Tanah Negara Bebas, dimana operasional Pasar tersebut dibiayai oleh Tergugat, maka pada tahun 1980 objek sengketa dicatat dan didata dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) sebagai Barang Milik Daerah dengan kode barang no. 0101110201 register no. 00001 dan telah masuk dalam Neraca Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Situbondo. Tahun pengadaan atau pencatatan 1980 ini bersamaan dengan tahun pengukuran ulang atau kelangsiran yang dilakukan oleh Kantor Pajak Pratama pada tahun 1980;

6. Bahwa tergugat terbukti telah menguasai obyek sengketa dengan penuh itikad baik yang tercatat memang bukan Tanah Hak Milik selama lebih dari 20 (tahun) tanpa adanya keberatan/sanggahan dari pihak manapun. Terlebih lagi penguasaan oleh tergugat tersebut diyakini dilakukan diatas tanah Negara bebas, sehingga Tergugat mempunyai hak prioritas guna mengajukan permohonan hak atas obyek sengketa, tentunya hak yang dapat dipunyai oleh Tergugat yaitu Hak Pakai diatas Tanah Negara;

Bahwa dasar Penguasaan dan pengakuan sebagai barang milik daerah sebagaimana di atas dapat dibenarkan berdasarkan Pasal 6 huruf c Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, dimana berdasarkan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, intinya mengatur setiap kepemilikan tanah dapat dibuktikan dengan penguasaan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih dengan penuh itikad baik dan terbukti tergugat telah memenuhi syarat tersebut;

7. Bahwa ditemukan fakta hukum, ternyata objek sengketa didalam data perpajakan yang ada di BPPKAD pelimpahan dari Kantor Pajak Pratama tercatat sebagai Pasar dan sebagai fasilitas umum yang tidak dikenai Pajak dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 35 12 80 6 6 88 0, tercatat sebagai "PASAR";

8. Bahwa benar penguasaan atas obyek sengketa oleh Tergugat adalah dilakukan berdasarkan pada hukum dan tidak terbukti Tergugat dalam penguasaan obyek sengketa dilakukan secara melawan hukum (onrechtmatige daad).

9. Bahwa untuk mengajukan permohonan sertifikasi objek sengketa kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo, Tergugat harus



melampirkan Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Desa Olean, dan pada saat Tergugat akan mengurus Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Desa Olean, tergugat baru mengetahui objek sengketa yang diatas nya berdiri Pasar Olean ternyata diakui milik perseorangan yaitu almarhum H.A.SAYOETHI BAHRI alias BAHAR.

10. Bahwa untuk selanjutnya tergugat mengundang pihak-pihak yang mengaku berhak atas objek sengketa untuk melakukan musyawarah, namun tidak membuahkan hasil, dimana para Penggugat tetap menuntut agar objek sengketa dilepaskan sebagai asset daerah.

11. Bahwa BPPKAD pada tahun 2011 baru menerima pelimpahan data perpajakan dari Kantor Pajak Pratama termasuk data pajak di wilayah Olean, maka Tergugat memutuskan untuk meminta dan memeriksa data Perpajakan untuk Pasar Olean yang ada pada kantor BPPKAD hasil pelimpahan dari Kantor Pajak Pratama yang terakhir dilakukan kelangsiran pada tahun 1980-an, Bahwa selanjutnya ditemukan fakta hukum, ternyata objek sengketa tercatat sebagai Pasar dan sebagai fasilitas umum yang tidak dikenai Pajak dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 35 12 80 6 6 88 0, tercatat sebagai "PASAR". Bahwa berdasarkan data tersebut kemudian Tergugat yakin terdapat banyak kejanggalan atas pengakuan/klaim sepihak Para Penggugat atas objek sengketa, karenanya tergugat meyakini satu-satunya jalan untuk membuktikan dalil kebenaran masing-masing pihak haruslah dibuktikan melalui Pengadilan;

12. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya baik dalam Posita maupun Petitumnya menuntut agar Tergugat menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat, artinya apabila tuntutan ini dikabulkan oleh Pengadilan, maka ada pelepasan asset atau barang milik daerah oleh Tergugat kepada Para Penggugat atas dasar Putusan Pengadilan. Bahwa Pelepasan Barang milik Daerah atas dasar Putusan Pengadilan diatur dalam Permendagri No. 19 Tahun 2016 tentang pedoman pengelolaan barang milik daerah. Dimana untuk pelepasan barang milik daerah atas dasar Putusan Pengadilan yang tidak ada upaya hukum lain lagi harus dimulai dari usulan oleh pengguna barang kepada Bupati dan apabila terhadap barang tidak bergerak harus dengan persetujuan DPRD;

Bahwa dalam perkara a quo, yang menjadi pengguna barang atas objek sengketa adalah Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Situbondo, artinya sebagai Pengguna barang adalah pihak pertama yang harus melaksanakan putusan pengadilan dengan membuat usulan kepada



Bupati, maka selaku Pengguna barang Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Situbondo seharusnya dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini;

13. Bahwa sementara itu karena objek sengketa dalam perkara a quo adalah benda tidak bergerak, maka untuk pelepasannya Bupati harus dengan persetujuan DPRD, mengingat peran penting DPRD dalam memberi persetujuan atas pelepasan objek sengketa sebagai asset daerah, maka tidak tepat apabila DPRD Kabupaten Situbondo hanya didudukkan sebagai Pihak Turut Tergugat yang hanya dihukum untuk tunduk putusan;

14. Bahwa selanjutnya Para Penggugat juga menuntut adanya ganti rugi kepada Tergugat baik Materiil maupun Imateriil, yang kerugian materiil diperhitungkan sejak tahun 1994, jelas ini tuntutan yang mengada-ada dari Para Penggugat, dimana dengan tidak adanya keberatan dari pihak Para Penggugat artinya sama dengan persetujuan diam-diam dari Para Penggugat atas penggunaan pasar oleh Tergugat, sehingga tidak tepat apabila Para Penggugat menuntut Ganti rugi materiil sejak tahun 1994;

Bahwa lebih dari itu mengingat fungsi budgeting dari DPRD atau Turut Tergugat, maka tidak mungkin Tergugat memenuhi tuntutan ganti rugi dari Para Penggugat apabila dikabulkan oleh Pengadilan tanpa melalui Perda, dan hal ini tentunya membutuhkan persetujuan dari Turut Tergugat, karenanya tidak tepat kiranya apabila DPRD Kabupaten Situbondo hanya didudukkan sebagai Turut Tergugat dalam Perkara a quo;

15. Bahwa berdasarkan uraian di atas, terbukti menurut hukum penguasaan dan pemanfaatan objek sengketa sebagai Pasar Umum Olean oleh Tergugat baik berdasarkan Peraturan Perundang-undangan dan Kartu Inventaris Barang (KIB) sebagai Barang Milik Daerah dengan kode barang no. 0101110201 register no. 00001 dan telah masuk dalam Neraca , serta Data Pajak dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 35 12 80 6 6 88 0 tercatat sebagai PASAR adalah BUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH PENGUASA;

16. Bahwa terbukti Penguasaan dan pemanfaatan Obyek Sengketa yang diatasnya berdiri Pasar Umum Olean oleh Tergugat adalah SAH MENURUT HUKUM;

17. Bahwa para penggugat dalam gugatannya poin 11 dan poin 12 meminta agar pada objek sengketa diletakkan sita jaminan (Conservator Beslag) dan putusan serta merta (Uit Veerbaar bij Voorraad), berdasarkan

Halaman 18 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit



kekhawatiran penggugat apabila tergugat akan mengalihkan hak penguasaan atas bangunan yang berdiri diatas objek sengketa kepada orang lain dan gugatan penggugat didasarkan pada bukti otentik.

Bahwa atas posita para penggugat tersebut diatas ,dapat tergugat sampaikan bahwa diatas objek sengketa difungsikan sebagai Pasar Olean yang dalam hal ini berada dalam penggunaan Dinas Perdagangan dan Perindustrian sehingga permintaan para penggugat tersebut adalah berlebihan dan tidak berdasar,mengingat didalamnya terdapat banyak kepentingan dan berhubungan dengan hajat hidup orang banyak. Selain itu dalam hal ini Penggugat tidak memahami pula jika telah secara tegas disebutkan bahwa sita jaminan dan sita eksekusi terhadap barang-barang milik negara dilarang, kecuali seizin dari Mahkamah Agung, setelah mendengar Jaksa Agung (pasal 65 dan 66 Indische Comptabiliteits Wet / ICW), sehingga tuntutan peletakan sita jaminan terhadap objek sengketa tersebut sangatlah tidak tepat dan tidak berdasarkan kaidah hukum oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

Sementara itu terkait putusan serta merta (Uit Veerbaar bij Voorraad) dapat tergugat sampaikan bahwa tidak benar gugatan penggugat didasarkan bukti otentik, oleh karenanya tuntutan penggugat yang demikian ini harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

18. Bahwa terhadap tuntutan ganti rugi immateriil yang diajukan oleh Penggugat dengan perhitungan sebesar Rp.1.000.000.000-, (satu milyar rupiah) juga adalah tuntutan yang tidak wajar dan irasional. Hal ini karena untuk dapat dikabulkanya tuntutan immateriil perlu dibuktikan terlebih dahulu tentang unsur-unsur Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh tergugat, yaitu "adanya perbuatan melanggar hukum, adanya kesalahan atau perbuatan tersebut melanggar aturan perundang-undangan, adanya kerugian yang ditimbulkan, dan adanya hubungan kausal antara Perbuatan Melawan Hukum dan kerugian tersebut", ditambah dengan "menggangu hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian";

Bahwa selain itu di dalam praktik Peradilan, pemenuhan tuntutan kerugian immateril diserahkan kepada Hakim dengan prinsip ex aquo et bono dalam menentukan besaran kerugian immateril yang akan dikabulkan, hal ini karena tolak ukurnya diserahkan kepada Hakim yang memutuskan. Namun guna memberikan suatu pedoman dalam pemenuhan



gugatan Immateril maka Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya "Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdara ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan".

19. Bahwa oleh karena penguasaan objek sengketa oleh tergugat dilakukan secara sah menurut hukum, maka tuntutan para penggugat mengenai kerugian materiil dan immateriil sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

20. Bahwa selanjutnya, tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

21. Bahwa atas gugatan Para Penggugat yang demikian ini dan tidak didasarkan pada fakta hukum dan dasar hukum yang benar haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Berdasarkan dalil-dalil, dan alasan-alasan yang dikemukakan diatas, terbukti gugatan para penggugat tidak didasarkan pada fakta dan dasar hukum yang benar, karenanya TERGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus dalam perkara aquo berkenan memutuskan :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban tergugat seluruhnya.
2. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya yakni Didik Sulistiyono, S.H., M.Si, Nirwana, S.H., Bhima Sunarto Putra, S.H., dan Teguh Wicaksono, S.H., M.Kn, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pertama-tama Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat karena bertentangan dengan kenyataan yang sebenarnya serta bertentangan dengan hukum yang berlaku, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat tidak akan menjawab poin per poin atau nomor per nomor dari gugatan Para Penggugat, namun Tergugat akan menjawab secara umum, namun tidak mengurangi maksud dari Tergugat untuk menolak seluruh dalil dari Para Penggugat;



3. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Para Penggugat apabila pemanfaatan objek sengketa sebagai Pasar Olean oleh Tergugat dilakukan secara melawan hukum (onrechtmatig overheid daads);

4. Bahwa berdasarkan data yang dimiliki oleh Tergugat dan hasil investigasi lapangan oleh Tergugat, Pasar Olean atau objek sengketa terletak di Persil 98, dengan luas + 1.050 m² (seribu lima puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : dahulu tanah Kacung dan Miswati, sekarang dikuasai Sudiarto dan Hj. Ramlah/ Arief, Titik Hidayati;

Timur : jalan PUD Situbondo-Kalbut;

Selatan : Tanah Sabri/ Bahriah;

Barat : Tanah Hj. Aminah;

Bahwa fakta terkait objek sengketa tersebut di atas, terdapat perbedaan luas dan batas-batas dengan objek sengketa yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya;

5. Bahwa demikian pula tidak benar dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan objek sengketa adalah asalnya milik leluhur atau orang tua/kakek dari Para Penggugat yang bernama BAHAR alias H. A.SAYOETHI BAHRI;

6. Bahwa perlu Tergugat sampaikan berdasarkan data yang dimiliki oleh Tergugat, Objek sengketa sejak semula adalah Tanah Negara Bebas yang difungsikan sebagai Pasar, bahkan sebelum tahun 1956, Objek sengketa sudah berupa Pasar yang kemudian tercatat dalam Kartu Inventaris Barang Kabupaten Situbondo sebagai Pasar sejak tahun 1980 dan berdasarkan Data Perpajakan yang diperoleh dari Kantor Pajak Pratama dan telah dilimpahkan kepada BPPKAD (Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah) Kab Situbondo, sudah tercatat sebagai Pasar Olean dan tidak dikenai Pajak;

Dimana sejak menerima pelimpahan dari Kantor Pajak Pratama tersebut tepatnya, pihak BPPKAD sama sekali tidak pernah melakukan pembaharuan data, artinya data tersebut murni berasal dari data yang tersimpan di Kantor Pajak Pratama dan berdasarkan pengukuran atau kelangsiran atau pencatatan yang dilakukan oleh Kantor Pajak Pratama dimana salinannya diserahkan kepada Pihak Desa sebagai pihak yang ditugasi untuk melakukan penagihan, buku ini kemudian dikenal dengan Buku Salinan Kerawangan dan Salinan Letter C;



Sementara itu wajib pajak (subyek pajak) menerima salinan dari Letter C desa tersebut yang biasa dikenal dengan nama Petuk D/Letter D/Kohir pada masa pencatatan sebelum tahun 1960 atau sebelum lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tanggal 24 September 1960;

Bahwa kemudian masa verifikasi/pembaharuan pajak atau dikenal dengan istilah kelangsiran atau pengukuran ulang tahun 1980, wajib pajak (subyek pajak) menerima salinan Letter C desa yang dikenal dengan nama IPEDA (Iuran Pembangunan Daerah) yang oleh masyarakat umum dikenal dengan Girik/Letter C;

7. Bahwa berdasarkan uraian di atas, menunjukkan bahwa untuk pencatatan tanah dan riwayat tanah yang dikuasai oleh kaum Bumi Putera adalah oleh Kantor Pajak atau Kantor Pajak Pratama yang dikenal pada jaman Hindia Belanda dengan sebutan Fiskal Kadaster;

Dimana kemudian pada tahun 2011 seluruh data perpajakan terkait tanah dan bangunan tersebut kemudian dilimpahkan kepada Pemkab melalui Badan Pendapatan, Pembangunan, Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD);

Artinya, riwayat tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh orang Indonesia asli (Bumi Putera) pada dasarnya dapat ditelusuri dari data Perpajakan yang ada di BPPKAD atau Buku Desa dan antara data di BPPKAD dengan yang ada di Desa harus ada Kesesuaian satu sama lain;

8. Bahwa oleh karena objek sengketa sejak sebelum tahun 1956 sudah difungsikan sebagai Fasilitas Umum berupa Pasar dan berdiri di atas Tanah Negara Bebas, dimana operasional Pasar tersebut dibiayai oleh Tergugat, maka pada tahun 1980 objek sengketa dicatat dan didata dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) sebagai Barang Milik Daerah dengan kode barang no. 0101110201 register no. 00001 dan telah masuk dalam Neraca Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Situbondo;

Tahun pengadaan atau pencatatan 1980 ini bersamaan dengan tahun pengukuran ulang atau kelangsiran yang dilakukan oleh Kantor Pajak Pratama pada tahun 1980;

9. Bahwa terbukti Tergugat telah menguasai obyek sengketa dengan penuh itikad baik yang tercatat memang bukan Tanah Milik selama lebih dari 20 (tahun) tanpa adanya gangguan dari pihak manapun;

Terlebih lagi Penguasaan oleh Tergugat tersebut diyakini dilakukan diatas tanah Negara bebas, sehingga Tergugat mempunyai hak prioritas



guna mengajukan permohonan hak atas obyek sengketa, tentunya hak yang dapat dipunyai oleh Tergugat yaitu Hak Pakai diatas Tanah Negara;

Bahwa dasar Penguasaan dan pengakuan sebagai barang milik daerah sebagaimana di atas dapat dibenarkan berdasarkan Pasal 6 huruf c Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, dimana berdasarkan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, intinya mengatur setiap kepemilikan tanah dapat dibuktikan dengan penguasaan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih dengan penuh itikad baik dan terbukti Tergugat telah memenuhi syarat tersebut;

10. Bahwa ditemukan fakta hukum, ternyata objek sengketa didalam data perpajakan yang ada di BPPKAD pelimpahan dari Kantor Pajak Pratama tercatat sebagai Pasar dan sebagai fasilitas umum yang tidak dikenai Pajak dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 35 12 80 6 6 88 0, tercatat sebagai "PASAR";

11. Bahwa terbukti, artinya penguasaan atas obyek sengketa oleh Tergugat adalah dilakukan berdasarkan pada hukum dan tidak terbukti Tergugat dalam penguasaan obyek sengketa dilakukan secara melawan hukum (onrechtmatig overheid daads);

12. Bahwa selanjutnya, timbulnya perselisihan sebagaimana perkara a quo diawali dengan program sertipikasi barang-barang milik daerah pada tahun 2008 s/d 2009 dimana salah satunya adalah Sertipikasi objek sengketa;

Bahwa untuk mengajukan permohonan sertipikasi objek sengketa kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo, maka Tergugat harus melampirkan Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Desa Olean;

Bahwa alangkah terkejutnya Tergugat, ternyata objek sengketa oleh Kepala Desa Olean pada saat itu dijabat oleh Bpk. Djakfar diinformasikan sebagai tanah milik perseorangan atas nama BAHAR alias H. A.SAYOETHI BAHRI yang tidak lain adalah mertua dari Kepala Desa Bpk. Djakfar dan juga pernah menjabat sebagai Kepala Desa Olean sebelum masa kepemimpinan Bpk. Djakfar;

Bahwa jelas informasi ini membuat pihak Tergugat sangat terkejut, karena sebelumnya tidak pernah ada keberatan atau pemberitahuan sama sekali apabila objek sengketa merupakan tanah yang tercatat atas nama BAHAR alias H. A.SAYOETHI BAHRI;

Halaman 23 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit



Baik dimasa kepemimpinan BAHAR alias H. A.SAYOETHI BAHRI sebagai kepala Desa Olean sebelum tahun 1980-an sampai meninggal sekitar tahun 1993 yang kemudian digantikan menantunya yang bernama Djakfar , maupun sampai dengan tahun 2008 sama sekali tidak ada keberatan ataupun protes dari orang-orang yang kemudian pada tahun 2009 mengaku sebagai ahli waris BAHAR alias H. A.SAYOETHI BAHRI;

Bahwa oleh karena ketidakpahaman Tergugat terkait riwayat objek sengketa yang sebenarnya pada waktu itu dan demi mengedepankan upaya perdamaian, maka Tergugat kemudian mengundang pihak-pihak yang mengaku berhak atas objek sengketa untuk melakukan beberapa kali musyawarah pertama pada tanggal 04 Nopember 2009 dan terakhir pada tanggal 18 Pebruari 2013, namun hasilnya nihil, dimana Para Penggugat menuntut agar objek sengketa dilepaskan sebagai asset daerah;

Maka diputuskan pada waktu itu untuk melepaskan objek sengketa dari asset daerah harus melalui mekanisme hukum yang berlaku, yaitu melalui gugatan di Pengadilan;

13. Bahwa oleh karena, sudah tidak ada jalan keluar melalui mekanisme musyawarah pada waktu itu dan BPPKAD pada tahun 2011 baru menerima pelimpahan data perpajakan dari Kantor Pajak Pratama termasuk data pajak di wilayah Olean, maka Tergugat memutuskan untuk meminta dan memeriksa data Perpajakan untuk Pasar Olean yang ada pada kantor BPPKAD hasil pelimpahan dari Kantor Pajak Pratama yang terakhir dilakukan kelangsiran pada tahun 1980-an;

Bahwa ditemukan fakta hukum, ternyata objek sengketa tercatat sebagai Pasar dan sebagai fasilitas umum yang tidak dikenai Pajak dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 35 12 80 6 6 88 0, tercatat sebagai "PASAR";

14. Bahwa berdasarkan data inilah kemudian Tergugat yakin terdapat banyak kejanggalan atas pengakuan/klaim sepihak Para Penggugat atas objek sengketa, karenanya Tergugat meyakini satu-satunya jalan untuk membuktikan dalil kebenaran masing-masing pihak haruslah dibuktikan melalui Pengadilan;

15. Bahwa Para Penggugat dalam dalam gugatannya baik dalam Posita maupun Petitumnya menuntut agar Tergugat menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat, artinya apabila tuntutan ini dikabulkan oleh Pengadilan, maka ada pelepasan asset atau barang milik daerah oleh Tergugat kepada Para Penggugat atas dasar Putusan Pengadilan;

Halaman 24 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit



Bahwa Pelepasan Barang milik Daerah atas dasar Putusan Pengadilan diatur dalam Permendagri No. 19 Tahun 2016 tentang pedoman pengelolaan barang milik daerah.

Dimana untuk pelepasan barang milik daerah atas dasar Putusan Pengadilan yang tidak ada upaya hukum lain lagi harus dimulai dari usulan oleh pengguna barang kepada Bupati dan apabila terhadap barang tidak bergerak harus dengan persetujuan DPRD;

Bahwa dalam perkara a quo, yang menjadi pengguna barang atas objek sengketa adalah Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Situbondo, artinya sebagai Pengguna barang adalah pihak pertama yang harus melaksanakan putusan pengadilan dengan membuat usulan kepada Bupati, maka selaku Pengguna barang Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Situbondo seharusnya dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini;

16. Bahwa sementara itu karena objek sengketa dalam perkara a quo adalah benda tidak bergerak, maka untuk pelepasannya Bupati harus dengan persetujuan DPRD, mengingat peran penting DPRD dalam memberi persetujuan atas pelepasan objek sengketa sebagai asset daerah, maka tidak tepat apabila DPRD Kabupaten Situbondo hanya didudukkan sebagai Pihak Turut Tergugat yang hanya dihukum untuk tunduk putusan;

17. Bahwa selanjutnya Para Penggugat juga menuntut adanya ganti rugi kepada Tergugat baik Materiil maupun Imateriil, yang kerugian materiil diperhitungkan sejak tahun 1994, jelas ini tuntutan yang mengada-ada dari Para Penggugat, dimana dengan tidak adanya keberatan dari pihak Para Penggugat artinya sama dengan persetujuan diam-diam dari Para Penggugat atas penggunaan pasar oleh Tergugat, sehingga tidak tepat apabila Para Penggugat menuntut Ganti rugi materiil sejak tahun 1994;

Bahwa lebih dari itu mengingat fungsi budgeting dari DPRD atau Turut Tergugat, maka tidak mungkin Tergugat memenuhi tuntutan ganti rugi dari Para Penggugat apabila dikabulkan oleh Pengadilan tanpa melalui Perda, dan hal ini tentunya membutuhkan persetujuan dari Turut Tergugat, karenanya tidak tepat kiranya apabila DPRD Kabupaten Situbondo hanya didudukkan sebagai Turut Tergugat dalam Perkara a quo;

18. Bahwa berdasarkan uraian di atas, terbukti menurut hukum penguasaan dan pemanfaatan objek sengketa sebagai Pasar Umum Olean oleh Tergugat baik berdasarkan Peraturan Perundang-undangan



dan Kartu Inventaris Barang (KIB) sebagai Barang Milik Daerah dengan kode barang no. 0101110201 register no. 00001 dan telah masuk dalam Neraca, serta Data Pajak dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 35 12 80 6 6 88 0 tercatat sebagai PASAR adalah BUKAN PERBUATAN MELANGGAR HUKUM OLEH PENGUASA;

19. Bahwa terbukti Penguasaan dan pemanfaatan Obyek Sengketa yang di atasnya berdiri Pasar Umum Olean oleh Tergugat adalah SAH MENURUT HUKUM;

20. Bahwa oleh karena Penguasaan atas objek sengketa oleh Tergugat adalah dilakukan secara sah menurut hukum, maka tuntutan Para Penggugat terhadap objek sengketa baik mengenai penyerahan objek sengketa kepada Para Penggugat maupun mengenai ganti kerugian baik materiil dan immaterial haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

21. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya poin 11 dan poin 12 meminta agar pada objek sengketa diletakkan sita jaminan (Conservator Beslag) dan putusan serta merta (Uit Veerbaar bij Vooraad), berdasarkan kekhawatiran Para Penggugat apabila Tergugat akan mengalihkan hak penguasaan atas bangunan yang berdiri di atas objek sengketa kepada orang lain dan gugatan Para Penggugat didasarkan pada bukti otentik.

Bahwa atas posita Penggugat tersebut di atas, dapat Tergugat sampaikan bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, karena di atas objek sengketa difungsikan sebagai Pasar Olean yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum, sementara pihak yang menguasai bangunan yang berdiri di atas objek sengketa saat ini tidak menjadi pihak dalam perkara a quo;

Terlebih lagi objek sengketa masuk dalam daftar barang milik daerah yang berada dalam penggunaan Dinas Perdagangan dan Perindustrian, yang dimanfaatkan untuk fasilitas umum/kepentingan umum berupa pasar dimana mekanisme atau prosedur pengalihan barang milik daerah kepada pihak lain tidak sederhana harus sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sehingga tuntutan peletakan sita jaminan terhadap objek sengketa atas dasar kekhawatiran penguasaan bangunan akan dialihkan kepada pihak lain sangatlah tidak tepat dan tidak berdasarkan kaidah hukum oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.



Sementara itu terkait putusan serta merta (Uit Veerbaar bij Voorraad) dapat tergugat sampaikan bahwa tidak benar gugatan Para Penggugat didasarkan bukti otentik, oleh karenanya tuntutan penggugat yang demikian ini harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

22. Bahwa selanjutnya, Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

23. Bahwa atas gugatan Para Penggugat yang demikian ini dan tidak didasarkan pada fakta hukum dan dasar hukum yang benar serta terdapat kesalahan pengidentifikasian terhadap obyek sengketa haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

Berdasarkan dalil-dalil, dan alasan-alasan yang dikemukakan diatas, terbukti gugatan Para Penggugat tidak didasarkan pada fakta dan dasar hukum yang benar, karenanya TERGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus dalam perkara aquo berkenan memutuskan :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat tidak terbukti dilakukan secara Melawan Hukum (Onrechtmatig Overheid daads) ;
3. Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

1. Bahwa pertama-tama Turut Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat karena bertentangan dengan kenyataan yang sebenarnya serta bertentangan dengan hukum yang berlaku, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menjawab poin per poin atau nomor per nomor dari gugatan Para Penggugat, namun Turut Tergugat akan menjawab secara umum, namun tidak mengurangi maksud dari Turut Tergugat untuk menolak seluruh dalil dari Para Penggugat;
3. Bahwa sebelumnya perlu Turut Tergugat sampaikan dalam persidangan yang mulia ini, Turut Tergugat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Pemerintahan Daerah adalah unsure Penyelenggara Pemerintahan Daerah bersama-sama dengan Kepala Daerah atau Bupati/Walikota untuk Daerah Tingkat II;

Halaman 27 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit



4. Bahwa khusus terkait perkara a quo, dimana yang menjadi objek sengketa adalah berupa barang milik daerah berupa tanah dan bangunan atau barang tidak bergerak yang diperuntukkan untuk kepentingan masyarakat umum atau dikenal dengan nama Pasar Olean, maka pada prinsipnya Turut Tergugat mempunyai Tanggung Jawab yang sama dengan Tergugat meskipun dengan kewenangan yang berbeda;

Bahwa tanggung jawab yang sama dalam hal ini adalah tanggung jawab untuk mempertahankan, sehingga tiap peralihan baik melalui jual beli, hibah, tukar guling, alih fungsi termasuk juga pelepasan atas barang milik daerah berupa tanah dan bangunan harus melalui persetujuan Turut Tergugat;

Demikian pula tanggung jawab untuk pemeliharaan dan pembangunannya juga menjadi tanggung jawab Turut Tergugat bersama-sama dengan Tergugat melalui fungsi anggaran dari Turut Tergugat;

Artinya, mengingat tanggung jawab dan fungsi dari Turut Tergugat terhadap objek sengketa adalah tidak tepat apabila Turut Tergugat didudukkan sebagai Pihak Turut Tergugat dalam perkara a quo yang dihukum semata-mata untuk tunduk putusan;

5. Bahwa Turut Tergugat telah menerima informasi dari Tergugat dan mendengar keterangan serta melihat bukti-bukti yang dimiliki oleh Tergugat atas objek sengketa a quo;

Bahwa Turut Tergugat berkeyakinan, Tidak Benar dalil Para Penggugat yang menyebutkan penguasaan oleh Tergugat atas Objek Sengketa adalah secara melawan hukum, didasarkan pada fakta sebagai berikut :

- a. Penguasaan oleh Tergugat atas Objek Sengketa yang lebih dari 20 (duapuluh) tahun berturut-turut dengan itikad baik dan tanpa gangguan dari pihak manapun dan hal ini sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Bahwa Turut Tergugat juga mengetahui dan meyakini bahwa Objek Sengketa memang sudah dikuasai oleh Tergugat dan diperuntukkan sebagai Pasar Olean jauh sebelum tahun 1980, bahkan sebelum tahun 1960;
- c. Bahwa Objek sengketa pada tahun 1980 telah dicatat dan didata dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) sebagai Barang Milik Daerah dengan kode barang no. 0101110201 register no. 00001 dan



telah masuk dalam Neraca Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Situbondo;

d. Bahwa objek sengketa adalah asalnya tanah Negara bebas dimana didalam data perpajakan yang ada di BPPKAD pelimpahan dari Kantor Pajak Pratama tercatat sebagai Pasar dan sebagai fasilitas umum yang tidak dikenai Pajak dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 35 12 80 6 6 88 0, tercatat sebagai "PASAR";

6. Bahwa berdasarkan data yang dimiliki oleh Tergugat dan telah ditunjukkan kepada Turut Tergugat dan laporan hasil investigasi lapangan oleh Tergugat yang disampaikan kepada Turut Tergugat, Pasar Olean atau objek sengketa terletak di Persil 98, dengan luas + 1.050 m² (seribu lima puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : dahulu tanah Kacung dan Miswati, sekarang dikuasai Sudiarto dan Hj. Ramlah/ Arief, Titik Hidayati;

Timur : jalan PUD Situbondo-Kalbut;

Selatan : Tanah Sabri/ Bahriah;

Barat : Tanah Hj. Aminah;

Bahwa fakta terkait objek sengketa tersebut di atas, terdapat perbedaan luas dan batas-batas dengan objek sengketa yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya;

7. Bahwa demikian pula tidak benar dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan objek sengketa adalah asalnya milik leluhur atau orang tua/kakek dari Para Penggugat yang bernama BAHAR alias H. A.SAYOETHI BAHRI;

8. Bahwa Turut Tergugat sangat mendukung Tergugat untuk mempertahankan objek sengketa sebagai barang milik daerah dan membuktikan di persidangan bahwa penguasaan Tergugat atas objek sengketa adalah dilakukan berdasarkan atas hukum;

9. Bahwa tuduhan Para Penggugat kepada Tergugat yang menyatakan Tergugat telah melawan hukum dan merampas hak individu atau hak asasi Para Penggugat adalah tuduhan yang sangat serius dan harus disikapi dengan tegas oleh Tergugat dan Turut Tergugat mendukung apabila ditemukan dugaan adanya rekayasa data dalam perkara a quo atas objek sengketa, agar Tergugat mengambil langkah hukum yang diperlukan baik secara pidana maupun perdata;

10. Bahwa terbukti, penguasaan atas obyek sengketa oleh Tergugat adalah dilakukan berdasarkan pada hukum dan tidak terbukti Tergugat

Halaman 29 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit



dalam penguasaan obyek sengketa dilakukan secara melawan hukum (onrechtmatig overheid daads);

11. Bahwa mengenai tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat baik materiil maupun immateriil, dalam hal ini Turut Tergugat menolak, dikarenakan tidak relevan dan tidak didasarkan pada hukum, terlebih lagi penguasaan objek sengketa oleh Tergugat dilakukan dengan penuh itikad baik dan berdasar pada hukum;

Karenanya atas tuntutan yang demikian ini haruslah dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

12. Bahwa Turut Tergugat juga menolak dalil Para Penggugat dalam gugatannya poin 11 dan poin 12 yang meminta agar pada objek sengketa diletakkan sita jaminan (Conservator Beslag) dan putusan serta merta (Uit Veerbaar bij Vooraad), berdasarkan kekhawatiran Para Penggugat apabila Tergugat akan mengalihkan hak penguasaan atas bangunan yang berdiri diatas objek sengketa kepada orang lain dan gugatan Para Penggugat didasarkan pada bukti otentik.

Bahwa atas posita Penggugat tersebut diatas, dapat Turut Tergugat sampaikan bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak berdasar dan tidak beralaskan hukum, karena diatas objek sengketa difungsikan sebagai Pasar Olean yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum, sementara pihak yang menguasai bangunan yang berdiri di atas objek sengketa saat ini tidak menjadi pihak dalam perkara a quo;

Terlebih lagi objek sengketa masuk dalam daftar barang milik daerah yang berada dalam penggunaan Dinas Perdagangan dan Perindustrian, yang dimanfaatkan untuk fasilitas umum/kepentingan umum berupa pasar dimana mekanisme atau prosedur pengalihan barang milik daerah kepada pihak lain tidak sederhana harus dengan persetujuan Turut Tergugat, sehingga tuntutan peletakan sita jaminan terhadap objek sengketa atas dasar kekhawatiran penguasaan bangunan akan dialihkan kepada pihak lain sangatlah tidak tepat dan tidak berdasarkan kaidah hukum oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Sementara itu terkait putusan serta merta (Uit Veerbaar bij Vooraad) perlu dibuktikan gugatan Para Penggugat didasarkan bukti otentik, oleh karenanya tuntutan penggugat yang demikian ini harus ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

13. Bahwa selanjutnya, Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 30 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit



14. Bahwa atas gugatan Para Penggugat yang demikian ini dan tidak didasarkan pada fakta hukum dan dasar hukum yang benar serta terdapat kesalahan pengidentifikasian terhadap obyek sengketa haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

Berdasarkan dalil-dalil, dan alasan-alasan yang dikemukakan diatas, terbukti gugatan Para Penggugat tidak didasarkan pada fakta dan dasar hukum yang benar, karenanya Turut Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus dalam perkara *aquo* berkenan memutuskan :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat tidak terbukti dilakukan secara Melawan Hukum (*Onrechtmatig Overheid daads*) ;
3. Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa adalah berupa tanah, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 4 Januari 2019;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat yang menyatakan objek sengketa sebagai aset milik Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, karena objek sengketa sebenarnya adalah milik Bahar/H. A Sayoethi Bahri dan hanya dipinjampakaikan sebagai pasar. Para Penggugat merasa berhak atas objek sengketa karena merupakan ahli waris dari Bahar/ H. A Sayoethi Bahri;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya-tidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah, objek sengketa adalah sebidang tanah yang dipergunakan untuk kegiatan perdagangan (pasar), yang terletak di Desa Olean, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah, Para Penggugat mendalilkan bahwa mereka adalah pemilik sah

Halaman 31 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit



objek sengketa, atas dasar warisan dari Bahar/H. A. Sayoethi Bahri. Objek sengketa hanya dipinjamkaikan untuk digunakan sebagai pasar. Sedangkan, Tergugat membantah dan mendalilkan bahwa objek sengketa merupakan Tanah Negara Bebas yang difungsikan sebagai pasar, yang sebelum tahun 1956, objek sengketa sudah berupa pasar yang kemudian tercatat dalam Kartu Inventaris Barang Kabupaten Situbondo sebagai pasar sejak tahun 1980. Tergugat mempunyai hak prioritas guna mengajukan permohonan hak atas objek sengketa, yakni hak pakai, karena dengan itikad baik telah menguasai objek sengketa selama lebih dari 20 tahun tanpa ada gangguan dari pihak manapun;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum dalam konteks perdata diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Dari rumusan tersebut dapat ditarik beberapa unsur yakni :

1. Adanya perbuatan yang bersifat melanggar hukum ;
2. Perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian bagi orang lain;
3. Adanya kesalahan dari perbuatan yang dilakukan;
4. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian;

Menimbang, bahwa dalam praktik peradilan, pengertian perbuatan melanggar hukum berkembang menjadi pengertian dalam arti luas yaitu meliputi, berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan atau melanggar:

- a. Hak subyektif orang lain;
- b. Kewajiban hukum pelaku;
- c. Kaedah kesusilaan;
- d. Kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai riwayat objek sengketa, untuk mengetahui status objek sengketa dan hak apa yang ada di atas objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR, Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil bahwa mereka adalah pemilik objek sengketa atas dasar warisan dari Bahar/H. Sayoethi Bahri;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya, telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1, P-2.A, P-2.B, P-3, P-4.1 sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan P-4.10 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Hariyanto, 2. Hamsin, 3. Moh. Nasir, 4. Halima, 5. Zainur Rachman;

Menimbang, bahwa bukti P-1 berupa petok nomor 886 atas nama Bahar, P-2A dan P-2B tentang data tanah-tanah yang tercatat di Buku Krawangan Desa persil nomor 98, P-3 berupa Surat Undangan dari Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Situbondo kepada H. Jakfar dengan acara koordinasi penyelesaian tanah yang ditempati Pasar Olean di Desa Olean, dan P-4.1 sampai dengan P-4.10 berupa Karcis Retribusi Pasar;

Menimbang, bahwa Saksi yang diajukan oleh Para Penggugat bernama **Hariyanto**, pada pokoknya menerangkan dirinya mengetahui dari cerita orang-orang bahwa tanah yang dipergunakan sebagai Pasar Olean adalah milik dari Bahar alias H. A. Sayoethi Bahri. Batas-batasnya adalah sebelah Utara berbatasan dengan tanah Markacung, sebelah Timur jalan raya, sebelah Selatan Gang, sebelah Barat Tanah H. Aminah. Saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut sebelum menjadi pasar. Sejak tahun 1967 hingga sekarang tanah tersebut dikelilingi tembok. Saksi tidak mengetahui apa jenis hak yang dimiliki pedagang yang menempati pasar tersebut, apakah menyewa atautkah membeli. Saat memotong rambut di tempat Bapak Saksi, Bahar pernah mengatakan langsung kepada Saksi bahwa ia adalah pemilik tanah yang dijadikan Pasar Olean tersebut. Saksi mengenal Bahar alias H. A. Saoethi Bahri sejak tahun 1984. Bahar alias H. A. Sayoethi Bahri pernah menjadi Kepala Desa Olean. Setelah ia meninggal, digantikan oleh Jafar yang merupakan menantunya. Di atas tanah pasar tersebut ada papan pengumuman bahwa tanah tersebut adalah milik H. A. Sayoeti Bahri. Saksi tidak tahu siapa yang memasang pengumuman tersebut, tapi pengumuman tersebut sudah ada sejak sekitar 15 tahun yang lalu;

Menimbang, bahwa Saksi yang diajukan oleh Para Penggugat bernama **Hamsin** menerangkan pada pokoknya : Saksi mengenal H. A. Sayoethi Bahri. Orang yang bernama Bahar dan H. A. Sayoethi Bahri adalah orang yang sama. Setelah naik haji, nama Bahar berubah menjadi H. A. Sayoethi Bahri. Ia naik haji pada tahun 1973. Istrinya satu orang dan memiliki 7 anak, yakni : 1. Hj. Fadillah, 2. Hj. Aisyah, 3. Rasidi, 4. Rubisa, 5. Subaria, 6. Hj. Badria, yang nomor 7 saksi lupa namanya. Dari 7 anak tersebut ada yang sudah meninggal. H. A. Sayoethi Bahri meninggalkan warisan berupa tanah. Dari pemberitahuan orang-orang, tanah Pasar Olean adalah milik H. A. Sayoethi Bahri. Batas-batasnya adalah sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Pak Markacung, sebelah Timur jalan, sebelah Selatan Gang, sebelah Barat Tanah Siti Maemunah. Sejak kecil Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut digunakan sebagai Pasar. Saksi tidak

Halaman 33 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit

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)



mengetahui bagaimana ceritanya tanah H. A Sayoethi Bahri tersebut bisa menjadi pasar. Jafar adalah menantu H. A Sayoethi Bahri. Saksi mengenal H. Rasidi, ia pernah menjabat sebagai Sekretaris Desa dan Kepala Desanya Jakfar yang merupakan menantu dari H. A Sayoethi Bahri;

Menimbang, bahwa Saksi yang diajukan oleh Para Penggugat bernama **Moh. Nasir** memberikan keterangan pada pokoknya, saat berada di Kantor Desa Olean, Bahar memberitahu Saksi bahwa tanah Pasar Olean adalah miliknya. Saat ini yang menguasai tanah tersebut adalah Pemerintah Daerah Situbondo karena setiap hari Para Pedagang di sana dipungut retribusi. Batas-batas objek sengketa adalah sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kacung, sebelah Baratnya tanah milik Hj. Aminah, sebelah Selatannya Gang dan sebelah Timur jalan. Nama lengkap Bahar adalah H. Sayoethi Bahri, ia tinggal di Kampung Kandang, Desa Olean, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo dan sudah meninggal sekitar tahun 2000. Bahar pernah menjabat sebagai Kepala Desa Olean. Saksi sering bertemu dengan Bahar di Kantor Desa atau di jalan. Saksi tidak mengetahui surat-surat yang terkait dengan tanah Pasar Olean. Bahar memiliki 7 anak, yakni : 1. Hj. Fadillah, 2. Hj Aisyah, 3. Rasidi, 4. Rubisa, 5. Subaria, 6. Hj. Badria dan yang nomor 7 Saksi lupa namanya. Setahu Saksi, anak Bahar yang masih hidup adalah Subaria dan Hj. Badria;

Menimbang, bahwa Saksi yang diajukan Para Penggugat bernama **Halima**, pada pokoknya menerangkan, Saksi sudah lama berjualan di Pasar Olean yakni sejak usia 25 tahun, menggantikan Ibu Saksi yang berjualan sayur-sayuran. Setiap harinya dipungut karcis oleh Pemerintah Daerah sejumlah Rp7.000,00 (tujuh ribu rupiah). Pasar Olean tersebut katanya milik H. Sayoethi Bahri. Di pasar tersebut juga terpasang papan pengumuman mengenai hal tersebut. Saat Ibu Saksi berjualan, sudah membayar karcis. Orang yang memungut uang ada banyak, salah satunya bernama Ratna. Di Pasar Olean ada kantor, tapi Saksi tidak mengetahui siapa yang menjadi Kepala Kantornya. Saksi tidak tahu siapa yang membangun lapak-lapak di Pasar Olean. Saksi hanya membuat tempat untuk memotong daging dan menaruh daging. Bahwa pedagang yang lain juga membayar karcis, tapi Saksi tidak tahu jumlahnya, karena, antara pedagang yang satu dengan yang lain jumlahnya berbeda-beda. Lapak telah diubah di bagian atapnya oleh Pemerintah Daerah dan Saksi hanya memberikan pagar dari bambu, sedangkan lantainya Saksi yang membuat sendiri karena yang dibuat oleh Pemerintah Daerah sudah rusak;

Menimbang, bahwa Saksi yang diajukan oleh Para Penggugat bernama **Zainur Rachman** menerangkan pada pokoknya, Saksi adalah Sekretaris Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Olean. Batas-batas Pasar Olean adalah : Utara berbatasan dengan tanah milik Sugiharto (anak dari Pak Markacung), Barat berbatasan dengan tanah milik Hj. Siti Aminah, Selatan berbatasan dengan gang, Timur berbatasan dengan Jalan PUD Situbondo. Pasar tersebut juga dikelilingi tembok pembatas setinggi 2 meter. Tanah pasar tersebut tercatat dalam Buku Krawangan dan Buku Letter C Desa atas nama Bahar. Sebelum Saksi bekerja di Kantor Desa, Saksi tidak tahu kepemilikan tanah tersebut, tapi sekitar tahun 2008 Saksi tahu dari Pak Carik yakni Muhammad Jakfar dan ia pernah mengajukan gugatan atas tanah tersebut. Mengenai gugatan tersebut, Saksi mengetahui sebatas adanya mediasi terkait tanah tersebut. Muhammad Jakfar adalah menantu Bahar. Dalam mediasi tersebut yang datang adalah Muhammad Jafar dan pihak dari Pemerintah Daerah Situbondo. Saksi mengetahui tanah itu milik dari Bahar karena secara umum orang-orang mengetahui jika tanah tersebut adalah milik Bahar. Yang menguasai Pasar Olean adalah Pemerintah Daerah. Saksi mengetahui ada penarikan retribusi oleh Pemerintah Daerah dari pedagang. Satu-satunya tanah di Desa Olean yang terkait dengan objek sengketa, tersebut dalam letter C Desa atas nama Bahar, tidak ada nama lain. Peristiwa yang dicatat dalam Buku C adalah hibah, jual-beli dan peralihan lainnya. Sedangkan pinjam pakai tidak dicatat. Objek sengketa hingga saat ini tercatat atas nama Bahar, tidak pernah beralih ke pihak lain. Bahar dan H. A Sayoethi Bahri adalah orang yang sama. Di persil nomor 123 petok nomor 886 tertulis atas nama Surami. Surami mempunyai 1 petok. Bahar memiliki petok nomor 43, tanah tersebut dulu ditempati Bahar sekarang ditempati oleh anak-anaknya. Sejak Saksi kecil sudah ada Pasar Olean tersebut.

Menimbang, bahwa Saksi yang diajukan Para Penggugat bernama Agus Tjahjono Basoeki, S.H., M.Hum., menerangkan pada pokoknya, suatu ketika Pemerintah Daerah memiliki program pembuatan sertipikat tanah termasuk sertipikat tanah Pasar Olean. Pada tanggal 3 Nopember 2009, Saksi memanggil ahli waris pemilik tanah tersebut. Jakfar mendapat undangan juga selaku Kepala Desa dan pada saat itu mengaku sebagai ahli waris pemilik tanah pasar tersebut. Pemerintah Daerah tidak memberikan ganti rugi kepada ahli waris dan tidak melakukan transaksi dengan pemilik tanah tersebut termasuk tanah Pasar Olean. Jika meminta tali asih dipersilahkan, tapi jika untuk jual beli atau ganti rugi, Pemerintah Daerah tidak bisa. Saksi tidak pernah mendengar ada transaksi jual beli antara Pemerintah Daerah dengan ahli waris pemilik tanah. Benar bahwa Jakfar pernah menawarkan pembayaran tali asih dengan Pemerintah Daerah dan Pemerintah Daerah tidak keberatan, akan tetapi nominalnya tidak disebutkan.

Halaman 35 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi tidak tahu yang menjadi dasar tanah Pasar Olean dimasukkan ke dalam Kartu Inventaris Barang karena hanya meneruskan saja. Saksi tidak tahu persis apakah Pasar Olean masuk dalam aset daerah atau tidak. Pemerintah Daerah tidak melakukan penelusuran mengenai asal usul kepemilikan objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti surat T-1 sampai dengan T-5, T-6a, T-6b, T7 sampai dengan T-9;

Menimbang, bahwa bukti T-1 berupa Kartu Inventaris Barang (KIB) berupa tanah, T-2 berupa surat Pemberian Informasi Data Peta Blok Pasar Olean, T-3 berupa Sertipikat Hak Milik nomor 764/Olean atas nama pemegang hak Hajjah Aminah, T-4 berupa Akta Jual Beli Nomor 165/VIII/1994 tanggal 2 Agustus 1994, T-5 berupa Petok C Nomor 886 atas nama Bahar, T-6.a berupa Petok C Nomor 43 atas nama H. Achmad Sayuti Bahri, T-6.b berupa Petok C Nomor 886 atas nama Bahar, T-7 berupa Buku Rincikan Desa Olean persil 70 dan persil 69, T-8 berupa Buku Rincikan Desa Olean persil 123, T-9 berupa fotokopi Surat Keterangan Jual Hilang tanggal 28 Nopember 1943;

Menimbang, bahwa Saksi yang diajukan oleh Tergugat bernama Sugiharto, pada pokoknya menerangkan, sebelah Utara objek sengketa adalah milik Pak Markacung yang merupakan Paman Saksi. Batas Selatan adalah gang yang bisa dilalui orang pada saat hendak ke toko untuk fotokopi atau membeli barang tertentu. Sejak dahulu sudah ada kantor di Pasar Olean, sekarang sudah diperbaiki;

Menimbang, bahwa Saksi yang diajukan oleh Tergugat bernama Sunarso Edi Purwanto, pada pokoknya menerangkan, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Pasar Olean, yang batas sebelah baratnya sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 764 adalah atas nama H. Aminah. Lampiran seperti Kutipan Letter C, daftar riwayat tanah dan lain sebagainya adalah data dukung dalam jual beli yang harus sesuai dengan Buku C Desa. Selama Buku C desa masih dipakai dan dapat dibaca, bisa dipakai sebagai dasar hukum, namun jika sudah rusak, maka yang dipakai sebagai pedoman adalah peta blok. Saksi tidak pernah dimintai pertimbangan mengenai tanah Pasar Olean. Penunjukan batas tanah untuk pengukuran harus ada tanda batas yang diajukan oleh Pemohon yang disetujui oleh tetangga dan bukan hanya secara fisik saja;

Menimbang, bahwa Saksi yang diajukan oleh Tergugat bernama Erwin Sandy Utama, pada pokoknya menerangkan, Sejak tahun 2014, data pajak objek sengketa dilmpahkan ke DPKD. Benar data dan gambar Pasar Olean terekam dalam data perpajakan. Dalam peta blok ada keterangan lokasi atau letak Pasar

Halaman 36 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit

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

Olean. Peta blok milik Pemerintah Daerah sama dengan peta milik Desa, batas-batasnya juga sama. Saksi tidak mengetahui tentang KIB;

Menimbang, bahwa khusus mengenai batas-batas objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dan mendapatkan keterangan yang berbeda tentang batas-batas objek sengketa yakni :

Menurut Para Penggugat :

- Utara : Pekarangan Pak Kacung;
- Timur : Jalan PUD Situbondo – Kalbut;
- Selatan : Gang;
- Barat : Pekarangan Hj. Aminah dan Pekarangan Pak Pardi;

Menurut Tergugat dan Turut Tergugat:

- Utara : milik Pak Markacung yang saat ini menjadi milik Pak Sugiarto, tanah H. Romlah atau Arif dan Tanah milik Tik Hidayati;
- Timur : Jalan PUD Situbondo-Kalbut;
- Selatan : Tanah milik Sapri;
- Barat : Tanah Hj. Aminah;

Menimbang, bahwa terkait adanya sedikit perbedaan batas-batas yang disampaikan oleh Para Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat, terutama di bagian Utara dan Barat, Majelis Hakim berpendapat, batas-batas tanah memang seringkali berubah dikarenakan terjadi peralihan penguasaan atas tanah, atau kepemilikan. Terkait dengan objek sengketa dalam perkara ini, kedua belah pihak membenarkan bahwa tanah yang di atasnya terdapat pasar yang dikenal dengan Pasar Olean, yang terletak di Desa Olean, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo adalah benar tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Dengan demikian, tidak ada keraguan mengenai letak objek sengketa dalam perkara ini, terlebih lagi di sekeliling objek sengketa telah terdapat tembok pembatas setinggi 2 (dua) meter yang semakin menegaskan batas objek sengketa ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat yakni P-1 (sama dengan T-6.b), P-2 A dan P-2 B, di mana bukti surat tersebut saling bersesuaian satu sama lain, diperoleh fakta bahwa ada seseorang yang bernama Bahar atau dikenal juga dengan nama H. A. Sayoethi Bahri, memiliki Petok Nomor 886 dan tercatat memiliki tanah sawah dan tanah kering dengan perincian sebagai berikut :

Tanah sawah :

- Di Persil Nomor 123 seluas 1140 meter persegi;

Halaman 37 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit



- Di persil Nomor 16 seluas 3560 meter persegi;

Tanah kering :

- Di Persil Nomor 98 seluas 970 meter persegi;

Tanah Persil Nomor 98 seluas 970 meter persegi adalah tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti P-3, P-4.1 sampai dengan P-4.10, dihubungkan dengan keterangan Saksi Hariyanto, Saksi Hamsin, Saksi Moh. Nasir, Saksi Halima, Saksi Zainur Rachman dan Saksi Agus Tjahjono, S.H., M.Hum, yang saling bersesuaian satu sama lain, diperoleh fakta-fakta bahwa sejak tahun 1967, objek sengketa sudah dimanfaatkan sebagai pasar. Hingga saat ini, Pasar Olean dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Situbondo dan ada penarikan retribusi dari Para Pedagang. Pada tanggal 3 Nopember 2009, terjadi pertemuan antara Pemerintah Daerah Kabupaten Situbondo dalam hal ini Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah dengan Kepala Desa Olean dan dengan ahli waris yang mengaku sebagai pemilik tanah Pasar Olean;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yakni T-1, T-2, T-4, diperoleh fakta-fakta yakni objek sengketa tercantum dalam Kartu Inventaris Barang berupa tanah sebagai inventaris Pemerintah Daerah Kabupaten Situbondo dengan status Hak Pakai namun belum bersertipikat. Objek sengketa disebut dalam Akta Jual Beli Nomor 165/VIII/1994 sebagai batas Timur tanah yang menjadi objek jual beli;

Menimbang, bahwa dari bukti surat T-5, T-6.a, T-6.b, dan T-7 diperoleh fakta bahwa Bahar/ H. A. Sayoethi Bahri dengan Petok Nomor 886 tercatat memiliki tanah hanya di Persil Nomor 16 seluas 3560 meter persegi. H. A. Sayoethi Bahri juga ditulis H. Achmad Sayuti Bahri juga memiliki petok dengan nomor yang berbeda yakni 43 dan tercatat memiliki tanah sawah dan tanah kering dengan perincian sebagai berikut :

Tanah sawah :

- Di Persil Nomor 41 seluas 4090 meter persegi;
- Di Persil Nomor 41 seluas 7910 meter persegi;
- Di Persil Nomor 44 seluas 8410 meter persegi;
- Di Persil Nomor 45 seluas 6850 meter persegi;
- Di Persil Nomor 71 seluas 3390 meter persegi;
- Di Persil Nomor 71 seluas 7390 meter persegi;
- Di Persil Nomor 17 seluas 3500 meter persegi;
- Di Persil Nomor 16 seluas 400 meter persegi;

Tanah kering:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Di Persil Nomor 70 seluas 1560 meter persegi;
- Di Persil Nomor 70 seluas 1490 meter persegi;

Menimbang, bahwa dari bukti T-8 diperoleh keterangan bahwa di Persil Nomor 123 terdapat tanah seluas 1140 meter persegi dengan Petok Nomo 886 atas nama Surami;

Menimbang, bahwa bukti surat T-9 berupa Surat Keterangan Jual Hilang, yang hanya diajukan fotokopinya tanpa ditunjukkan aslinya. Tidak ada bukti-bukti lain yang bisa menguatkan sehingga bukti tersebut bisa digunakan sebagai tambahan alat bukti. Maka dengan demikian, secara formal tidak bisa dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Tergugat yakni Sunarso Edi Purwanto dan Erwin Sandy Utama, diperoleh fakta bahwa tanah yang dimanfaatkan sebagai Pasar Olean dikuasai dan dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Situbondo dan masuk ke dalam Peta Blok Pajak yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah;

Menimbang, bahwa atas fakta-fakta yang terungkap di persidangan dari pembuktian yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana yang telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa telah terungkap fakta adanya pencatatan satu nomor petok yakni nomor 886 atas nama Bahar di dua tempat dalam Buku Letter C, yang keduanya tercatat memiliki tanah yang berbeda. Di Bukti P-1 tercatat memiliki 3 bidang tanah masing-masing di nomor persil 123, nomor 16 dan nomor 98. Sedangkan di bukti T-5 Bahar hanya memiliki tanah di persil nomor 16 dengan luas yang sama dengan yang tercatat di bukti P-1. Selain itu, di dalam buku Krawangan Desa, di Persil Nomor 123, pemilik tanah seluas 1140 meter persegi tercatat atas nama Surami dengan nomor petok yang sama dengan petok milik Bahar yakni 886. Sedangkan, dalam bukti T-5, nomor petok milik Surami tertulis 887;

Menimbang, bahwa ternyata Bahar alias H. A Sayoethi Bahri juga memiliki petok dengan nomor yang berbeda, yakni nomor 43, yang di dalamnya tercatat tanah-tanah yang dimilikinya di persil nomor 41, 44, 45, 71, 17, 16 dan 70;

Menimbang, bahwa lazimnya, sistem pencatatan dalam Buku Letter C Desa adalah, setiap orang yang membayar pajak karena kepemilikan atas tanah akan mendapatkan satu nomor petok. Nomor petok ini tidak akan berubah selamanya. Yang berubah hanyalah catatan di dalamnya yang diakibatkan

Halaman 39 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peralihan hak atas tanah yang dimilikinya, entah itu karena jual-beli, hibah atau peristiwa hukum lainnya;

Menimbang, bahwa lebih khusus lagi terkait objek sengketa dalam perkara ini, yakni tanah di persil nomor 98 seluas 970 meter persegi yang dimanfaatkan sebagai pasar dan dikenal oleh masyarakat setempat selama ini dengan nama Pasar Olean, oleh karena adanya pencatatan yang tidak sesuai antara satu dengan lainnya, sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan di atas, maka menurut pendapat Majelis Hakim, keterangan yang ada di dalam bukti pencatatan petok nomor 886 atas nama Bahar, baik yang diajukan oleh Para Penggugat (P-1) atau Tergugat (T-5) adalah tidak valid dan tidak bisa dijadikan dasar untuk menentukan asal usul objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, setidaknya objek sengketa telah dimanfaatkan sebagai pasar oleh masyarakat setempat sejak tahun 1967. Saat terbitnya Buku Letter C Desa Olean tahun 1983, Bahar menjabat sebagai Kepala Desa. Riwayat objek sengketa sebelum tahun 1983, tidak bisa diketahui;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Hariyanto dan Saksi Moh. Nasir yang menyatakan mendengar sendiri dari H. A Sayoethi Bahri bahwa objek sengketa adalah miliknya, menurut Majelis Hakim nilai pembuktiannya tidak cukup kuat jika tidak didukung oleh alat bukti lain. Sehingga dengan demikian, bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat tidak cukup kuat untuk membuktikan bahwa H. A Sayoethi Bahri memang secara nyata pernah menguasai objek sengketa sebagai pemilik;

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga tidak mampu membuktikan dalilnya tentang adanya perbuatan hukum H. A Sayoethi Bahri saat menjabat Kepala Desa meminjampakaikan objek sengketa, entah itu kepada Para Pedagang di Pasar Olean, atau kepada pihak yang menguasai objek sengketa saat ini, yakni, Pemerintah Daerah Kabupaten Situbondo;

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta bahwa objek sengketa telah digunakan sebagai pasar setidaknya sejak tahun 1967 dan tidak pernah ada gangguan kepada para pedagang pasar baik oleh H. A Sayoethi Bahri atau ahli warisnya, maka diperoleh bukti persangkaan bahwa H. A Sayoethi Bahri dan Para Penggugat memang tidak pernah menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yang telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat tidak bisa membuktikan dalil pokok gugatannya yakni H. A Sayoethi Bahri adalah pemilik sah objek

Halaman 40 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa. Dengan demikian petitum gugatan Para Penggugat angka 3 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Para Penggugat angka 3 adalah petitum pokok gugatan dan telah dinyatakan ditolak, maka petitum selebihnya yakni petitum angka 4 sampai dengan angka 14 yang erat kaitannya dengan petitum angka 3, haruslah ditolak pula;

Menimbang, bahwa selama persidangan berlangsung, Majelis Hakim tidak menemukan adanya keadaan-keadaan yang menimbulkan kekhawatiran bahwa Tergugat akan mengalihkan penguasaan objek sengketa kepada pihak lain, sehingga permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat sebagaimana yang termuat dalam posita gugatan angka 11 tidak dikabulkan oleh Majelis Hakim. Dengan demikian, petitum gugatan angka 2 yang meminta agar sita jaminan terhadap objek sengketa dinyatakan sah dan berharga, haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya dan Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp2.271.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo, pada hari Selasa tanggal 19 Pebruari 2019, oleh kami, I Ketut Suarta, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, I Ketut Darpawan, S.H. dan Dwi Elyarahma Sulistiyowati, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit tanggal 28 September 2018, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 14 Maret 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua, dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Kokoh Mukaedi, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat;

Halaman 41 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Sit

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)



Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

I Ketut Darpawan, S.H.

I Ketut Suarta, S.H., M.H.

Ttd.

Dwi Elyarhma Sulistiyowati, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Kokoh Mukaedi, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran..... Rp30.000,00;
2. ATK Perdata..... Rp50.000,00;
3. Biaya Panggilan Rp1.265.000,00;
4. Biaya Pemeriksaan Setempat ... Rp875.000,00
5. Biaya Sumpah..... Rp40.000,00
6. Meterai putusan Rp6.000,00;
7. Redaksi Putusan..... Rp5.000,00;

Jumlah Rp2.271.000,00

(dua juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;