



**PUTUSAN**  
**Nomor 80/Pdt.G/2021/PN St**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1. BUDI UTOMO bin SUWANI HADI PRAYITNO**, NIK: 3321041907680001, tempat / tanggal lahir: Salatiga / 19 Juli 1968, jenis kelamin: laki-laki, kewarganegaraan: Indonesia, agama: Islam, pekerjaan: wiraswasta, tempat tinggal: Kp. Pututan RT 002/01 Ds. Sriwulan Kec. Sayung - Demak;
- 2. YAYUK BUDI RAHAYU binti SUWANI HADI PRAYITNO**, NIK: 3373024906700002, tempat / tanggal lahir: Kabupaten Semarang / 9 Juni 1970, jenis kelamin: perempuan, kewarganegaraan: Indonesia, agama: Islam, pekerjaan: penata rias, tempat tinggal: Jalan Tritis Mukti No.08 Klumpit RT 001/001 Kelurahan Sidorejo Kidul Kecamatan Tingkir Kota Salatiga;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Syaefudin, S.H., M.H., Advokat & Legal Consultant pada kantor *M. Syaefudin, S.H., M.H. & Partners* beralamat di Jalan Raya Semarang – Demak (Batas) Km 8,5 Kelurahan Sayung Kecamatan Sayung – Demak, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Oktober 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga dengan register nomor: 245/SK.Pdt/10/2021/PN St. tanggal 21 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai **para Penggugat**;

Lawan

**H. YULIYANTO, S.E., M.M.**, Jabatan: Walikota Salatiga, alamat kantor: Jalan Sukowati No.74 Kalicacing Kecamatan Sidomukti Kota Salatiga - Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- Agung Widi Istiyanto, S.H., M.H., NIP: 196404021986031022, selaku Kepala Bagian Hukum Setda Kota Salatiga,
- Galang Yusthian Permana, S.H., NIP: 198405302010011015, selaku Fungsional Perancang Perundang-undangan Setda Kota Salatiga,

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2021/PN St



3. Sigit Sambadagni, S.H., NIP: 197509202009021003, selaku Kepala Subbagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Setda Kota Salatiga,
  4. Ihsan Chairurizal, S.H., NIP: 199112142019021002, selaku Staf pada Bagian Hukum Setda Kota Salatiga,
  5. Benny Andrey Kailola, S.H., NIA: 02.12398, Advokat,
  6. Alfred MS Rahantoknam, S.H., NIA: 99.10301, Advokat,
- Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 180/863/101.3 tanggal 18 Oktober 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga dengan register nomor:243/SK.Pdt/10/2021/PN Slt tanggal 21 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga pada tanggal 12 Oktober 2021 dalam Register Nomor 80/Pdt.G/2021/PN Slt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tanah yang terletak di Dusun Druju Desa/Kel. Sidorejo Kidul Kecamatan Tingkir dengan luas Kurang lebih 5.000 m2 dengan batas-batasnya ; sebelah Timur : Talut Sungai, sebelah selatan: Tanah milik Pak Darmo, sebelah Barat Tanah Bengkok Lurah/ tanah aset Pemkot Salatiga, sebelah Utara : Bengkok Carik/ Tanah aset Pemkot Salatiga adalah Tanah Hak Milik Suwani Hadi Prayitno ( Alm.) yang di beli dari Pasangan Suami Isteri Bapak Mulyo Utomo dan Ibu Siti Aminah alias Na'im;  
Dan Tanah yang terletak di Dusun Kali Londo Desa/Kel. Sidorejo Kec. Tingkir dengan luas Kurang lebih 2.000 m2, adalah Tanah Hak Milik Suwani Hadi Prayitno (Alm.) yang di beli dari pasangan Suami-Isteri yaitu Bapak Muhyiddin dan Ibu Muslikah alias Soekinem;
2. Bahwa telah di lakukan Ruslag/Tukar Guling Tanah Hak milik Suwani Hadi Prayitno Obyek sengketa baik berupa Aset tanah sawah *a-quo* yang terletak di Dusun kali londo Desa/Kel. Sidorejo luas kurang lebih 2.000 m2 dan tanah di Dusun Druju Desa/Kel. Sidorejo dengan luas kurang lebih 5.000 m2 dengan

Halaman 2 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2021/PN Slt



tanah Tanah Bengkok Mudin Aset Desa/Kel. Sidorejo Kidul Kec. Tingkir Kodya Salatiga;

3. Bahwa Pemerintahan Desa/Kel. Sidorejo telah mengajukan Gugatan sengketa di PN Salatiga perihal pembatalan lahan Ruslag/Tukar Tanah *a-quo* Hak Milik Suwani Hadi Prayitno yang terletak di Dusun kali londo Desa/Kel. Sidorejo luas kurang lebih 2.000 m<sup>2</sup> dan tanah di Dusun Druju Desa/Kel. Sidorejo dengan luas kurang lebih 5.000 m<sup>2</sup> dengan tanah Tanah Bengkok Mudin Aset Desa/Kel. Sidorejo Kidul Kec. Tingkir Kodya Salatiga;
4. Bahwa Pada tanggal 24 Oktober 1998 telah di batal kan oleh PN Salatiga nomor Perkara 29/Pdt.G/1998/PN. Sal dan Putusan Banding pada tanggal 22 Mei 1999 Nomor Perkara 111/Pdt/1999/PT.Smg serta di kuatkan oleh Putusan Kasasi Pada tanggal 6 Oktober 2004 dengan Nomor Perkara Kasasi; 4041 K/Pdt/1999. Ruslag/ Tukar Guling Tanah *a-quo* Hak Milik Suwani Hadi Prayitno yang terletak di Dusun kali londo Desa/Kel. Sidorejo luas kurang lebih 2.000 m<sup>2</sup> dan tanah di Dusun Druju Desa/Kel. Sidorejo dengan luas kurang lebih 5.000 m<sup>2</sup> dengan Tanah Bengkok Mudin Aset Desa/Kel. Sidorejo Kidul Kec. Tingkir Kodya Salatiga;
5. Bahwa Obyek Tanah sengketa Tukar Guling dari Tanah *a-quo* Aset Desa/Kel. Bengkok Mudin yang di batalkan Tukar Gulingnya ( *Ruislag* ) dan kembali menjadi Aset Desa/Kel. Kembali dan selanjutnya di Kuasa oleh Pemerintah Kota salatiga sekarang telah di Bangun oleh Pemerintah Kota Salatiga menjadi Taman Tingkir di Kecamatan Tingkir;
6. Bahwa Tanah *a-quo* Hak Milik Bapak Suwani Hadi Prayitno masih di kuasai oleh Pemerintah Kota Salatiga sejak Putusan Kasasi Mahkamah agung pada tanggal 6 Oktober 2004 Pembatalan Ruislag hingga sekarang;
7. Bahwa Penggugat sudah berkali-kali minta kepada Tergugat dalam hal ini Pemkot Salatiga agar berkenan mengembalikan tanah *a-quo* Hak Milik a.n Suwani Hadi Prayitno yang terletak di Dusun kali londo Desa/Kel. Sidorejo luas kurang lebih 2.000 m<sup>2</sup> dan tanah di Dusun Druju Desa/Kel. Sidorejo dengan luas kurang lebih 5.000 m<sup>2</sup>, namun sejauh ini belum ada respon, Maka selanjutnya di ajukan Gugatan di Pengadilan Negeri salatiga guna Tanah Hak Milik Suwani hadi Prayitno di kembalikan berdasarkan Putusan Pengadilan;
8. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena tanah sawah *a-quo* yang mestinya di kembalikan oleh Pemilik yang

Halaman 3 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2021/PN St



syah sejak proses penyelesaian akhir perkara Perdata di Pengadilan yang telah berkekuatan Hukum tetap (*inkracht*) namun sejauh ini masih di garap dan dikuasai oleh Pemkot Salatiga sejak putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia pada Tanggal 6 Oktober 2004 hingga sekarang;

9. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechsmatige Daad*) dalam hukum perdata;
10. Bahwa Perbuatan melawan Hukum dari tergugat telah mengakibatkan kehilangan Hak Subyektif dari Penggugat untuk menguasai dan menggarap Tanah Sawah *a-quo* selama 17 tahun serta menimbulkan kerugian materi sebagai berikut;
  - a. Tanah sawah yang terletak di Dusun kali londo Desa/ Kel. Sidorejo luas kurang lebih 2.000 m<sup>2</sup> dalam setahun panen 2X, dalam 1 x panen menghasilkan Rp. 5.000.000 x 2 dalam setahun = Rp. 10.000.000 x 17 tahun = Rp. 170.000.000 (*Seratus Tujuh Puluh juta Rupiah*);
  - b. Tanah sawah di Dusun Druju Desa/Kel. Sidorejo dalam setahun panen 2X, dalam 1 x panen menghasilkan Rp. 10.000.000 x 2 panen dalam setahun = Rp. 20.000.000 x 17 tahun = Rp. 340.000.000, (*Tiga Ratus Empat Puluh Juta Rupiah*);dengan demikian kerugian yang dialami oleh Penggugat dengan hasil panen dua bidang tanah sawah adalah sebesar Rp. 510.000.000 (*Lima Ratus Sepuluh Juta Rupiah*);
11. Bahwa dengan kerugian Penggugat yang begitu besar namun Penggugat tidak minta kerugiannya untuk di bayar sebagai ganti rugi oleh Pemerintah Kota Salatiga, apabila tanah milik Penggugat yang telah di garap oleh Pihak Pemkot Salatiga selama 17 tahun di beli dengan taksiran harga sesuatu dengan regulasi (*appraisal*) dan selanjutnya menjadi tanah aset Pemerintahan Kota Salatiga;
12. Bahwa apabila Tanah Hak milik Suwani Hadi Prayitno yang selama ini di Garap dan di kuasai oleh Pemkot Salatiga tidak di beli oleh Pemerintah Kota Salatiga, maka Penggugat Memohon Tanah Sawah *a-quo* untuk di Kembalikan Kepada Ahli Waris dan atau anak-anak Alm. Suwani Hadi Prayitno dan membayar kerugian dari Penggugat sebesar Rp.510.000.000 (*Lima Ratus Sepuluh Juta Rupiah*);
13. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 300.000. (*Tiga Ratus Ribu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

14. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
15. Bahwa dengan serangkaian Posita tersebut di atas, sehingga secara hukum positif sebagaimana di atur dalam undang-undang yang berlaku, maka di ajukan perkara ini yaitu Gugatan di Pengadilan Negeri Salatiga;

Berdasarkan dalil-dalil yang sudah dikemukakan penggugat tersebut di atas, maka dengan ini izinkanlah penggugat mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kota Salatiga, memeriksa, mengadili serta memberikan keputusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut ;

## PETITUM

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah terletak di Kali Londo Desa/Kel. Sidorejo Kec. Tingkir Luas kurang lebih 2.000 m<sup>2</sup> dan Druju Desa/Kel. Sidorejo Kec. Tingkir Luas kurang lebih 5.000 m<sup>2</sup> beserta tanam tumbuh di atasnya adalah merupakan Hak Milik Syah Suwani Hadi Prayitno;
3. Menyatakan Bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum tergugat untuk menyerahkan tanah Hak Milik Syah Suwani Hadi Prayitno kepada Ahli Waris yaitu Anak-anaknya, selaku Penggugat atau,
5. Menghukum tergugat untuk membayar atau membeli tanah Hak Milik Suwani Hadi Prayitno melalui Dana APBD Pemerintahan Kota Salatiga;
6. Apa bila Tergugat tidak membeli Tanah yang telah di kuasai dan di Garap selama 17 tahun dengan perbuatan tanpa Hak dan melawan hukum maka Tergugat membayar Kepada Penggugat sebesar Rp.510.000.000 ( Lima Ratus Sepuluh Juta Rupiah ) sebagai Ganti Rugi;
7. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp.300.000,- ( Tiga ratus Ribu Rupiah ) per-hari keterlambatan, bilamana tidak melaksanakan kewajibannya menyerahkan tanah terletak di Kali Londo Desa/Kel. Sidorejo Kec. Tingkir dan Druju Desa/Kel. Sidorejo Kec. Tingkir beserta tanam tumbuh di atasnya kepada Penggugat sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Termohon untuk membayar perkara ini;

ATAU,

Apabila Pengadilan Berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 5 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2021/PN St

#### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk para Penggugat maupun Tergugat telah datang menghadap masing-masing Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rodesman Aryanto, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Salatiga sebagai Mediator, namun upaya mediasi tersebut tidak berhasil/gagal sesuai laporan Hakim Mediator tanggal 1 November 2021;

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, Tergugat melalui Kuasanya telah memberikan jawaban secara tertulis pada tanggal 8 Nopember 2021, pada pokoknya sebagai berikut

#### I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa ada *error in persona* dalam Gugatan, sebab seharusnya yang digugat adalah Pemerintah Kota Salatiga, bukan H. Yuliyanto, SE.MM. yang berkantor di Jalan Sukowati No.74 Salatiga

- Secara *expressis verbis* disebut dalam butir 6, butir 8 dan butir 12 posita Gugatan bahwa Pemerintah Kota Salatiga yang menguasai dan menggarap 2 (dua) bidang Tanah Sawah milik Suwani Hadi Prayitno, sejak tahun 2004 hingga saat ini;

Oleh karena yang menguasai tanah sengketa adalah Pemerintah Kota Salatiga, maka menurut hukum, petitum butir 4 Gugatan yang menuntut pengembalian tanah sengketa *harus ditujukan kepada Pemerintah Kota Salatiga*;

- Yuliyanto,SE.MM. tidak menguasai tanah sengketa, maka tidak ada kewajiban hukum bagi Yuliyanto,SE.MM. untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat;
- Di sisi lain, dalam Gugatan tertulis bahwa alamat Kantor Yuliyanto,SE.MM. berada di Jalan Sukowati No. 74 Salatiga;

Faktanya Yuliyanto, SE.MM, yang saat ini sebagai Walikota Salatiga, berkantor di Jalan Sukowati No. 51 Salatiga, bukan di Jalan Sukowati No. 74;

Dengan demikian, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat, menyatakan bahwa ada *error in persona* dalam Gugatan perkara *a quo*;

2. Bahwa uraian dalil Gugatan tentang *ruislag* (Tukar Guling) tanah sengketa adalah tidak jelas atau kabur, sebab tidak disebut secara transparan Nomor

*Halaman 6 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2021/PN St*



Sertifikat tanah dan Akte Peralihan Hak (*Ruislag*)-nya;

Menurut Pasal 26 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 jo Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 ataupun Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, *semua peralihan hak atas tanah harus dilakukan dengan Akte Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT);*

Ditentukan juga dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 maupun Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 bahwa PPAT hanya boleh membuat Akte Peralihan hak atas tanah jika tanahnya sudah terdaftar dan sudah diterbitkan Sertifikat Tanahnya;

Dengan demikian, jika memang benar (*quad non*) ada *ruislag* tanah sebagaimana didalilkan dalam Gugatan, maka sudah pasti ada Sertifikat tanah dan ada Akte PPAT;

Namun ternyata dalam Gugatan tidak disebutkan sama sekali tentang *ruislag* antara siapa dengan siapa dan juga tidak disebutkan nomor Sertifikat Tanah maupun Akte PPAT yang bersangkutan;

Oleh karena itu didalam Replik, setidaknya tidaknya Penggugat harus menjelaskan secara gamblang tentang Nomor Sertifikat tanah serta nomor Akte *Ruislag*-nya; Jika dalam Replik, Penggugat tidak menjelaskan tentang nomor Sertifikat tanah serta nomor dan tanggal Akte Tukar Guling (*Ruislag*), maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang terhormat, menyatakan bahwa Gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

3. Bahwa dalil Gugatan tentang pembatalan *ruislag* (tukar guling) oleh putusan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 24 Oktober 1998, adalah tidak jelas atau Kabur (*obscuur libel*), sebab tidak menguraikan bagian amar putusannya;

- Tidak pernah ada gugatan pembatalan *ruislag* oleh Pemerintah Desa (sebelum menjadi Kelurahan) Sidorejo Kidul terhadap Suwani Hadi Prayitno;

Pada tahun 1998 ada Gugatan Pemerintah Desa (sebelum menjadi Kelurahan) Sidorejo Kidul terhadap Suwani Hadi Prayitno, akan tetapi bukan tentang pembatalan *ruislag*, melainkan tentang pembatalan Sertifikat Tanah dan pembatalan Jual Beli;

Kasus posisi Gugatan tersebut adalah : Suwani Hadi Prayitno (mantan Carik Desa Sidorejo Kidul), secara diam-diam tanpa sepengetahuan Kepala Desa telah menggelapkan/mensertifikatkan Tanah Bengkok, seluas 7.831 M<sup>2</sup> atas nama Suwani Hadi Prayitno, lalu menjual seluas 500 M<sup>2</sup> kepada Bambang Widodo dan menjual seluas 2.377 M<sup>2</sup> kepada Dwi Bagus Yosianto;

Atas kasus tersebut, maka Pemerintah Desa Sidorejo Kidul mengajukan

Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2021/PN Slt



Gugatan terhadap Suwani Hadi Prayitno sebagai Tergugat I, Bambang Widodo sebagai Tergugat II dan Dwi Bagus Yosianta sebagai Tergugat III dengan petitum agar Sertifikat tanah maupun jual beli dibatalkan;

Terhadap Gugatan dimaksud, pada tanggal 28 Nopember 1998 Pengadilan Negeri Salatiga menjatuhkan putusan Nomor 29/Pdt.G/1998/PN.Sal dengan amar yang selengkapny adalah sebagai berikut

*Dalam Pokok Perkara:*

- Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan Tanah Sengketa milik / aset Pemerintah Desa Sidorejo Kidul;
- Menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum;
- Membatalkan jual beli atas Tanah Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II sebagai pembeli dihadapan Notaris P.J. Soepratiknya, SH. dengan akte jual beli Nomor: 105/IV/Ting/4/1994 tanggal 25 April 1994;
- Membatalkan jual beli atas Tanah Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat III sebagai pembeli dihadapan Notaris Moh. Fauzan, SH. dengan akte jual beli Nomor: 208/41/Tkr/VI/1998, tanggal 6 Juni 1998;
- Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan Tanah Sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat segera setelah putusan dibacakan;
- Menyatakan Sertifikat atas Tanah Sengketa Nomor 165 Nomor 570, Nomor 596 dan Nomor 597 tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa / dwangsom sebesar Rp. 150.000,- per hari bila para Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya menyerahkan Tanah Sengketa kepada Penggugat sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menyatakan sita jaminan atas Tanah Sengketa yaitu:
  1. Tanah Sertifikat HM Nomor 596 luas 7.331 meter persegi atas nama Suwani Hadi Prayitno dengan batas batas:
    - Utara : Jalan Mardi Tomo;
    - Timur : Tanah Milik 570;
    - Selatan : Jalan Desa;
    - Barat : Jalan Desa;
  2. Tanah Sertifikat HM Nomor 597 luas 500 meter persegi atas nama Bambang Widodo dengan batas batas:
    - Utara : Jalan Mardi Tomo;
    - Timur : Tanah hak Milik 596;
    - Selatan : Tanah hak Milik 596;
    - Barat : Jalan Desa;





3. Tanah Sertifikat HM Nomor 570 luas 2.377 meter persegi atas nama

Suwani Hadi Prayitno dengan batas batas:

Utara : Jalan Mardi Tomo;

Timur : Balai Desa;

Selatan : Jalan Desa;

Barat : Tanah Hak Milik 596;

- Mengangkat sita jaminan atas tanah :

1. Tanah Milik Tergugat I yang terletak disebelah Utara Masjid dengan batas batas:

Barat : Tanah H. Usup;

Timur : Tanah Mukimin;

Selatan : Masjid;

Utara : Tanah Suwani;

2. Tanah Milik Tergugat I yang terletak di perang Gunungsari luas 3.518 meter persegi, dengan batas batas:

Barat : Tanah Kustan;

Timur : Jalan Desa;

Selatan : Tanah Bengkok Carik;

Utara : Tanah Bandi;

- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding atau kasasi;

- Menolak Gugatan Penggugat selebihnya;

Dengan demikian, maka tidak ada pembatalan ruislag dalam putusan Pengadilan Negeri Salatiga No. 29/Pdt.G/1998/PN.Sal. tanggal 28 Nopember 1998;

Amar putusan Pengadilan Negeri Salatiga yang secara lengkap telah dikutip diatas sangat jelas hanya membatalkan Sertifikat tanah dan membatalkan jual beli tanah Bengkok yang dilakukan oleh Suwani Hadi Prayitno (Tergugat I) dengan Bambang Widodo (Tergugat II) dan Dwi Bagus Yosianto (Tergugat III); Dalam putusan perkara tersebut, juga tidak menyebut sama sekali tentang tanah milik Suwani Hadi Prayitno, seluas kurang lebih 5000 M<sup>2</sup> di Dusun Druju maupun seluas kurang lebih 2000 M<sup>2</sup> di Dusun Kali Londo;

Oleh karena itu didalam Replik, Penggugat harus menjelaskan secara gamblang amar putusan Pengadilan Negeri Salatiga nomor 29/Pdt.G/1998, tanggal 24 Oktober 1998 versi Penggugat, yang konon telah membatalkan ruislag, sebagaimana dalil posita Gugatan butir 3;

Jika dalam Replik, Penggugat tidak menjelaskan secara gamblang amar



putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 29/Pdt.G/1998, tanggal 24 Oktober 1998 sesuai versi gugatan, maka Gugatan *a quo* bersifat Kabur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

4. Bahwa Tanah Obyek Sengketa yang disebut dalam posita maupun petitum Gugatan tidak jelas / sangat Kabur (*Obscuur libel*);

- Diuraikan dalam butir 1 posita Gugatan, bahwa *tanah milik* Suwani Hadi Prayitno yang menjadi obyek sengketa (selanjutnya disebut *tanah sengketa*) adalah:

\* Tanah yang terletak dusun Druju, Desa / Kel. Sidorejo Kidul, Kecamatan Tingkir dengan luas kurang lebih 5000 M<sup>2</sup>, dengan batas batasnya sebelah Timur: Talut Sungai, sebelah Selatan: Tanah milik pak Damo, sebelah Barat : Tanah Bengkok Lurah / Tanah aset Pemkot Salatiga, sebelah Utara : Bengkok Carik / Tanah aset Pemkot Salatiga;

\* Tanah yang terletak dusun Kali Londo, Desa / Kel. Sidorejo, Kecamatan Tingkir dengan luas kurang lebih 2000 M<sup>2</sup>, tanpa disebut batas batasnya;

- Bahwa Tergugat dan/atau Walikota Salatiga maupun Pemerintah Kota Salatiga tidak menguasai satu-pun bidang tanah dalam seluruh wilayah (Dusun, Kelurahan dan Kecamatan) Kota Salatiga, dengan status *Hak Milik*, Bahwa dalam seluruh wilayah (Dusun, Kelurahan dan Kecamatan) Kota Salatiga, Pemerintah Kota Salatiga menguasai banyak bidang tanah, akan tetapi semuanya berstatus tanah *Hak Pakai* yang sudah secara sah terdaftar sebagai aset Pemerintah Kota Salatiga;

- Bahwa Tergugat dan/atau Walikota Salatiga maupun Pemerintah Kota Salatiga tidak pernah menguasai tanah dengan status Hak Milik di Dusun Druju, seluas kurang lebih 5000 M<sup>2</sup>, dengan batas batas seperti tersebut dalam Gugatan;

Pemerintah Kota Salatiga menguasai (mempunyai) aset berupa beberapa bidang tanah di Dusun Druju, namun semuanya berstatus Hak Pakai dan tidak ada yang seluas 5000 M<sup>2</sup>;

Bahwa aset Pemerintah Kota Salatiga berupa tanah di Dusun Druju, sudah diterbitkan Sertifikat secara sah;

- Bahwa Tergugat dan/atau Walikota Salatiga maupun Pemerintah Kota Salatiga juga tidak pernah menguasai tanah dengan status Hak Milik di Dusun Kali Londo, seluas kurang lebih 2000 M<sup>2</sup> seperti tersebut dalam Gugatan;

Pemerintah Kota Salatiga menguasai (mempunyai) aset berupa beberapa bidang tanah di Dusun Kali Londo, namun semuanya berstatus Hak Pakai itupun tidak ada yang seluas 2000 M<sup>2</sup>;

Halaman 10 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2021/PN Sit



Bahwa aset Pemerintah Kota Salatiga berupa tanah di Dusun Kali Londo, sudah diterbitkan Sertifikat secara sah;

- Bahwa seharusnya, dalam Gugatan disebutkan secara gamblang nomor Sertifikat ataupun Surat Ukur atas tanah sengketa sehingga letak dan batas batas Tanah Sengketa -baik yang di Dusun Druju maupun yang di Dusun Kali Londo- menjadi jelas dan tidak dipermasalahkan dengan Eksepsi;
  - Bahwa terlepas dari hal hal terurai diatas, ternyata dalam posita Gugatan tidak disebutkan sama sekali batas batas Tanah seluas 2000 M<sup>2</sup> yang konon terletak di Dusun Kali Londo;
  - Dalam butir 1 petitum Gugatan dituntut agar tanah seluas 2000 M<sup>2</sup> terletak di Dusun Kalilondo, Desa / Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Tingkir dan seluas 5000 M<sup>2</sup> terletak di Dusun Druju, Desa / Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Tingkir, juga tanpa disebut batas batas tanahnya, dinyatakan sebagai milik Suwani Hadi Prayitno;
- Yurisprudensi Tetap dalam banyak putusan Mahkamah Agung R.I *antara lain* No. 1149 K/Sip/1975, tgl. 17 April 1979 dan No. 378 K/Pdt/1985, tgl. 11 Maret 1986, sudah menentukan kaedah hukum *bahwa Surat Gugatan yang tidak menyebutkan secara jelas tentang batas batas tanah sengketa harus dinyatakan tidak dapat diterima;*

Dengan demikian, maka keberadaan tanah sengketa yang didalilkan dalam Gugatan sangat absurd, tidak jelas, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat, menyatakan bahwa Gugatan bersifat kabur (*obscuur libel*).

5. Bahwa petitum Gugatan sangat rancu, tidak jelas dan tidak tegas;
- Menurut doktrin maupun praktek hukum di Indonesia, bahwa petitum Gugatan harus bersifat jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*);
- Bahwa tuntutan butir 4 petitum Gugatan adalah agar Tergugat dihukum menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat, namun dalam butir 5 petitum yang dituntut adalah agar Tergugat membayar harga tanah atau membeli tanahnya dan anehnya lagi dalam butir 6 dituntut agar Tergugat membayar harga tanah sengketa;
- Menurut hukum, seharusnya dalam petitum primer, Penggugat secara tegas hanya menuntut pengembalian tanah saja atau agar Tergugat membeli tanah saja ataupun hanya menuntut pembayaran harga tanah;
- Dengan demikian, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat, menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

## II. DALAM POKOK PERKARA.

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2021/PN St



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Dengan tegas Tergugat menolak seluruh dalil Gugatan;
2. Bahwa tidak ada *ruislag* antara Pemerintah Desa / Kelurahan Sidorejo Lor dengan Suwani Hadi Prayitno;  
Oleh karena itu Penggugat dipersilahkan untuk membuktikan adanya *ruislag* dengan menunjukkan bukti Sertifikat tanah maupun Akte (PPAT) *Ruislag*.
3. Bahwa tidak ada pembatalan *ruislag* dalam amar putusan Pengadilan Negeri Salatiga nomor 29/Pdt.G/1998/PN.Sal. tanggal 24 Oktober 1998;  
Oleh karena itu Penggugat dipersilahkan untuk membuktikan adanya amar putusan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 24 Oktober 1998 Nomor 29/Pdt.G/1998/PN.Sal. yang membatalkan *ruislag*, sebagaimana yang didalilkan dalam Gugatan;
4. Bahwa Pemerintah Kota Salatiga, tidak menguasai tanah dengan status Hak Milik, seluas 2000 M<sup>2</sup> di Dusun Kalilondo ataupun seluas 5000 M<sup>2</sup> di Dusun Druju;  
Dalam seluruh wilayah Kota Salatiga, Pemerintah Kota Salatiga menguasai banyak tanah, tetapi semuanya dengan status *Hak Pakai* dan sudah secara sah menjadi aset Pemerintah Kota Salatiga;  
Oleh karena itu Penggugat harus membuktikan adanya Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa yang dimaksud dalam Gugatan;
5. Bahwa oleh karena substansi dalil Gugatan yang esensial, yakni tentang *ruislag* dan pembatalan *ruislag* oleh putusan Pengadilan Negeri Salatiga adalah tidak benar, maka Tergugat merasa tidak perlu menanggapi dalil dalil Gugatan yang lainnya.

Berdasarkan seluruh hal hal terurai diatas, dengan ini Tergugat memohon dengan hormat agar sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga berkenan mengadili perkara ini dan memutuskan, sebagai berikut

Dalam Eksepsi

Menyatakan bahwa ada error in persona dalam Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat bersifat kabur sehingga tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Atau jika Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, maka mohon putusan atas Pokok Perkara, sebagai berikut

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, para Penggugat telah mengajukan tanggapan (*replik*) secara tertulis selanjutnya terhadap tanggapan (*replik*)

Halaman 12 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2021/PN Slt

#### 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

para Penggugat tersebut, Tergugat telah pula mengajukan tanggapan (*duplik*) secara tertulis;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat bertanda bukti P.I sampai dengan P.XVI berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P.I, P.II, P.III, P.IV, P.VII, dan P.VIII merupakan fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir, bukti P.XI dan P.XIII merupakan fotokopi dari fotokopi, sebagai berikut ini:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 3321041907680001 atas nama Budi Utomo, tanggal 18-12-2012 (bukti P.I);
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 3373024906700002 atas nama Yayuk Budi Rahayu, tanggal 23-10-2012 (bukti P.II);
3. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) No.3321042411040005 atas nama Kepala Keluarga: Budi Utomo, diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Demak, tanggal 25-03-2011 (bukti P.III);
4. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) No.3373020102084454 atas nama Kepala Keluarga: Muhlison, diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Salatiga, tanggal 18-12-2019 (bukti P.IV);
5. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 3373-KM-22072019-0018 atas nama Suwani Hadi Prayitno, diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Salatiga, tanggal 22 Juli 2019 (bukti P.V);
6. Fotokopi Petikan Akte Kelahiran Nomor: 1031/MSL/XII/85 atas nama Budi Utomo, diterbitkan oleh Catatan Sipil Ex. Kawedanan Salatiga – Camat Salatiga, tanggal 21 April 1986 (bukti P.VI);
7. Fotokopi Petikan Akte Kelahiran Nomor: 1032/MSL/XII/85 atas nama Yayuk Budi Rahayu, diterbitkan oleh Catatan Sipil Ex. Kawedanan Salatiga – Camat Salatiga, tanggal 21 April 1986 (bukti P.VII);
8. Fotokopi Surat Keterangan Waris atas nama Budi Utomo dan Yayuk Budi Rahayu, tanggal 9 September 2019 (bukti P.VIII);
9. Fotokopi Surat Permohonan Pengembalian Aset Tanah Milik Alm. Suwani Hadi Prayitno, tanggal 18 Januari 2021 (bukti P.IX);
10. Fotokopi Surat Pernyataan, dibuat oleh anak-anak kandung / para Ahli Waris dari Bapak Muhyiddin dan Ibu Muslikah alias Soekinem, tanggal 22 Juni 2021 (bukti P.X);
11. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Siti Ngatikah, Muchamad Mustain, Siti Nurhidayati, Siti Muawanah, dan M. Machasinul Wahib (bukti P.XI);

Halaman 13 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2021/PN Sit





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi Surat Pernyataan, dibuat oleh anak-anak kandung / para Ahli Waris dari Bapak Mulyo Utomo dan Ibu Siti Aminah alias Ibu Na'im, tanggal 4 Juni 2021 (bukti P.XII);
13. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Praptono, Wasilah, Sugiarto, Sri Wahyuningsih, dan Iwan Bambang TW (bukti P.XIII);
14. Fotokopi Turunan Putusan Perkara Perdata Nomor: 29/Pdt.G/1998/PN.Sal. (bukti P.XIV);
15. Fotokopi Turunan Putusan Perkara Perdata Nomor: 4041 K/Pdt/1999 (bukti P.XV);
16. Fotokopi Turunan Putusan Perkara Perdata Nomor: 111/Pdt/1999/PT.Smg (bukti P.XVI);

Menimbang, bahwa dipersidangan para Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dengan bersumpah menurut agamanya, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Purnadi bin Abdul Hadi

- bahwa saksi kenal dengan para Penggugat karena bertetangga sejak kecil;
- bahwa para Penggugat adalah saudara kandung kakak beradik, ayahnya bernama Suwani Hadi Prayitno, meninggal dunia sekira 5 (lima) tahun lalu, sedangkan ibunya meninggal dunia sekira 4 (empat) tahun lalu;
- bahwa Pak Suwani ayah para Penggugat dahulu sebagai Carik atau istilah sekarang adalah Sekretaris Desa;
- bahwa saksi dahulu menjadi modin yaitu orang yang mengurus mantan dan orang meninggal, dan saksi diijinkan oleh Desa untuk menggarap tanah bengkok;
- bahwa yang berhak menentukan untuk menggarap tanah bengkok adalah Carik, yang saat itu adalah Pak Suwani;
- bahwa setahu saksi ada masalah tanah di sebelah Barat Kelurahan Sidorejo Kidul, yang sekarang menjadi taman kota mulai sekira 8 (delapan) tahun, yang dulunya adalah tanah bengkok yang saksi garap karena saksi menjadi modin, kemudian saat saksi menggarap tanah bengkok oleh Pak Suwani disuruh pindah menggarap sawah karena kata Pak Suwani tanah bengkok yang saksi garap tersebut sudah ditukar dengan tanah sawah luasnya sekira 7.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Druju dan di Kalilondo masuk Sidorejo Kidul;
- bahwa saksi tidak tahu kapan tanah bengkok ditukar dengan sawah;
- bahwa saksi tidak tahu apakah pernah ada tukar untung saat tanah bengkok diganti dengan sawah;
- bahwa saat saksi menggarap sawah, hasilnya semua untuk saksi karena tanah sudah hak saksi sebagai modin;

Halaman 14 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2021/PN Sit



- bahwa saksi menggarap tanah bengkok selama 8 (delapan) tahun dan menggarap sawah sekira 3 (tiga) tahun karena sejak tahun 1998 tidak menjadi modin lagi;
- bahwa selanjutnya yang menggarap sawah adalah Pak Suwani;
- bahwa tanah bengkok yang dulu saksi garap kemudian ditanami oleh Pak Suwani tetapi lama-lama menjadi Taman Kota, sekira sejak tahun 1998;
- bahwa kemudian ada peristiwa yang berdasarkan perkataan orang-orang dibidang "bengkok modin kok diganti sawah" warga tidak setuju lalu ada demo;
- bahwa tanah bengkok yang saksi kerjakan karena suruhan Pak Suwani, kata Pak Suwani adalah tanah milik Pak Suwani karena sudah dibeli oleh Pak Suwani;
- bahwa tanah tersebut menjadi milik Pak Suwani sejak tahun 1998;
- bahwa berdasarkan cerita Pak Suwani, sawah di Druju milik Pak Suwani membeli dari pasangan Bapak Mulyo Utomo dan Ibu Siti Aminah (Na'im), sedangkan sawah di Kalilondo milik Pak Suwani membeli dari Pak Muhyidin dan Ibu Muslikah;
- bahwa sawah di Druju batasnya sebelah Timur ada beton, sebelah Barat bengkok Lurah, sebelah Selatan tanah Pak Damo, sebelah Utara saksi lupa;
- bahwa Pak Suwani berhenti menjadi Carik sekira tahun 2008;
- bahwa tanah bengkok lama yang menjadi Taman Kota Tingkir dikelola oleh Pemerintah Kota, sedangkan tanah bengkok baru berupa sawah dikelola Desa;

## 2. Slamet Purwanto bin Gumar Sumardi

- bahwa saksi kenal para Penggugat karena bertetangga di Klumpit;
- bahwa para Penggugat merupakan kakak beradik, anak dari Pak Suwani (alm);
- bahwa saksi mengetahui kejadian tukar guling tanah bengkok modin di Kelurahan Sidorejo Kidul yang berlokasi di sebelah Barat Kelurahan Sidorejo Kidul, luas sekira 10.000 m<sup>2</sup>, yang ditukar dengan tanah sawah di Druju dan di Kalilondo;
- bahwa lebih luas tanah di Druju dan di Kalilondo daripada tanah bengkok;
- bahwa yang mengelola tanah bengkok tersebut adalah modin karena merupakan tanah bengkok modin, dan salah satunya adalah saksi Pumadi karena dulu sebagai modin;
- bahwa modin merupakan jabatan di Kelurahan, sekarang bagian Kesra;
- bahwa saksi sebagai perwakilan dari warga, menggugat Pak Suwani karena tanah bengkok kok ada bangunannya dan masyarakat menghendaki tanah dikembalikan ke Desa, tahu-tahu tanah sudah ada tukar guling dengan Pemerintah Kota;
- bahwa saksi tahu tanah sudah ditukar guling saat sudah ada gugatan;
- bahwa setelah tanah ditukar guling, sekira tahun 1995 ada demo masyarakat selanjutnya ada mediasi dengan Sekda dan Camat yaitu tanah dikembalikan ke awal lagi, tetapi Pak Suwani tidak mau, lalu ada gugatan dari Pemkot;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saat itu Pak Suwani memegang pada sertipikat yang ada yang dimiliki Pak Suwani, karena sudah sertipikat atas nama Pak Suwani;
- bahwa saksi tidak tahu alasan dalam tukar guling tersebut;
- bahwa tanah sawah sekarang yang mengelola pihak Kelurahan;
- bahwa tanah sawah di Druju dibeli Pak Suwani dari Bapak Mulyo Utomo dan Ibu Siti Aminah / Naim, sedangkan tanah sawah di Kalilondo dibeli Pak Suwani dari Pak Muhyidin dan Ibu Muslikah / Soekinem;
- bahwa para Penggugat menggugat agar tanah Pak Suwani (alm) menjadi milik keluarganya karena belum dikembalikan oleh Pemerintah Kota;
- bahwa setahu saksi tanah yang diakui milik Pak Suwani hanya tanah bengkok;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat bertanda bukti T.1 sampai dengan T.5 berupa fotokopi surat-surat yang telah bemeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, sebagai berikut ini:

1. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Perdata Gugatan No: 29/Pdt.G/1998/PN.Sal (bukti T.1);
2. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Perdata Gugatan No: 111/Pdt/1999/PT.Smg (bukti T.2);
3. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Perdata Gugatan No: 4041 K/Pdt/1999 (bukti T.3);
4. Fotokopi Sertipikat Hak Pakai No.41 Kelurahan Sidorejo Kidul Kecamatan Tingkir Kota Salatiga Propinsi Jawa Tengah, atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Salatiga (bukti T.4);
5. Fotokopi Sertipikat Hak Pakai No.44 Kelurahan Sidorejo Kidul Kecamatan Tingkir Kota Salatiga Propinsi Jawa Tengah, atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Salatiga (bukti T.5);

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dengan bersumpah menurut agamanya masing-masing, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mohtar bin Sastro Kaeirum
  - bahwa saksi sebagai PNS di Kelurahan Sidorejo Kidul sejak tahun 2003, sebelumnya sebagai perangkat Desa (Kadus) di Desa Kalilondo sampai dengan tahun 1998;
  - bahwa Yuliyanto / Tergugat adalah Walikota Salatiga sejak tahun 2012 sampai sekarang;

Halaman 16 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2021/PN St



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi kenal para Penggugat sejak kecil dan kenal ayah para Penggugat yaitu Pak Suwani;
- bahwa Pak Suwani adalah atasan saksi karena sejak tahun 1970 sampai 2003 Pak Suwani sebagai Carik / Sekretaris Desa di Kelurahan Sidorejo Kidul;
- bahwa Carik tidak digaji, tetapi ada bengkok untuk diolah dan hasilnya sebagai gaji;
- bahwa Carik diberhentikan jika meninggal dunia dan bila meninggal dunia, bengkok carik tidak untuk keluarga;
- bahwa bengkok Pak Suwani saat menjadi Carik ada banyak, ada di Kalilondo, di Druju, dan di Gunungsari, semuanya di Kelurahan Sidorejo Kidul;
- bahwa sejak dahulu tanah di Kalilondo dan di Druju merupakan tanah bengkok;
- bahwa yang mengelola tanah bengkok carik di Kalilondo dari tahun 1970 sampai 2003 adalah Pak Suwani dengan hak pakai;
- bahwa setelah Pak Suwani tidak sebagai Carik, tanah bengkok tersebut ditarik oleh Pemerintah Kota dan disewakan ke warga untuk dikelola, uang sewanya masuk ke Pemerintah Kota;
- bahwa setahu saksi tidak ada tanah bengkok beralih ke orang lain;
- bahwa saksi ada mendengar informasi bila anak Pak Suwani (alm) yaitu para Penggugat akan menarik atau menggugat tanah bengkok di Kalilondo dan di Druju;
- bahwa tanah yang digugat adalah tanah hak pakai nomor 41 dan nomor 44;
- bahwa tanah yang digugat tersebut merupakan tanah bengkok modin karena dulunya dipakai oleh modin, jatah bengkok modin;
- bahwa setahu suami istri Mulyono Utomo dan Siti Aminah (Na'im) tidak ada punya tanah di Druju dan Pak Suwani juga tidak ada punya tanah di Kalilondo;
- bahwa suami istri Muhyidin dan Muslikah merupakan orang Kalilondo dan punya tanah di Kalilondo berupa tanah kering ada bangunan rumah;
- bahwa tidak pernah ada tukar-menukar tanah antara Pemerintah Kota Salatiga dengan masyarakat;
- bahwa tanah bengkok modin di sebelah Kelurahan Sidorejo Kidul ada yang dibangun menjadi Taman Tingkir dan merupakan aset Pemerintah Kota Salatiga;
- bahwa tanah yang menjadi Taman Tingkir pernah bermasalah antara Suwani Hadi Prayitno, SHM Nomor 597 atas nama Bambang Widodo, SHM Nomor 570 atas nama lupa;
- bahwa para Penggugat sebagai ahli waris tidak pernah mempersoalkan memiliki tanah di Kalilondo dan di Druju ataupun tanah bengkok modin dan para Penggugat tidak ada menggarap sawah atau menyewa tanah;
- bahwa Pak Suwani tidak pernah menggarap tanah di Kalilondo maupun di Druju;
- bahwa di Kelurahan tidak ada catatan tentang tukar menukar tanah bengkok;

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2021/PN Slt



- bahwa sewaktu saksi Purnadi menjadi modin, ada diberi bengkok di Klumpit lalu diganti dengan tanah di Kalilondo dan Druju karena saat itu ada gugatan dari Pemerintah Kota Salatiga sehingga modin disuruh mengerjakan tanah di Kalilondo dan Druju, yang menyuruh adalah Pak Suwani;
- bahwa saksi tidak tahu kapan peralihan dari Taman Tingkir ke Kalilondo dan Druju;
- bahwa setahu saksi tanah di Kalilondo dan Druju adalah tanah bengkok, tanah asset Desa, karena catatan di buku C Desa adalah tanah bengkok, sejak dulu sudah ada catatan di Buku Induk C Desa di Kelurahan, namanya bengkok modin III C nomor 15, persil nomor 107 dan nomor 146;
- bahwa setahu saksi, C 15 adalah kutipan dari C, yang saksi tahu sejak diterbitkan tetapi tidak ada tahunnya;
- bahwa peralihan C Desa ke Hak Pakai ada dasarnya dan tidak ada tukar guling maupun jual beli;
- bahwa tanah di Klumpit yang menjadi Taman Tingkir dulunya bengkok modin, lalu warga meminta agar Taman tersebut dikembalikan ke Desa karena fasilitas Desa Sidorejo Kidul, yang saat itu cariknya adalah Pak Suwani;

## 2. Muh Irwan Susanto bin Mumjaini

- bahwa saksi sebagai Lurah di Sidorejo Kidul sejak 2 Januari 2020;
- bahwa saksi kenal para Penggugat;
- bahwa dalam perkara ini yang dipermasalahkan adalah tanah di Druju dan di Kalilondo, sama-sama di Kelurahan Sidorejo Kidul;
- bahwa pada tanggal 18 Januari 2020 ada surat masuk dari ahli waris Pak Suwani, kemudian menantu Pak Suwani (alm) yaitu Muh Lison datang ke kantor Pemkot dengan mengajukan saksi-saksi terkait penguasaan tanah oleh Pemkot, setelah itu ada gugatan dari ahli waris Pak Suwani yaitu para Penggugat minta tanah di Druju dan di Kalilondo, dengan gugatan intinya Pemerintah Kota menguasai tanah perorangan, sehingga tanah Druju dan Kalilondo diminta;
- bahwa selanjutnya ada rapat dengan Asisten I untuk membahas mengenai tanah aset dalam pokok perkara yang dimaksud dan diwakili oleh menantu Suwani (alm) yaitu Pak Muh Lison, kemudian saksi bersama Pak carik menjelaskan tanah yang dimaksud dengan membawa data Hak Pakai nomor 41 dan Hak Pakai nomor 44, berdasarkan riwayat catatan di Buku C Desa tanah Hak Pakai nomor 41 dan nomor 44 adalah tanah bengkok modin III, masing-masing sertipikat persilnya berbeda-beda, yaitu persil nomor 107 di Druju dan persil nomor 146 a di Kalilondo;
- bahwa Pemkot tidak ada menguasai tanah seseorang, karena tanah yang dimaksud ada dasarnya yaitu sesuai Buku C Desa yaitu C 15 sudah tertulis bengkok modin;

Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2021/PN Sit





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa berdasarkan Buku C Desa, sertipikat Hak Pakai nomor: 41 dan nomor: 44 tidak ada milik Pak Suwani (alm), tidak pernah dialihkan ke perorangan, bila dialihkan akan ada riwayat baru dan pasti ada catatannya;
- bahwa dalam Buku C Desa yang ada dulu atas nama Marto Tinoyo, pernah ada nama Suwani tetapi bekas coretan tip ex, setelah di cek di BPN bukan atas nama Suwani tetapi atas nama Marto Tinoyo dan lokasi lain;
- bahwa dari Pemkot tidak ada solusi yang ditawarkan karena menurut riwayat dan catatan di Buku C Desa, terhadap tanah yang dimaksud adalah tanah bengkok modin dan tidak ada pembandingnya;
- bahwa riwayat tanah desa di Kelurahan Sidorejo Kidul tahun 2009 adalah semua tanah menjadi aset Pemerintah Kota karena ada pemekaran, semua aset kelurahan pada tahun 2010 disertipikat Hak Pakai dan kelurahan hanya mencatatkan saja, hasilnya diterima oleh Pemerintah Kota;
- bahwa semua tanah bengkok ada sertipikat hak pakai;
- bahwa sekarang ini tanah di Druju dan di Kalilondo disewakan;
- bahwa saksi membenarkan bukti T.4 dan T.5 berupa sertipikat Hak Pakai;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan perkara di persidangan, Majelis Hakim pada tanggal 7 Januari 2022 telah pula melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara yang didalilkan oleh para Penggugat berupa tanah terletak di Dusun Druju Desa/Kel. Sidorejo Kidul Kec. Tingkir luas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$  dan di Dusun Kalilondo Desa/Kel. Sidorejo Kidul Kec. Tingkir luas  $\pm 2.000 \text{ m}^2$ , yang ternyata bersesuaian pula dengan objek sebagaimana tercantum dalam sertipikat hak pakai nomor 41/Kel. Sidorejo Kidul dan sertipikat hak pakai nomor 44/Kel. Sidorejo Kidul yang diajukan dalam bukti Tergugat, dan diketahui bila para pihak membenarkan objek sengketa yang dimaksud, sebagaimana yang tertuang dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa setelah acara pembuktian selesai, selanjutnya para pihak menyampaikan kesimpulannya masing-masing secara tertulis, setelah itu para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi

Halaman 19 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2021/PN Sit



Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi / keberatan disamping menjawab pokok perkaranya, sebagai berikut

1. Bahwa ada *error in persona* dalam gugatan, sebab seharusnya yang digugat adalah Pemerintah Kota Salatiga, bukan H. Yuliyanto, S.E., M.M., yang berkantor di Jalan Sukowati No.74 Salatiga;
2. Bahwa uraian dalil gugatan tentang *ruislag* (tukar guling) tanah sengketa adalah tidak jelas atau kabur, sebab tidak disebut secara transparan Nomor Sertifikat tanah dan Akte Peralihan (*Ruislag*)-nya;
3. Bahwa dalil gugatan tentang pembatalan *ruislag* (tukar guling) oleh putusan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 24 Oktober 1998 adalah tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), sebab tidak menguraikan bagian amar putusannya;
4. Bahwa tanah obyek sengketa yang disebut dalam posita maupun petitum gugatan tidak jelas / sangat kabur (*obscuur libel*);
5. Bahwa petitum gugatan sangat rancu, tidak jelas dan tidak tegas;

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 136 HIR disebutkan: "Tangkisan-tangkisan yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok", dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

1. Bahwa ada *error in persona* dalam gugatan, sebab seharusnya yang digugat adalah Pemerintah Kota Salatiga, bukan H. Yuliyanto, S.E., M.M., yang berkantor di Jalan Sukowati No.74 Salatiga;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat pada pokoknya menyebutkan adanya *error in persona* dalam gugatan dengan alasan:

- a. Secara *expressis verbis* disebut dalam butir 6, butir 8 dan butir 12 posita gugatan bahwa Pemerintah Kota Salatiga yang menguasai dan menggarap 2 (dua) bidang tanah sawah milik Suwani Hadi Prayitno sejak tahun 2004 hingga saat ini, sehingga terhadap petitum butir 4 Gugatan yang menuntut pengembalian tanah sengketa *harus ditujukan kepada Pemerintah Kota Salatiga*;
- b. Yuliyanto, S.E., M.M., tidak menguasai tanah sengketa, maka tidak ada kewajiban hukum bagi Yuliyanto, S.E., M.M., untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat. Selain itu dalam gugatan tertulis bahwa alamat kantor Yuliyanto, S.E., M.M., yang saat ini sebagai Walikota Salatiga, berada di Jalan Sukowati No. 74 Salatiga, sedangkan faktanya berkantor di Jalan Sukowati No. 51 Salatiga;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, para Penggugat telah menanggapi dalam replik yang menyatakan eksepsi Tergugat haruslah dinyatakan ditolak, dengan pertimbangan pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Bahwa telah jelas mengenai nama H. Yuliyanto, S.E., M.M., (Pejabat) adalah seorang yang menjabat Wali kota Salatiga, adalah orang yang menjalankan roda pemerintahan di pemerintahan Kota Salatiga, artinya seseorang yang menjabat disebut Pejabat dengan jabatan yang embannya adalah melekat sebagaimana Undang-undang no.30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah pasal 4 (1) poin a;
- b. Bahwa mengenai alamat gugatan kantor wali kota Salatiga Jl. Sukowati no 74 namun ternyata Jl. Sukowati No.54 menurut M. Yahya Harahap menjelaskan apabila terjadi perubahan alamat tergugat sesudah gugatan diajukan penggugat, sehingga alamat yang disebut dalam gugatan berbeda dengan tempat tinggal riil tergugat, maka tidak mengakibatkan gugatan cacat formil, sehingga perubahan dan perbedaan alamat itu tidak mempengaruhi keabsahan gugatan, oleh karena itu, tergugat tidak dapat menjadikan hal itu sebagai dasar bantahan atau eksepsi agar gugatan dinyatakan salah alamat, atau untuk dijadikan dasar alasan menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya, para Penggugat menarik seorang bernama H. Yuliyanto, S.E., M.M., yang memiliki jabatan sebagai Walikota Salatiga, sebagai pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam dalil posita gugatan angka 6, angka 8, dan angka 12 disebutkan bila objek sengketa berupa tanah dikuasai oleh Pemerintah Kota Salatiga;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan angka 7 disebutkan bila Penggugat sudah berkali-kali minta kepada Tergugat dalam hal ini Pemkot Salatiga agar mengembalikan tanah *a quo*;

Menimbang, bahwa kemudian dalam petitum gugatan angka 4 disebutkan pada pokoknya agar Tergugat dihukum untuk menyerahkan objek sengketa *a quo*, sedangkan dalam petitum gugatan angka 5 disebutkan pada pokoknya agar Tergugat dihukum membayar atau membeli objek sengketa *a quo* melalui Dana APBD Pemerintahan Kota Salatiga;

Menimbang, bahwa merujuk pada Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) jabatan didefinisikan sebagai pekerjaan (tugas) dalam pemerintahan atau organisasi.



Merujuk pada definisi tersebut, maka jabatan merupakan jenis pekerjaan yang berkaitan dengan struktur organisasi;

Menimbang, bahwa dengan mencermati identitas para pihak dalam surat gugatan *a quo* diketahui bila gugatan tersebut ditujukan terhadap Tergugat secara pribadi / perseorangan oleh karena secara nyata-nyata yang dicantumkan adalah nama orang perorangan, yang dalam hal ini jabatannya atau pekerjaannya sebagai Walikota Salatiga;

Menimbang, bahwa dengan mencermati dalil-dalil posita maupun petitum gugatan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan ditujukan terhadap Tergugat pribadi / perseorangan, sedangkan dalam posita maupun petitum gugatan ada dicantumkan pula pihak lain yaitu Pemerintah Kota Salatiga, maka terdapat ketidakcermatan para Penggugat dalam menyusun konstruksi hukum gugatannya dalam hal ini terhadap pihak yang ditarik oleh para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat ketidakcermatan terhadap pihak yang ditarik sebagai Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap gugatan yang demikian patutlah dinyatakan *error in persona* dan dengan demikian eksepsi Tergugat dalam poin pertama tersebut cukup beralasan menurut hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat perihal adanya *error in persona* telah terbukti dan dikabulkan, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan para Penggugat sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim telah dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan mengenai pokok perkara, sehingga terhadap gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka terhadap para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 136 Herzien Inlandsch Reglement (HIR), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## **MENGADILI :**

### **Dalam Eksepsi**

- Menerima eksepsi Tergugat;

Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2021/PN St



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp850.000,00 (delapan ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga, pada hari Kamis, tanggal 27 Januari 2022 oleh kami, Yustisia Pematasari, S.H. sebagai Hakim Ketua, Yefri Bimusu, S.H., dan Devita Wisnu Wardhani, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 2 Februari 2022 oleh Hakim Ketua didampingi oleh para Hakim Anggota, dibantu oleh E.M. Dwi Anggorowati, Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa para Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

Yefri Bimusu, S.H.

Yustisia Pematasari, S.H.

Devita Wisnu Wardhani, S.H.

Panitera Pengganti,

E.M. Dwi Anggorowati

## Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	: Rp30.000,00
2. Proses	: Rp50.000,00
3. Panggilan	: Rp75.000,00
4. PNPB Panggilan	: Rp20.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp635.000,00
6. Sumpah	: Rp20.000,00
7. Meterai	: Rp10.000,00
8. Redaksi	: Rp10.000,00 +
Jumlah	: Rp850.000,00 (delapan ratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 23 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2021/PN St

### 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)