



P U T U S A N

Nomor 220/PDT/2016/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. N a m a **LINAWATI HIDAJATNO**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal Jalan Diponegoro No. 187 RT.01 RW.09 Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, Jawa Timur selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat-I**;

2. N a m a **YENELLA HIDAJATNO**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal Jalan. Diponegoro No. 187 RT.01 RW.09 Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat-II**;

Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada:

1. **PIETER HADJON, S.H., M.H.H.M. DA LOPEZ, S.H.;**
2. **THOMAS LAMURY A. HADJON, S.H., M.H.;**
3. **LINA HADI CANDRA, S.H., M.H.;**
4. **V. VALENS LAMURY HADJON, S.H.;** (Advokat Magang)

Para Advokat berkantor di Graha SA Office Building Lt. 3 Ruang 309, Jalan Raya Gubeng 19 - 21, Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 1 November 2014, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang Nomor 128/PH/III/2015 tanggal 17 Maret 2015, selanjutnya disebut sebagai **para Pembanding** semula **para Penggugat**;

L A W A N

1. N a m a **SUPRAPTO**, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Teluk Cendrawasih Nomor 116, Kelurahan Arjosari, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding**, semula **Tergugat-I**;

2. N a m a **SRI WINARTI**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Kios Utama (baju) di Obyek Sengketa –Alamat Jalan Bromo RT 04 RW 12 Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding**, semula **Tergugat-II**;

Halaman 1 dari 58 Putusan Nomor 220/Pdt/2016/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nama **Y U L I**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Kue Gorengan di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Bromo Gg 5 RT 09 RW 10 Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-III**;
4. Nama **HENDRIK**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Pakaian Import dan Tas, di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Lahor, Kelurahan Bunulrejo, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-IV**;
5. Nama **W A T I**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Gorengan di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Lesti Utara No.5 RT.03 RW 05, Kelurahan Ngaglik. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-V**;
6. Nama **E D I**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Accesoris Gondrong di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Brantas Gg 1 No.49 RT.06 RW 01, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-VI**;
7. Nama **YUDI SUKIRMAN**, Pekerjaan Pedagang kaki lima Toko Kaset dan CD di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Bromo 26 – 1, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-VII**;
8. Nama **MOCH.SOLEH**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Toko Sandal di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Pandesari RT.35 RW.06, Pujon, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-VIII**;
9. Nama **D A R N O**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Jamu Cap Potret di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Apukat RT.01 RW.10, Kelurahan Oro Oro Ombo, Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-IX**;
10. Nama **K A R M I D I**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Tahu Campur di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Wilis RT 01 RW 07, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-X**;
11. Nama **Y A Y U K**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Warung Cafe Langgeng Jaya di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Sudiro No. 5 Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XI**;

Halaman 2 dari 58 Putusan Nomor 220/PDT/2016/PT SBY



12. N a m a **B I N A R G O**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Pangsit Mie Ayam Surya Baru di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Anjasmoro Dalam RT.07 RW 11, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XII**;
13. N a m a **SHOLEH**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Kios Angsle di Obyek Sengketa , Alamat Jalan.Bromo Gg 6 RT.03 RW 12, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XIII**;
14. N a m a **A F I D**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Sambal Lalapan Yulita di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Bromo Gg. 6 No.55, RT 03 RW 12, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XIV**;
15. N a m a **T R I**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Kios Bakso Solo Jaya di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Pattimura Gg. 4 no. 44, RT 01 RW 07, Kelurahan Temas. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XV**;
16. N a m a **P O M O**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Warung Lumintu di Obyek Sengketa, Alama Jalan Panderman No.51A, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XVI**;
17. N a m a **T U M I N I**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Warung Lumayan Madiun di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Sudiro No. 9, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XVII**;
18. N a m a **TARMAJI**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Soto Ayam Lamongan Cak Ji Ganesa di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Anjasmoro No.54 RT 11 RW 07, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XVIII**;
19. N a m a **SUPARNOTO**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Bakso Barokah Rasa di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Anjasmoro Dalam No. 33 RT 07 RW 11, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XIX**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. N a m a **E D I**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Warung soto di Obyek Sengketa, Alamat: Kampung Baru Jl.Stadion No. 6, RT 01 RW 03, Kecamatan Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat-XX**;
21. N a m a **T O N I**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Warung Sidorukun INOT di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Wilis Gg. 07, RT 06 RW 08, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat-XXI**;
22. N a m a **YULI**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Warung Sidorukun di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Panderman RT.08 RW 06, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat-XXII**;
23. N a m a **ABU NAFI**, Pekerjaan Pedagang Kaki lima Kios ABU NAFI di Obyek sengketa, Alamat Jalan Sudiro No. 52, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat-XXIII**;
24. N a m a **SITI KHOTIMAH**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Warung Lalapan Nasi Jagung di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Kauman No. 28, RT 09 RW 05, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat-XXIV**;
25. N a m a **M U J I O N O**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Bakso Solo Jaya di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Suropati No.3, RT 13 RW 04, Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat-XXV**;
26. N a m a **AYI BADRUDIN**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Warung Lalapan Surya Dewi di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Bromo Gg. 6 No. 23, RT 03 RW 12, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat-XXVI**;
27. Nama **YENI ROFIQ**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Warung Lalapan Sambal Gobyos di Obyek Sengketa; Alamat Jalan Hj. Mustofa No.46, RT 03 RW 03, Kelurahan Torongrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat-XXVII**;

Halaman 4 dari 58 Putusan Nomor 220/PDT/2016/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. N a m a **WAHYUDI**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Pangsit Mie Ayam Remaja di Obyek Sengketa , Alamat Jalan Arjuna No. 77, RT 01 RW 08, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XXVIII**;
29. N a m a **MARLIAH**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Toko Cahaya Makmur di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Wukir Gg. 9, Kelurahan Torongrejo. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XXIX**;
30. N a m a **HJ. A N I S A H**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Warung Sidomakmur di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Hanafi, RT 03 RW 03, Kelurahan Torongrejo, Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XXX**;
31. N a m a **HJ. SUTIKNO**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Warung Sido Rukun di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Panderman No. 34, RT 06 RW 08, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XXXI**;
32. N a m a **WAWAN**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Glory Cwie Mie di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Utomo Rejo No. 4, RT 04 RW 03, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XXXII**;
33. N a m a **L I N A**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Warung Lalapan Mbak Lina di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Semeru No.16, RT 04 RW 12, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XXXIII**;
34. N a m a **S U P R I A D I**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Warung Sate Pak Pri di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Dorowati No.35, RT 02 RW 05, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XXXIV**;
35. N a m a **HJ. S U G I**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Warung Baru Barokah di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Santrean, Kelurahan Sumberjo, Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XXXV**;

Halaman 5 dari 58 Putusan Nomor 220/PDT/2016/PT SBY



36. N a m a **L A S E M I**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Kios Pakaian Dalam di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Diran No.6 RT 06 RW 02, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XXXVI**;
37. N a m a **ANI**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Toko Baju di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Kenanga No.23, RT 01 RW 07, Kelurahan Oro Oro Ombo, Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XXXVII**;
38. N a m a **INDAH**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Kios Arema di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Bromo No.3, RT 04 RW 10, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XXXVIII**;
39. N a m a **A N G G A**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Kios Baju di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Dewi Sartika, RT 04 RW 10, Kelurahan Temas. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat XXXIX**;
40. N a m a **T U T I K**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Kios Baju khas Batu di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Diran No.36, RT 05 RW 01, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XL**;
41. N a m a **MUH. FAUZI**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Kios Jaziroh di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Arjuno No.16 A, RT 06 RW 06, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XLI**;
42. N a m a **T O H A**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Kios Jamu Iboe di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Imam Bonjol No. 3, RT 05 RW 01, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XLII**;
43. N a m a **MURTININGSIH**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Kios Jilbab di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Maira No.54, RT 03 RW 01, Kelurahan Sumber gondo Kecamatan Bumiaji, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XLIII**;
44. N a m a **W I D I**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Gubug Kopi Rempah di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Perum Dau Sakinah Residence



Kavling 7 Kecamatan Dau Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XLIV**;

45. N a m a **F I F I**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Kios Baju Tiffany di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Ukir Gg 3 No.1, Kelurahan Temas, Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XLV**;
46. N a m a **N O V I**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Jual Sosis Bakar Bandung di Obyek Sengketa, Alamat Jalan .Bromo Gg. 6 No. 24, RT 04 RW 12, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XLVI**;
47. N a m a **L I L I K**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Toko Altaria Collection di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Bromo Gg.3, RT 02 RW 10, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XLVII**;
48. N a m a **E N D A H**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Jual Mie Ayam Special Hot di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Pandesari No. 3, RT. 32 – RW. 1, Kecamatan Pujon, Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XXXIII**;
49. N a m a **S U G I A R S I H**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Warung Gado Gado; Alamat Jalan Sakura No. 30, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-XLIX**;
50. N a m a **W I N A R T I**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Jual Soto Daging “Mbak Win” di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Anjasmoro Dalam, RT. 05 – RW. 11, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-L**;
51. N a m a **Y A Y U K**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Warung Tahu Telor Ganesa di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Anjasmoro Dalam No. 6, RT. 05 – RW. 11, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-LI**;
52. N a m a **B I N O**, Pekerjaan Pedagang Kaki Lima Jual Tahu Campur di Obyek Sengketa, Alamat Jalan Anjasmoro No. 23, RT. 8 – RW.



11, Kelurahan Sisir. Kecamatan Batu, Kota Batu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat-LII**;

Dalam hal ini para Terbanding semula Tergugat I sampai dengan Tergugat LII, telah memberikan kuasa kepada :

YIYESTA NDARU ABADI, S.H., MH. Dan **OOK ARTIONO, SH**, Advokat pada “YIYESTA & BUNDA Law Office” beralamat kantor di Jl. Galunggung Nomor 65 kav. 4 Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal April 2015, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang Nomor 238/PH/V/2015, yang selanjutnya disebut sebagai **para Terbanding** semula **para Tergugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara gugatan yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang, Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Mlg dan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya, tanggal 20 April 2016, Nomor 220/Pen.Pdt/2016/PT SBY, serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Pembanding semula para Penggugat dengan surat gugatannya yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang, Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Mlg., tanggal 23 Maret 2015, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT I memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Sudiro No. 5, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang) Jawa Timur, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 825/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00406/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 12.30.71.03.00755, seluas 8.297 m2 (delapan ribu dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama LINAWATI HIDAJATNO (PENGUGAT I) yang diperoleh berdasarkan jual beli sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor 60/2008, tanggal 12 Mei 2008 dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Rumah Tinggal dan Tanah Milik Tjendana Wangi Faggidae;
Selatan : Tanah Milik Penggugat II SHGB Nomor 826, Tanah milik Ahli Waris dari Nugroho Wibowo, dan Jl. WR. Supratman Gg 1;
Timur : Jl. Sudiro;

Halaman 8 dari 58 Putusan Nomor 220/PDT/2016/PT SBY



Barat : Dahulu Rumah Tinggal, sekarang menjadi Batu Trade Center (BTC);

2. Bahwa PENGGUGAT II memiliki 4 (empat) bidang tanah yang terletak di Jl. WR. Supratman, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang), Jawa Timur, berdasarkan:

- SHGB Nomor 826/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00407/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 12.30.71.03.00756, seluas 541 m2 (lima ratus empat puluh satu meter persegi) atas nama YENELLA HIDAJATNO (PENGGUGAT II) yang diperoleh berdasarkan jual beli sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor 61/2008, tanggal 12 Mei 2008, terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur ;
- SHGB Nomor 827/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor :00408/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 12.30.71.03.00757, seluas 853 m2 (delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) atas nama YENELLA HIDAJATNO (PENGGUGAT II) yang diperoleh berdasarkan jual beli sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor 62/2008, tanggal 12 Mei 2008, terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;
- SHGB Nomor 830/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor: 00503/2002 – tanggal 13 Februari 2002, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 12.30.71.03.00834, seluas 1.283 m2 (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama YENELLA HIDAJATNO (PENGGUGAT II) yang diperoleh berdasarkan jual beli sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor : 63/2008, tanggal 12 Mei 2008, terletak di Jl. WR. Supratman No. 52 Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;
- SHGB Nomor 831/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 24 April 2002, Surat Ukur Nomor : 00533/2002 – tanggal 08 April 2002, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 12.30.71.03.00864, seluas 1.692 m2 (seribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) atas nama YENELLA HIDAJATNO (PENGGUGAT II) yang diperoleh berdasarkan jual beli sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor : 64/2008, tanggal 12 Mei 2008 terletak di

Halaman 9 dari 58 Putusan Nomor 220/PDT/2016/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jl. WR. Supratman, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur ;

Luas tanah seluruhnya sesuai dengan surat bukti kepemilikan tersebut adalah 4.369,00 m² (empat ribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi);

Bahwa tanah milik Penggugat II tersebut di atas memiliki batas-batas keliling sebagai berikut:

Utara : Dahulu Rumah Tinggal, sekarang menjadi Batu Trade Center (BTC) dan Tanah Milik Penggugat I SHGB No. 825;-
Timur : Rumah Tinggal;
Selatan : Jl. WR. Supratman;
Barat : Rumah Penduduk;

3. Bahwa antara PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II adalah Ibu dan anak yang pada saat bersamaan membeli tanah-tanah tersebut di atas yang letaknya berdampingan;
4. Bahwa untuk selanjutnya tanah milik PENGGUGAT I dan tanah milik PENGGUGAT II tersebut di atas disebut sebagai Obyek Sengketa ;
5. Bahwa selaku pemilik yang sah atas Obyek Sengketa, PARA PENGGUGAT membuat pagar yang mengelilingi masing-masing bidang tanah miliknya agar tidak ditempati dan digunakan oleh pihak-pihak yang tidak berkepentingan;
6. Bahwa sekitar bulan April 2010, tanpa sepengetahuan PARA PENGGUGAT, TERGUGAT I masuk, menerobos dengan cara merusak pagar pembatas dan menguasai secara melawan hukum tanah obyek sengketa, kemudian TERGUGAT I membuldoser dan mem paving tanah milik PARA PENGGUGAT. Selanjutnya TERGUGAT I menyewakan tanah obyek sengketa milik Para Penggugat kepada TERGUGAT II s/d LII yang berprofesi sebagai pedagang kaki lima (PKL) dengan mendirikan kios/stan untuk berjualan, sehingga sejak saat itu tanah milik PARA PENGGUGAT ditempati oleh TERGUGAT II s/d LII secara melawan hukum;
7. Bahwa tindakan TERGUGAT I yang masuk ke obyek sengketa milik PARA PENGGUGAT secara melawan hukum dan tanpa hak menyewakan tanah obyek sengketa kepada TERGUGAT II s/d TERGUGAT LII dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum;
Sedangkan TERGUGAT II s/d TERGUGAT LII yang menyewa obyek sengketa dari orang yang tidak berhak dan membangun kios atau stan di

Halaman 10 dari 58 Putusan Nomor 220/PDT/2016/PT SBY

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)



atasnya serta menempatnya tanpa alas hak yang sah, juga dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum;

8. Bahwa sejak penyerobotan terhadap tanah obyek sengketa, PARA PENGGUGAT telah mempermasalahkan dengan melaporkan tindakan penyerobotan tersebut ke Polres Batu dengan Tanda Bukti Lapor Nomor TBL/178.a/VIII/2010/RES BATU;
9. Bahwa, PARA PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan somasi kepada PARA TERGUGAT agar segera mengosongkan obyek sengketa, namun demikian PARA TERGUGAT tidak mengindahkannya;
10. Bahwa, TERGUGAT I selain merebut obyek sengketa secara melawan hukum juga dengan menggunakan bukti kepemilikan palsu mengajukan gugatan tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk membatalkan sertifikat hak guna bangunan tanah obyek sengketa yang dimiliki secara sah oleh PARA PENGGUGAT;
11. Berdasarkan putusan PK Nomor 62 PK/TUN/2013 tanggal 20 Agustus 2013 Jis. Putusan Mahkamah Agung No. 418 K/TUN/2012 tanggal 9 Mei 2012, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 62/B/2011/PT.TUN.SBY. tanggal 26 Juli 2011, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 80/G/2010/PTUN.SBY tanggal 24 Maret 2011, menyatakan gugatan penggugat (Suprpto/sekarang TERGUGAT I) tidak dapat diterima. Dengan demikian berdasarkan asas praesumptio iustae causa atau asas praduga sah, maka SHGB milik PARA PENGGUGAT adalah sah menurut hukum karena tidak pernah dibatalkan;
12. Bahwa TERGUGAT I telah terbukti bersalah menggunakan bukti surat kepemilikan palsu dalam mengajukan gugatan pembatalan sertifikat obyek sengketa milik PARA PENGGUGAT di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dijatuhkannya putusan pidana penjara selama 2 (dua) tahun kepada Sdr. Suprpto (TERGUGAT I), karena telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu (vide Putusan Kasasi Nomor 968 K/PID/2013 tanggal 19 September 2013 Jis Putusan Nomor 273/PID/2013/PT.SBY tanggal 27 Mei 2013, Putusan PN Sidoarjo Nomor 887/PID B/2012/PN SDA tanggal 6 Maret 2013);
13. Bahwa, inti pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 887/PID B/2012/PN SDA tanggal 6 Maret 2013 adalah sebagai berikut:



“ Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Yenela dan Linawati Hidayatno dimana karena terdakwa telah menggunakan surat – surat tersebut dengan mengajukan gugatan dan menjadikannya bukti di persidangan PTUN, saksi menderita kerugian karena sertifikat sertifikat tanah para saksi hendak dibatalkan, padahal tanah itu dibeli para saksi secara sah. Disamping itu terdakwa telah menguasai secara fisik tanah tersebut di atas, yang keberadaan hak untuk menguasai tidak secara jelas dapat dibuktikan oleh terdakwa, terdakwa telah mengklaim bahwa dirinyalah yang memiliki hak atas tanah tanah tersebut di atas, sehingga telah melakukan kegiatan- kegiatan diantaranya penebangan pohon-pohon, pemasangan paving, dan menyewakan kepada PKL;”

Dalam pertimbangan hukum selanjutnya Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo menyatakan:

“Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya, maka terbukti bahwa terdakwa dianggap tahu bahwa surat – surat menyangkut tanah di Jl. Sudiro No. 5 (No.2 versi Terdakwa) dan WR Supratman No. 52 (Nomor 56 versi Terdakwa) yang dikuasainya adalah palsu dan ia secara sadar menggunakannya sebagai bukti di persidangan PTUN sekaligus sebagai dasar penguasaan tanah tersebut dengan mengklaim ia sebagai pemiliknya dan bertindak seolah sebagai pemilik.....dst;

“ Menimbang, bahwa setelah menghubungkan semua unsur unsur tersebut dan terpenuhi maka menurut Majelis,Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana yang didakwakan, maka sudah sepantasnya terdakwa dijatuhi pidana sesuai dengan perbuatan yang dilakukan dengan mengingat kepada rasa keadilan“;

(vide pertimbangan hukum hal.59 alinea 3 dan terakhir, hal. 60 Putusan PN Sidoarjo No. 887/PID B/2012/PN SDA tanggal 6 Maret 2013);

14. Bahwa, dengan demikian patut menurut hukum PARA PENGGUGAT mengajukan tuntutan kepada PARA TERGUGAT untuk menyerahkan obyek sengketa kepada PARA PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan baik ;
15. Bahwa, dengan dikuasainya obyek sengketa oleh PARA TERGUGAT secara melawan hukum mengakibatkan PARA PENGGUGAT mengalami kerugian materiil akibat tidak dapat menikmati keuntungan yang



seharusnya didapatkan apabila PARA PENGGUGAT menyewakan tanah obyek sengketa tersebut yakni

Keuntungan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II apabila tanah miliknya disewakan sejak tahun 2010 sampai dengan didaftarkan gugatan ini pada tahun 2015:

- | | |
|--|-----------------------|
| a. Nilai sewa SHGB No. 825/ Kel. Sisir | |
| 5 tahun x Rp 200.000.000,- per tahun | = Rp. 1.000.000.000,- |
| b. Nilai sewa SHGB No. 826/ Kel. Sisir | |
| 5 tahun x Rp 15.000.000,- per tahun | = Rp. 75.000.000,- |
| c. Nilai sewa SHGB No. 827/ Kel. Sisir | |
| 5 tahun x Rp 25.000.000,- per tahun | = Rp. 125.000.000,- |
| d. Nilai sewa SHGB No. 830/ Kel. Sisir | |
| 5 tahun x Rp 30.000.000,- per tahun | = Rp. 150.000.000,- |
| e. Nilai sewa SHGB No. 831/ Kel. Sisir | |
| 5 tahun x Rp 40.000.000,- per tahun | = Rp. 200.000.000,- |
| | ----- + |
| Jumlah keseluruhan | = Rp. 1.550.000.000,- |

(satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah)

Dengan demikian sudah sepatutnya PARA TERGUGAT dihukum membayar ganti rugi sebesar Rp 1.550.000.000,-(satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah) kepada PARA PENGGUGAT secara tanggung renteng ;

16. Bahwa, untuk menjamin pembayaran ganti rugi oleh PARA TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT, maka PARA PENGGUGAT mohon agar diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap seluruh harta milik PARA TERGUGAT baik bergerak maupun tidak bergerak termasuk perabot-perabot milik PARA TERGUGAT yang berada di alamat masing-masing TERGUGAT ;
17. Bahwa, pada saat sekarang PARA TERGUGAT sedang melakukan pembangunan kios/stand lagi di atas tanah obyek sengketa, maka PARA PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malang Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar terlebih dahulu menjatuhkan putusan provisi berupa memerintahkan kepada PARA TERGUGAT untuk menghentikan pembangunan kios/stand atau bangunan apapun di atas tanah obyek sengketa;
18. Bahwa untuk mencegah PARA TERGUGAT memasukkan penghuni lain di obyek sengketa, maka PARA PENGGUGAT mohon kepada Ketua



Pengadilan Negeri Malang cq Majelis Hakim memeriksa perkara ini agar terlebih dahulu menjatuhkan putusan provisi berupa larangan bagi PARA TERGUGAT untuk mengizinkan orang lain masuk dan menempati obyek sengketa ;

19. Bahwa, untuk menjamin PARA TERGUGAT mematuhi putusan provisi tersebut, maka PARA PENGGUGAT mohon agar PARA TERGUGAT diwajibkan untuk membayar uang ganti rugi kepada PARA PENGGUGAT masing-masing setiap TERGUGAT sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari PARA TERGUGAT melanggar perintah tersebut;
20. Bahwa, untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara ini, maka PARA PENGGUGAT mohon agar PARA TERGUGAT diwajibkan membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan mengembalikan obyek sengketa kepada PARA PENGGUGAT;
21. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik sebagai berikut :
 1. SHGB No. 825/ Kel. Sisir, tanggal 6 November 2001, seluas 8.297m2 atas nama : LINAWATI HIDAJATNO;
 2. Akta Jual Beli Nomor 60/2008, tanggal 12 Mei 2008, atas nama: LINAWATI HIDAJATNO;
 3. SHGB No. 826/ Kel. Sisir, tanggal 6 November 2001, seluas 541 m2 atas nama YENELLA HIDAJATNO ;
 4. Akta Jual Beli Nomor 61/2008, tanggal 12 Mei 2008, atas nama YENELLA HIDAJATNO;
 5. SHGB No. 827/ Kel. Sisir, tanggal 6 November 2001, seluas 853 m2 atas nama YENELLA HIDAJATNO ;
 5. Akta Jual Beli Nomor 62/2008, tanggal 12 Mei 2008, atas nama YENELLA HIDAJATNO;
 6. SHGB No. 830/ Kel. Sisir, tanggal 25 Maret 2002, seluas 1.283 m2 atas nama YENELLA HIDAJATNO;
 7. Akta Jual Beli Nomor 63/2008, tanggal 12 Mei 2008, atas nama YENELLA HIDAJATNO;
 8. SHGB No. 831/ Kel. Sisir, tanggal 24 April 2002, seluas 1.692 m2 atas nama : YENELLA HIDAJATNO, berdasarkan
 9. Akta Jual Beli Nomor 64/2008, tanggal 12 Mei 2008, atas nama : YENELLA HIDAJATNO;



10. Putusan Perkara Tata Usaha Negara Nomor 62 PK/ TUN/2013 tanggal 20 Agustus 2013 Jis No. 418 K/ TUN/2012 tanggal 9 Mei 2012, No. 62/B/2011/PT.TUN.SBY. tanggal 26 Juli 2011 jo. Nomor 80/G/2010/PTUN.SBY tanggal 24 Maret 2011;
11. Putusan Perkara Pidana No. 968 K/PID/2013 tanggal 19 September 2013 Jis Putusan No. 273/PID/2013/PT.SBY tanggal 27 Mei 2013, Putusan PN Sidoarjo No. 887/PID B/2012/PN SDA tanggal 6 Maret 2013;
22. Bahwa mengingat gugatan PARA PENGGUGAT ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik, maka sudah selayaknya putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verset, banding, atau kasasi (uitvoerbaar bijvoraad);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka PARA PENGGUGAT mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Malang cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

A. DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan provisi dari PARA PENGGUGAT ;
2. Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menghentikan pembangunan kios/stand atau bangunan apapun di atas tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang), Jawa Timur, masing-masing adalah sebagai berikut:
 - 1) Sebidang tanah yang terletak di Jl. Sudiro No. 5, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 825/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor : 00406/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 8.297 m2 (delapan ribu dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) a/n. LINAWATI HIDAJATNO ;
 - 2) Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 826/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor : 00407/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 541 m2 (lima ratus empat puluh satu meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO ;
 - 3) Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 827/



Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor : 00408/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 853 m2 (delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO ;

4) Sebidang tanah yang terletak di Jl. WR. Supratman No. 52, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 830/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor : 00503/2002 – tanggal 13 Februari 2002, seluas 1.283 m2 (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO ;

5) Sebidang tanah yang terletak di Jl. WR. Supratman, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 831/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 24 April 2002, Surat Ukur Nomor : 00533/2002 – tanggal 08 April 2002, seluas 1.692 m2 (seribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO ;

3. Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT atau siapapun yang mendapat hak daripadanya agar tidak mengizinkan orang lain untuk masuk dan menempati tanah obyek sengketa ;

4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kepada PARA PENGGUGAT masing-masing setiap TERGUGAT sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari PARA TERGUGAT melanggar perintah tersebut ;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum PENGGUGAT I adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jl. Sudiro No. 5, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang) Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 825/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor : 00406/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 8.297 m2 (delapan ribu dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) a/n. LINAWATI HIDAJATNO ;
3. Menyatakan menurut hukum PENGGUGAT II adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jl. W.R. Supratman, Kelurahan Sisir,



Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang), Jawa Timur,
masing-masing :

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 826/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor : 00407/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 541 m² (lima ratus empat puluh satu meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO, letak tanah di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur ;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 827/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor : 00408/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 853 m² (delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO, letak tanah di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur ;
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 830/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor : 00503/2002 – tanggal 13 Februari 2002, seluas 1.283 m² (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO, letak tanah di Jl. WR. Supratman No. 52 Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur ;
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 831/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 24 April 2002, Surat Ukur Nomor : 00533/2002 – tanggal 08 April 2002, seluas 1.692 m² (seribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO, letak tanah di Jl. WR. Supratman Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;
4. Menyatakan tindakan TERGUGAT I yang masuk ke obyek sengketa milik PARA PENGGUGAT secara melawan hukum dan tanpa hak menyewakan tanah obyek sengketa kepada TERGUGAT II s/d TERGUGAT LII adalah merupakan perbuatan melanggar hukum ;
 5. Menyatakan tindakan TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, TERGUGAT X, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII, TERGUGAT XIV, TERGUGAT XV, TERGUGAT XVI, TERGUGAT XVII, TERGUGAT XVIII, TERGUGAT XIX, TERGUGAT XX, TERGUGAT XXI, TERGUGAT XXII, TERGUGAT XXIII, TERGUGAT



XXIV, TERGUGAT XXV, TERGUGAT XXVI, TERGUGAT XXVII, TERGUGAT XXVIII, TERGUGAT XXIX, TERGUGAT XXX, TERGUGAT XXXI, TERGUGAT XXXII, TERGUGAT XXXIII, TERGUGAT XXXIV, TERGUGAT XXXV, TERGUGAT XXXVI, TERGUGAT XXXVII, TERGUGAT XXXVIII, TERGUGAT XXXIX, TERGUGAT XL, TERGUGAT XLI, TERGUGAT XLII, TERGUGAT XLIII, TERGUGAT XLIV, TERGUGAT XLV, TERGUGAT XLVI, TERGUGAT XLVII, TERGUGAT XLVIII, TERGUGAT XLIX, TERGUGAT L, TERGUGAT LI dan TERGUGAT LII yang menyewa obyek sengketa dari orang yang tidak berhak (TERGUGAT I) dan membangun kios atau stand di atasnya serta menempatkannya tanpa alas hak yang sah merupakan perbuatan melanggar hukum ;

6. Menghukum PARA TERGUGAT serta barang siapa saja yang mendapat hak dari padanya, untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada PARA PENGGUGAT tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang), Jawa Timur, masing-masing adalah sebagai berikut :

- a. Sebidang tanah yang terletak di Jl. Sudiro No. 5, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 825/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor : 00406/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 8.297 m² (delapan ribu dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) a/n. LINAWATI HIDAJATNO
- b. Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 826/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor : 00407/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 541 m² (lima ratus empat puluh satu meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO;
- c. Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 827/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor : 00408/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 853 m² (delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO ;



- d. Sebidang tanah yang terletak di Jl. WR Supratman No. 52, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 830/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor : 00503/2002 – tanggal 13 Februari 2002, seluas 1.283 m² (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO ;
- e. Sebidang tanah yang terletak di Jl. WR Supratman, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 831/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 24 April 2002, Surat Ukur Nomor : 00533/2002 – tanggal 08 April 2002, seluas 1.692 m² (seribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO ;

Dalam keadaan kosong dan baik;

7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.550.000.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah) kepada PARA PENGUGAT ;
8. Menghukum PARA TERGUGAT membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara ini ;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan ;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verset, banding, atau kasasi. (uitvoerbaar bij voraad) ;
11. Menghukum PARA TERGUGAT membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Malang telah menjatuhkan putusan tanggal 4 Januari 2016 Nomor 40/Pdt.G/2015/PN.Mlg yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menolak Tuntutan Provisi dari Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi dari pihak Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat;



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp.21.186.000,- (Dua puluh satu juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding, yang dibuat oleh **Dwi Setyo Kuncoro, SH.MH.**, Panitera Pengadilan Negeri Malang pada hari **Senin, Tanggal 11 Januari 2016**, menerangkan bahwa **Thomas Lamury A. Hadjon, SH.MH.**, Advokat & Konsultan Hukum "Pieter Hadjon, SH.MH & Rekan", berkantor di Graha Sa Office Lt.3 R.309, Jalan Raya Gubeng 19-21 Surabaya, selaku kuasa dari **Linawati Hidajatno** dan **Yenella Hidajatno**, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 November 2014, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Malang, Nomor 40/Pdt.G/2015/PN.Mlg, tanggal 4 Januari 2016;

Bahwa selanjutnya pernyataan banding dari para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II, telah diberitahukan secara resmi dan patut oleh Pengadilan Negeri Malang kepada para Terbanding semula para Tergugat I sampai dengan Tergugat-LII pada tanggal **25 Januari 2016** melalui kuasa hukumnya **Yiyesta Ndaru Abadi, SH.MH.**, **Ook Artiono, SH.**, para Advokat pada "YIYESTA & BUNDA Law Firm", beralamat kantor di Jalan Galunggung No. 65 Kav. 4 Kota Malang;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage), Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Mlg, Pengadilan Negeri Malang, telah memberitahukan dan memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan memeriksa berkas perkara, masing-masing kepada:

- Para Terbanding semula para Tergugat, disampaikan melalui kuasa hukumnya pada tanggal **8 Maret 2016** ;
- Para Pembanding semula para Penggugat, disampaikan melalui kuasa hukumnya pada tanggal **11 Maret 2016** ;

Menimbang, bahwa para Pembanding semula Penggugat I dan II melalui kuasa hukumnya Pieter Hadjon, SH.MH, telah menyampaikan memori banding tanggal 24 Maret 2016 kepada Pengadilan Tinggi Surabaya, yang telah diterima Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Surabaya, pada tanggal 28 Maret 2016, selanjutnya memori banding tersebut oleh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya, sesuai dengan surat pengantar tanggal 30 Maret 2016 telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diteruskan kepada Pengadilan Negeri Malang, untuk disampaikan kepada Terbanding semula para Tergugat;

Menimbang, bahwa atas Risalah Pemberitahaun dan Penyerahan memori banding dari Pengadilan Negeri Malang tanggal 11 April 2016, para Terbanding semula para Tergugat, melalui kuasa hukumnya Yiyesta Ndaru Abadi, SH.MH, telah menyampaikan kontra memori banding tanggal 25 April 2016 ke Pengadilan Tinggi Surabaya dan diterima Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Surabaya, pada tanggal 16 Mei 2016, selanjutnya kontra memori banding tersebut oleh Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya, sesuai dengan surat pengantar tanggal 23 Mei 2016 telah diteruskan kepada Pengadilan Negeri Malang, untuk disampaikan kepada para Pembanding semula para Penggugat;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat I dan II diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa para Pembanding semula para Penggugat I dan II telah menyampaikan memori bandingnya, demikian pula para Terbanding semula para Tergugat, telah menyampaikan kontra memori bandingnya, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut :

Memori Banding para Pembanding semula para Penggugat I dan II, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- KEBERATAN PERTAMA

JUDEX FACTI MEMUTUS BERDASARKAN BUKTI PALSU

Bahwa Juxde Facti telah mempertimbangkan dan memutus perkara a quo berdasarkan bukti-bukti palsu sebagaimana pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

“ Menimbang, bahwa berkaitan dengan hal tersebut Tergugat meyakini bahwa dari bukti-bukti kepemilikan Tergugat khususnya perihal ASAL USUL ALAS HAK KEPEMILIKAN Tergugat yakni T.6-1, T.6-2 dan bukti T.7-1 , T.7-2, dimana Tanah Recht van Eigendom Verponding No. 3280 telah berubah menjadi Tanah Verponding Indonesia dengan No. 1254/1952, yang telah didaftarkan di Bagian Pendaftaran Tanah Malang Seksi B, No. 3679, Surat Ukur tanggal 22 Mei 1923, No. 301, Luas 19.500 M2 DAN

Halaman 21 dari 58 Putusan Nomor 220/PDT/2016/PT SBY



Tanah Recht van Eigendom Verponding No. 3281 telah berubah menjadi Tanah Verponding Indonesia dengan No. 1255/1952, yang telah didaftarkan di Bagian Pendaftaran Tanah Malang Seksi B, No. 3680, Surat Ukur tanggal 22 Mei 1934, No. 302, Luas .19.000 M2, menunjukkan FAKTA HUKUM bahwa ISHAK (orang tua Tergugat I) sebagai orang yang memiliki tanah sengketa di Jalan Sudiro no.2 Batu yang ASAL USUL nya diperoleh dari PEMILIK SEMULA berdasar Surat Pelimpahan dan Pendaftaran Tanah yang telah didaftar di Kantor Pertanahan Malang dengan Nomor 1254/1952 dan No. 1255/1952 tersebut yakni berasal dari Surat Eigendom No. 3280 dan No. 3281 tersebut dengan Surat Pelimpahan bukti T.11 dari FREDERICK MILLER BERG dan LE. SMITH/LOUSIA HELENA CORNELIA VERKUIK yang melepaskan Haknya kepada ISHAK (orang tua Tergugat I) dengan berdasar bukti T.3, menurut Majelis Hakim menunjukkan FAKTA HUKUM bahwa Tergugat I adalah AHLI WARIS dari ISHAK yang memiliki ALAS HAK KEPEMILIKAN secara turun temurun,”

“ Menimbang, bahwa berdasar FAKTA-FAKTA HUKUM tersebut di atas ternyata Tergugat telah mengajukan bukti-bukti yang mendukung sangkalannya dan dari bukti-bukti tersebut menunjukkan FAKTA HUKUM bahwa ASAL USUL tanah Sengketa adalah berasal dari tanah Barat yang dimiliki FREDERICK MILLER BERG dan LE. SMITH / LOUSIA HELENA CORNELIA VERKUIK yang melepaskan Haknya kepada ISHAK (orang tua Tergugat I), maka SEHARUSNYA pihak Penggugat membuktikan bahwa sangkalan pihak Tergugat tersebut tidak benar AKAN TETAPI ternyata Penggugat tidak mengajukan bukti-bukti yang berhubungan dengan RIWAYAT ASAL USUL tanah Sengketa yang menerangkan Hubungan Hukum antara Hak-Hak Eigendom atas Tanah Sengketa dengan Sertifikat-Sertifikat HGB yang menjadi Dasar Alas Hak kepemilikan Penggugat, sehingga menurut Majelis bukti-bukti Kepemilikan Penggugat a quo TIDAK MEMPUNYAI PEMBUKTIAN secara hukum”; (Vide Putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN.Mlg hal. 97)

Bahwa seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut:

1. Surat Eigendom No. 3280 tanggal 11 Maret 1935 atas nama Frederik Willem Berg dengan luas 19.500M2 (vide bukti T-6 dan T-6.2) dan Surat Eigendom No. 3281 tanggal 18 Juli 1938 atas nama LE Smith, Helena Cornelia Verkikj dengan luas 19.000M2 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi dasar pertimbangan Judex Facti telah dinyatakan tidak benar dan palsu berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 968 K/PID/2013 Tanggal 19 September 2013 Jis Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 273/PID/2013/PT.SBY Tanggal 27 Mei 2013, Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo No.887/PID B/2012/PN telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana pertimbangan hukum Judex Facti dalam perkara pidana yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa acte No. 48 Acte Van Eigendom No. 3280 dan 3281 yang diajukan oleh terdakwa dalam sidang di PTUN itu bukan akte Eigendom sebagaimana yang umumnya ada tersimpan dalam arsip Kantor Pertanahan, selain itu materi data kepemilikan dalam Acta Van Eigendom No. 3280 dan No. 3281 isinya tidak sama dan bukan sebagaimana data mengenai eigendom No. 3280 dan 3281 yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Batu. Kedua acte tersebut juga bukan akte Otentik yang dibuat dihadapan Notaris, tidak ada akte No. 48 dalam protocol yang disimpan Notaris dari Miftachul Machsun,SH sebagai pemegang protocol Notaris Francois Eicholtz;”

“Menimbang, bahwa Kantor Pertanahan Kota Batu, adalah Institusi Pemerintah Negara Republik Indonesia, keberadaannya adalah sah dan data/arsip pertanahan yang terdaftar dan disimpan didalamnya adalah arsip milik Negara Republik Indonesia, oleh karena itu data atau arsip data tanah-tanah yang terdaftar dan disimpan di Kantor Pertanahan Kota Batu harus dipercaya sebagai arsip data yang benar, maka kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, maka Acte Van Eigendom No. 3280 dan 3281 versi terdakwa isinya tersebut harus dianggap sebagai tidak benar dan palsu;” (vide bukti P/II-15, hal. 48 s/d 49).

2. Bahwa oleh karena Surat Eigendom No. 3280 tanggal 11 Maret 1935 atas nama Frederik Willem Berg dengan luas 19.500M2(vide bukti T-6 dan T-6.2) dan Surat Eigendom No. 3281 tanggal 18 Juli 1938 atas nama LE Smith, Helena Cornelia Verkikj dengan luas 19.000M2 yang menjadi dasar pertimbangan Judex Facti telah dinyatakan tidak benar dan palsu, maka bukti-bukti Tergugat lainnya harus dikesampingkan dan ditolak seluruhnya.
3. Bahwa bukti T-3 berupa Surat Pernyataan Waris yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding I bukan merupakan bukti hak atas tanah

Halaman 23 dari 58 Putusan Nomor 220/PDT/2016/PT SBY

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)



obyek sengketa. Sedangkan Bukti T-11 bukan merupakan bukti peralihan hak atas tanah. Apalagi Surat Eigendom No. 3280 tanggal 11 Maret 1935 atas nama Frederik Willem Berg dengan luas 19.500M2 (vide bukti T-6 dan T-6.2) dan Surat Eigendom No. 3281 tanggal 18 Juli 1938 atas nama LE Smith, Helena Cornelia Verkikj dengan luas 19.000M2 telah dinyatakan palsu oleh putusan pidana yang memperoleh kekuatan hukum tetap. Bahwa selain itu berdasarkan ketentuan pasal I tentang Konversi UUPA, Eigendom harus sudah dikonversi sebelum tanggal 24 September 1980. Dengan demikian Surat Eigendom Tersebut sudah tidak berlaku lagi dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena secara otomatis beralih ke Tanah Negara. Apalagi Eigendom-Eigendom tersebut telah dinyatakan palsu.

4. Bahwa bukti-bukti Tergugat yang berupa Salinan Akta Perjanjian Jual Beli Bangunan berdiri diatas tanah negara bekas Recht van Eigendom Verp, tertanggal 17 Januari 2013, No. 64 dan Salinan Akta Perjanjian Jual Beli Bangunan berdiri diatas tanah negara bekas Recht van Eigendom Verp, tertanggal 17 Januari 2013, No. 65 (vide Bukti T-4 dan T-5) harus dikesampingkan dan ditolak seluruhnya berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut :
 - a. Bahwa bukti Tergugat T-4 dan T-5 berupa Perjanjian Jual beli bangunan berdiri di atas tanah negara No. 64 tertanggal 17 Januari 2013 yang terdapat pada Eigendom 3280 dan Perjanjian Jual beli bangunan berdiri di tanah bekas hak barat No. 65 tertanggal 17 Januari 2013 yang terdapat pada Eigendom 3281 adalah batal demi hukum karena Surat Eigendom No. 3280 tanggal 11 Maret 1935 atas nama Frederik Willem Berg dengan luas 19.500M2 (vide bukti T-6 dan T-6.2) dan Surat Eigendom No. 3281 tanggal 18 Juli 1938 atas nama LE Smith, Helena Cornelia Verkikj dengan luas 19.000M2 telah dinyatakan palsu berdasarkan putusan pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (vide bukti P/VII-15, P/VII-16, dan P/VII-17)
 - b. Bahwa bangunan tua di atas tanah SHGB No 825 terletak di Jalan Sudiro No. 5 Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu adalah milik Penggugat I berdasarkan Akta Jual beli Nomor 60/2008 tanggal 12 Mei 2008 (vide bukti PI-I dan PI-2). Bangunan



tersebut berdiri diatas tanah yang telah bersertifikat bukan tanah negara.

- c. Bahwa pada tahun 2008 Penggugat II membeli tanah obyek sengketa bukti hak Sertipikat HGB Nomor 826 yang diperoleh berdasarkan akta Jual Beli Nomor 61/2008, (vide bukti PII-3 dan P II-4), Sertifikat HGB Nomor 827 diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 62/2008, (vide bukti PII-5 dan P II-6) Sertifikat HGB Nomor 830 diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 63/2008 (vide bukti PII-7 dan P II-8), dan Sertifikat HGB 831 diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 64/2008 (vide bukti PII-9 dan P II-10), tidak terdapat bangunan rumah di atas tanah yang telah bersertifikat tersebut. Hanya di atas Tanah milik Penggugat I sebagaimana yang telah kami uraikan di atas berdiri satu bangunan rumah tua milik Penggugat I.

Dengan demikian bukti-bukti Tergugat (T-4 dan T-5) mengandung unsur palsu dan melawan hukum serta kabur dan tidak jelas bahkan tidak ada obyeknya, oleh karena itu harus dikesampingkan dan ditolak seluruhnya.

5. Bahwa selain Surat Eigendom No. 3280 tanggal 11 Maret 1935 atas nama Frederik Willem Berg dengan luas 19.500M2(vide bukti T-6 dan T-6.2) dan Surat Eigendom No. 3281 tanggal 18 Juli 1938 atas nama LE Smith, Helena Cornelia Verkikj dengan luas 19.000M2 telah dinyatakan palsu juga surat-surat lainnya telah dinyatakan palsu oleh putusan pidana yang telah mempunyai hukum tetap yaitu:
- a. Surat Pelepasan Hak dan Kuasa No. Dir/VLS/SPL/V/2002 tanggal 21 Mei 2002 dengan luas tanah 19.500 m2;
 - b. Surat Pelepasan Hak dan Kuasa No. Dir/VLS/SPL/V/2002 tanggal 21 Mei 2002 dengan luas tanah 19.000 m2
 - c. Speciele-Volmacht Soerat-Koewasa tanggal 18 Oktober 1947 a.n Frederik Willem Berg;
 - d. Speciele-Volmacht Soerat-Koewasa tanggal 18 Oktober 1947 a.n. Le Smith Louisiana Helena Caroline Virijk
- sebagaimana pertimbangan hukum hakim dalam perkara pidana yang menyatakan sebagai berikut: : "Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan sebagaimana terurai diatas, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Surat Speciale Volmacht tanggal 18 Oktober 1947 atas nama Le Smith, Lousia, Helena, C,Vrj dan Surat Speciale



Volmacht tanggal 18 Oktober 1947 atas nama Frederik Willem Berg serta surat Pelepasan Hak dan Kuasa No. Dir/V/VLS/SPL/V/2002 tanggal 21 Mei 2002 tentang Pelepasan hak kuasa atas tanah di Jl. Sudiro No. 2 Kelurahan Sisir, bekas verponding No.3281 atas nama Le Smith Lousia Helena Cornelia Verkijk dan Surat Pelepasan Hak dan Kuasa No. Dir/V/VLS/SPL/V/2002 tanggal 21 Mei 2002 tentang Pelepasan hak kuasa atas tanah di Jl.W.R.Supratman No. 56, Kelurahan Sisir, bekas verponding No. 3280 atas nama Frederik Willem Berg serta tanda tangan Hartono Suwanta Bsc.Ec. pada kedua surat itu adalah palsu dan tidak sah;" (vide bukti P/VII-15, hal. 44 s/d hal. 51).

6. Bahwa selain itu semua bukti-bukti palsu tersebut diatas termasuk Surat Eigendom No. 3280 tanggal 11 Maret 1935 atas nama Frederik Willem Berg dengan luas 19.500M²(vide bukti T-6 dan T-6.2) beserta Surat Eigendom No. 3281 tanggal 18 Juli 1938 atas nama LE Smith, Helena Cornelia Verkijk dengan luas 19.000M² dan bukti T-11 pernah diajukan sebagai bukti di pengadilan PTUN Surabaya oleh Suprpto selaku Penggugat pada saat itu dalam sengketa perkara Nomor 80/G/2010/PTUN.SBY Jis. Nomor 62/B/2011/PT.TUN.SBY, Nomor 418 K/TUN/2011, Nomor 62 PK/TUN/2013 melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu sebagai Tergugat; Linawati Hidajatno sebagai Tergugat II Intervensi 1 (Penggugat I dalam perkara perdata ini); Yenella Hidajatno sebagai Tergugat II Intervensi 2(Penggugat II dalam perkara perdata ini), yang telah diputus (inkracht van gewijsde) yang menyatakan gugatan Penggugat (Suprpto) tidak dapat diterima dengan pertimbangan bahwa ada terdapat ketidak-sesuaian data yuridis antara Penggugat/Terbanding dengan Tergugat/Pembanding dalam masalah nama subyek/pemegang hak atas tanah bekas Hak Barat tersebut dan juga dari data fisik terdapat perbedaan luas tanahnya, sehingga dapat dinilai tidak ada suatu hubungan hukum antara alas hak kepemilikan Penggugat/Terbanding dengan Tergugat II Intervensi 1 dan 2/Para Pembanding, karena asal-usul tanah Eigendom Verponding yang didalilkan oleh Penggugat/Terbanding berbeda dengan yang didalilkan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2/Para Pembanding, sehingga gugatan Penggugat dinilai tidak jelas dan kabur."



- KEBERATAN KEDUA

JUDEX FACTI SALAH MENERAPKAN HUKUM MENGENAI ASAS PRADUGA RECHTMATIGHEID/ PRAESUMPTIO IUSTAE CAUSA

Bahwa Juxde Facti telah salah menerapkan hukum mengenai Asas Praesumptio iustae causa/asas praduga sah sebagaimana pertimbangan hukumnya yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa dikarenakan ternyata DAPAT DIPEROLEH FAKTA HUKUM bahwa terhadap KEBERATAN yang diajukan pihak TERGUGAT atas STATUS KEPEMILIKAN SECARA HUKUM atas TANAH OBYEK SENGKETA adalah DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (niet onvankelijke verklaard) , maka menurut pendapat Majelis Hakim MASIH BELUM DIBERIKAN YUSTIFIKASI YURIDIS dan KEPASTIAN SECARA HUKUM perihal SIAPA PEMILIK SAH atas TANAH OBYEK SENGKETA, dikarenakan ATAS Gugatan Penggugat yang in casu adalah TERGUGAT adalah TIDAK dinyatakan DITOLAK sehingga PENGGUGAT adalah ditentukan sebagai PEMILIK SAH atas TANAH OBYEK SENGKETA ataupun SEBALIKNYA Gugatan Penggugat in casu TERGUGAT adalah dinyatakan DIKABULKAN , sehingga secara yuridis TANAH OBYEK SENGKETA adalah Hak Milik TERGUGAT dalam perkara ini“;(Vide Putusan Nomor:40/Pdt.G/2015/PN.Mlg hal.94)

Bahwa seluruh pertimbangan judex facti tersebut diatas tidak berdasarkan fakta dan hukum sehingga tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan berdasarkan argumentasi sebagai berikut :

1. Berdasarkan asas praesumptio iustae causa yakni setiap keputusan pejabat (in casu sertifikat obyek sengketa milik para penggugat) harus dianggap sah sepanjang belum ada pembatalan. Bahwa dalam Putusan Perkara Tata Usaha Negara Nomor 80/G/2010/PTUN.SBY tanggal 24 Maret 2011 Penggugatnya adalah Suprpto (Tergugat I dalam perkara perdata ini), menggugat pembatalan sertifikat-sertifikat HGB milik PARA PENGGUGAT/PARA PEMBANDING (bukti hak obyek sengketa dalam perkara perdata).

Putusan PTUN Surabaya, dictumnya:

Mengabulkan gugatan Penggugat Suprpto selaku (Tergugat I/Terbanding I) dalam perkara perdata ini.

Putusan PTUN Surabaya tersebut dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 62/B/2011/ PT. TUN.SBY,



tanggal 25 Juli 2011 dengan dictum putusan menyatakan gugatan Penggugat (Suprpto) tidak dapat diterima.

Putusan Pengadilan Tinggi TUN Surabaya tersebut diperkuat oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 418/K/TUN/2011 tanggal 9 Mei 2012 serta Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor 62 PK/TUN/2013 tanggal 20 Agustus 2013.(Vide Bukti P VII-11-P VII-14).

2. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan:

(1)“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”

- KEBERATAN KETIGA

JUDEX FACTI MEMANIPULASI FAKTA PERSIDANGAN TENTANG PERTIMBANGAN MAHKAMAH AGUNG R.I.

Bahwa Judex Facti memanipulasi pertimbangan Mahkamah Agung R.I. dalam putusan perkara pidana Nomor 968 K/PID/2013 sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 968 K/PID/2013 tanggal 19 September 2013 a quo, JUGA DAPAT DIPEROLEH FAKTA HUKUM bahwa meskipun dalam AMAR PUTUSAN menyatakan Menolak Permohonan Kasasi dari TERDAKWA in casu TERGUGAT I sebagai Pemohon Kasasi, NAMUN ternyata dalam PERTIMBANGAN HUKUMNYA pada halaman 31 secara tegas mempertimbangkan dan menyatakan secara hukum bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 887/PID B/2012/PN SDA tanggal 6 Maret 2013 halaman 59 alinea 3 yang menyatakan karena terdakwa telah menggunakan surat - surat tersebut dengan mengajukan gugatan dan menjadikannya bukti di persidangan PTUN, saksi menderita kerugian karena sertifikat-sertifikat tanah para saksi hendak dibatalkan, padahal tanah itu dibeli para saksi secara sah, adalah merupakan pertimbangan hukum yang terlalu amat sederhana dan na'if oleh karena secara jelas dan nyata uraian tersebut sudah masuk ke dalam ranah perdata, tidak ada perbedaan antara tanpa hak dan tanpa alas hak yang terdapat dalam aspek dan asas hukum”

Halaman 28 dari 58 Putusan Nomor 220/PDT/2016/PT SBY



(Vide Periksa Putusan Kasasi MARI Nomor 968 K/Pid/2013, halaman 31 baris ke 22- 25 dari atas) (Vide Putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN.Mlg hal.97)

“Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang dapat terungkap di persidangan sebagai fakta hukum sebagaimana diuraikan tersebut diatas dimana menurut pendapat Mahkamah Agung RI dalam Putusan Kasasi Nomor 968 K/PID/2013 tanggal 19 September 2013 a quo, ternyata apabila PENGUGAT merasa dirugikan MENGGUGAT Terdakwa dan PENJUAL tentang PENGOSONGANNYA dengan bukti kepemilikan sertifikatnya, Namun demikian harus dibuktikan terlebih dahulu keabsahan kepemilikan sertifikatnya.

Bahwa, tidak ada “pendapat” Mahkamah Agung R.I. Nomor 968 K/PID/2013 tanggal 19 September 2013 seperti yang dikutip oleh Judex facti tersebut di atas. Dalam putusan Mahkamah Agung R.I. dalam perkara pidana Nomor 968 K/PID/2013 tanggal 19 September 2013 halaman 31 adalah “duduk perkara” yakni alasan-alasan keberatan yang diajukan Pemohon kasasi.

“Bahwa keberadaan sertifikat diantaranya milik para saksi saat ini sedang diuji di peradilan administrasi di tingkat Peninjauan Kembali (vide bukti T-19), lagi pula apabila merasa dirugikan tidak dapat menguasai seharusnya menggugat Terdakwa dan Penjual tentang pengosongannya dengan bukti kepemilikan sertifikatnya, namun demikian harus dibuktikan terlebih dahulu keabsahan kepemilikan sertifikatnya”. (vide bukti P VII-17).

- **KEBERATAN KEEMPAT**

JUDEX FACTI MEMANIPULASI KETERANGAN SAKSI

Judex Facti dengan segala cara memenangkan Para Tergugat dengan memanipulasi keterangan saksi-saksi di persidangan sebagai berikut:

1. Judex Facti telah memanipulasi keterangan saksi ANDREAS FRITZKERALD FANGIDAE dengan menyatakan: “ menurut keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak penggugat khususnya saksi Andreas Fritzkerald Fangidae adalah tidak pernah dilakukan pengukuran secara langsung ke lokasi obyek sengketa.....dst” (Vide pertimbangan hukum hal 99 alinea 3).

Bahwa dipersidangan saksi Andreas Fritzkerald Fangidae tidak pernah memberikan keterangan seperti itu. Demikian pula ketika kami inzage berkas perkara, didalam berita acara sidang yang dicatat oleh Panitera Pengganti, tidak ada keterangan Saksi Andreas



Fritzgerald Fangidae seperti yang dipertimbangkan majelis hakim (vide berita acara persidangan).

2. Judex Facti telah memanipulasi keterangan saksi SUKOYO PURWANTO sebagaimana pertimbangan hukum Judex Facti yang menyatakan: “Menimbang bahwa saksi Sukoyo Purwanto juga membenarkan bahwa telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat I pada tahun 2008 dan saksi memiliki tanah tersebut sejak tahun 2001 akan tetapi saksi sama sekali tidak pernah menempati atau menguasai tanah-tanah tersebut dan juga saksi tidak pernah diterangkan oleh penjual tanah tentang asal usul tanah tersebut dan Waktu saksi membeli tanah tersebut dari pembeli awal tidak ada penyerahan secara riil atas tanah tersebut karena tanahnya kosong jadi hanya diserahkan surat-suratnya saja serta saksi tidak pernah dijadikan saksi di PTUN oleh pihak Penggugat dalam sengketa atas tanah tersebut;”(Vide pertimbangan hukum hal 89 alinea 3).
3. Judex Facti telah memanipulasi keterangan saksi SUGIANTO SOEDJARWO sebagaimana pertimbangan hukum Judex Facti yang menyatakan: “ saksi Sugianto Sujarwo sejak membeli tanah tersebut pada tahun 2001 sampai pada tanah itu dijual kepada Penggugat saksi tidak pernah ada menempatnya atau menguasainya” (Vide pertimbangan hukum hal 90 alinea 1).
4. Judex Facti telah memanipulasi keterangan saksi IR. BUDI SUNARSO PRAYOGO dalam pertimbangan hukumnya menyatakan : Demikian pula keterangan Budi Soenarso Prayogo Ir. Tidak pernah menempati dan menguasai tanah tersebut.
Bahwa di persidangan saksi IR. BUDI SUNARSO PRAYOGO tidak pernah memberikan keterangan seperti itu. Demikian pula ketika kami inzage berkas perkara di dalam berita acara sidang yang dicatat oleh Panitera Pengganti, tidak ada keterangan saksi yang menyatakan “Saksi tidak pernah menempatnya atau menguasainya” Keterangan saksi yang sebenarnya adalah “tidak pernah menempatnya” tanpa ada keterangan “.... dan menguasai tanah tersebut”
5. Judex Facti memanipulasi keterangan saksi Tergugat KHOIRUL FANANI yakni menghilangkan kata “dengar-dengar” dalam kalimat:



- Sepengetahuan saksi dengar-dengar yang menyuruh Pak Nasimun dan orang tuanya menempati obyek sengketa adalah Iskak orang tua Suprpto.
- Saksi dengar-dengar tanah obyek sengketa adalah milik Suprpto” Dalam putusan a quo kata “dengar-dengar” dihilangkan (vide putusan perkara a quo halaman 62 dan bandingkan dengan berita acara sidang).

6. Judex Facti telah memanipulasi keterangan saksi Tergugat AHMAD SIBA yakni menghilangkan kata dengar-dengar dalam kalimat: “saksi dengar-dengar yang menguasai tanah adalah orang tuanya Suprpto akan tetapi tertulis dalam putusan perkara a quo: “yang menguasai tanah adalah orang tua Suprpto”.

- **KEBERATAN KELIMA**

JUDEX FACTI MELANGGAR KOMPETENSI ABSOLUT PERADILAN

Bahwa Judex Facti Pengadilan Negeri Malang telah memutus melampaui batas wewenang yakni menilai prosedur penerbitan sertifikat sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan:

“Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum secara terperinci tersebut diatas, dikarenakan telah Dapat Diperoleh Fakta Hukum dalam perkara a quo bahwa terhadap Alas Hak Kepemilikan atas Tanah Obyek Sengketa yang dimiliki oleh pihak Penggugat berupa sertifikat-sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 825, seluas 8.927m2 atas nama LINAWATI HIDAJATNO (PENGGUGAT I), SHGB Nomor 826 seluas 541m2 atas nama YENELLA HIDAJATNO (PENGGUGAT II), SHGB Nomor 827 atas nama YENELLA HIDAJATNO (PENGGUGAT II), SHGB Nomor 830 atas nama YENELLA HIDAJATNO (PENGGUGAT II), SHGB Nomor 831 seluas 541m2 atas nama YENELLA HIDAJATNO (PENGGUGAT II), adalah Mengandung Anomali Hukum baik dari aspek proses penerbitan sertifikat-sertifikat yang menjadi alas hak kepemilikan pihak Penggugat adalah tidak pernah dilakukan pengukuran secara langsung ke lokasi Tanah Obyek Sengketa sebelum dibuat penerbitan sertifikat-sertifikat atas tanah obyek sengketa a quo dan penggugat maupun pemilik asal sebelumnya sama sekali tidak pernah menguasai dan atau menempati maupun mengelola atas tanah obyek sengketa sebagaimana disyaratkan oleh KEPRES Nomor 32/2009, sehingga seluruh transaksi dan konstruksi hukum atas tanah obyek

Halaman 31 dari 58 Putusan Nomor 220/PDT/2016/PT SBY



sengketa hanya dilakukan di atas kertas tertulis dari dokumen sajadst”
(Vide Putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN.Mlg hal.104-105).

- KEBERATAN KEENAM

JUDEX FACTI SALAH MENERAPKAN HUKUM TIDAK MEMBERIKAN PERLINDUNGAN HUKUM KEPADA PARA PENGGUGAT/PEMBANDING SEBAGAI PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK

Bahwa Judex Facti sama sekali tidak mempertimbangkan bahwa Para Penggugat/Pembanding membeli tanah/obyek sengketa yang telah bersertifikat dari para penjual adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum.

- KEBERATAN KETUJUH

JUDEX FACTI SALAH MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN

Bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukum pembuktian tentang akta notaris sebagai akta otentik sebagaimana pertimbangan hukumnya menyatakan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena dari pertimbangan hukum tersebut di atas ternyata saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat tidak ada yang tahu tentang adanya PENGUKURAN Tanah Sengketa maka diragukan surat ukur yang disebutkan dalam sertifikat bukti 'P.I-1, P.I-3, P.I-5, P.I-7, P.I-9 yang merupakan Alas Hak Kepemilikan Penggugat atas Tanah Sengketa , sehingga secara hukum TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM antara Sertifikat HGB sebagaimana bukti 'P.I-1, P.I-3, P.I-5, P.I-7, P.I-9 dengan TANAH SENGKETA, maka menurut pendapat Majelis Hakim Sertifikat HGB milik Penggugat sebagaimana bukti 'P.I-1, P.I-3, P.I-5, P.I-7, P.I-9 TIDAK DAPAT DIPAKAI untuk MEMBUKTIKAN bahwa apa yang dilerangkan oleh Sertifikat HGB sebagaimana bukti 'P.I-1, P.I-3, P.I-5, P.I-7, P.I-9 tersebut adalah Tanah Obyek Sengketa..dst(Vide Putusan Nomor:40/Pdt.G/2015/PN.Mlg hal.99)

“Menimbang, bahwa disamping itu dari FAKTA HUKUM tersebut menunjukkan bahwa perihal ASAL USUL dari TANAH OBYEK SENGKETA ditinjau dari aspek ASAL USUL TANAH OBYEK SENGKETA tidak dapat terungkap adanya FAKTA HUKUM perihal SEBELUMNYA ASAL USUL TANAH OBYEK SENGKETA sebelum diterbitkannya Sertifikat-Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 825 , seluas 8.297 m2 atas nama LINAWATI HIDAJATNO (PENGGUGAT I) , SHGB Nomor 826 seluas 541 m2 atas nama YENELLA HIDAJATNO (PcNGGUGAT II), SHGB Nomor 827, atas nama YENELLA HIDAJATNO (PENGGUGAT II)



,SHGB Nomor 830, atas nama YENELLA HIOAJATNO (PENGGUGAT II) dan SHGB Nomor 831, atas nama YENELLA HIDAJATNO (PENGGUGAT II), adalah berasal dari mana karena perbuatan hukum Pengajuan Sertifikat oleh Pemilik kepada BPN tidak terdapat DOKUMEN HUKUM yang mengkorelasikan secara yuridis antara DOKUMEN HUKUM atas TANAH OBYEK SENGKETA dari SEBELUM dan SETELAH diterbitkannya sertifikat-sertifikat dimaksud “. (Vide Putusan Nomor : 40/Pdt.G/2015/PN.Mlg hal.102);

KEBERATAN KEDELAPAN

JUDEX FACTI TIDAK CUKUP PERTIMBANGAN HUKUMNYA MENGENAI PROVISI

Bahwa Judex Facti tidak cukup pertimbangan hukumnya mengenai provisi yang pertimbangan hukumnya menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terhadap Tuntutan Provisi Penggugat yang pada pokoknya menyangkut mengenai tindakan hukum berupa Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menghentikan pembangunan kios/stand atau bangunan apapun di atas tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang), Jawa Timur, tersebut dikarenakan tidak dapat ditentukan secara tegas dan jelas perihal kegiatan pembangunan kios/stand atau bangunan di atas tanah obyek sengketa adalah dilakukan di atas tanah obyek sengketa yang mana dari 5 (lima) bidang tanah sengketa dimaksud dan tidak ada kegiatan Tergugat tersebut yang secara langsung mengganggu aktifitas Para Penggugat dan juga kegiatan dimaksud ternyata tidak dilakukan oleh semua PARA TERGUGAT sebagaimana dimintakan oleh pihak Penggugat dalam Tuntutan Provisinya, maka akan menimbulkan kesulitan dan permasalahan hukum tersendiri atas pelaksanaan Putusan Provisi sebagai provisionele beschikking yakni keputusan yang bersifat sementara atau interim award temporary disposal yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan mengenai pokok perkara dijatuhkan, sehingga oleh karena itu secara hukum Tuntutan Provisi tersebut tidak dapat diterima”;

(Vide Putusan Nomor:40/Pdt.G/2015/PN.Mlg hal.71)

Bahwa berdasarkan seluruh uraian Memori Banding tersebut diatas, Pembanding semula Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Tinggi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya c.q. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 40/Pdt.G/2015/PN.MLG tanggal 4 Januari 2016;

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI

- Mengabulkan permohonan provisi dari PARA PENGGUGAT;
- Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menghentikan pembangunan kios/stand atau bangunan apapun di atas tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang), Jawa Timur, masing-masing adalah sebagai berikut:

1. Sebidang tanah yang terletak di Jl. Sudiro No. 5, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 825/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor : 00406/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 8.297 m2 (delapan ribu dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) a/n. LINAWATI HIDAJATNO;
2. Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 826/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor : 00407/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 541 m2 (lima ratus empat puluh satu meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO;
3. Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 827/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor : 00408/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 853 m2 (delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO ;
4. Sebidang tanah yang terletak di Jl. WR. Supratman No. 52, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 830/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur

Halaman 34 dari 58 Putusan Nomor 220/PDT/2016/PT SBY



Nomor : 00503/2002 – tanggal 13 Februari 2002, seluas 1.283 m² (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO ;

5. Sebidang tanah yang terletak di Jl. WR. Supratman, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 831/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 24 April 2002, Surat Ukur Nomor : 00533/2002 – tanggal 08 April 2002, seluas 1.692 m² (seribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO ;
6. Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT atau siapapun yang mendapat hak daripadanya agar tidak mengizinkan orang lain untuk masuk dan menempati tanah obyek sengketa ;
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kepada PARA PENGGUGAT masing-masing setiap TERGUGAT sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari PARA TERGUGAT melanggar perintah tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum PENGGUGAT I adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jl. Sudiro No. 5, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang) Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 825/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor : 00406/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 8.297 m² (delapan ribu dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) a/n. LINAWATI HIDAJATNO;
3. Menyatakan menurut hukum PENGGUGAT II adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jl.W.R. Supratman, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu(dahulu Kabupaten Malang), Jawa Timur, masing-masing:
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 826/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor : 00407/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 541 m² (lima ratus empat puluh satu meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO, letak tanah di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;

Halaman 35 dari 58 Putusan Nomor 220/PDT/2016/PT SBY



- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 827/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor : 00408/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 853 m2 (delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO, letak tanah di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 830/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor : 00503/2002 – tanggal 13 Februari 2002, seluas 1.283 m2 (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO, letak tanah di Jl. WR. Supratman No. 52 Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 831/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 24 April 2002, Surat Ukur Nomor : 00533/2002 – tanggal 08 April 2002, seluas 1.692 m2 (seribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO, letak tanah di Jl. WR. Supratman Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;
4. Menyatakan tindakan TERGUGAT I yang masuk ke obyek sengketa milik PARA PENGGUGAT secara melawan hukum dan tanpa hak menyewakan tanah obyek sengketa kepada TERGUGAT II s/d TERGUGAT LI adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;
5. Menyatakan tindakan TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, TERGUGAT X, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII, TERGUGAT XIV, TERGUGAT XV, TERGUGAT XVI, TERGUGAT XVII, TERGUGAT XVIII, TERGUGAT XIX, TERGUGAT XX, TERGUGAT XXI, TERGUGAT XXII, TERGUGAT XXIII, TERGUGAT XXIV, TERGUGAT XXV, TERGUGAT XXVI, TERGUGAT XXVII, TERGUGAT XXVIII, TERGUGAT XXIX, TERGUGAT XXX, TERGUGAT XXXI, TERGUGAT XXXII, TERGUGAT XXXIII, TERGUGAT XXXIV, TERGUGAT XXXV, TERGUGAT XXXVI, TERGUGAT XXXVII, TERGUGAT XXXVIII, TERGUGAT XXXIX, TERGUGAT XL, TERGUGAT XLI, TERGUGAT XLII, TERGUGAT XLIII, TERGUGAT XLIV, TERGUGAT XLV, TERGUGAT XLVI, TERGUGAT XLVII, TERGUGAT XLVIII, TERGUGAT XLIX, TERGUGAT L, TERGUGAT LI dan TERGUGAT LII yang menyewa obyek sengketa dari orang yang tidak berhak



(TERGUGAT I) dan membangun kios atau stand di atasnya serta menempatkannya tanpa alas hak yang sah merupakan perbuatan melanggar hukum;

6. Menghukum PARA TERGUGAT serta barang siapa saja yang mendapat hak dari padanya, untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada PARA PENGGUGAT tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang), Jawa Timur, masing-masing adalah sebagai berikut:

- Sebidang tanah yang terletak di Jl. Sudiro No. 5, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 825/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00406/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 8.297 m² (delapan ribu dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) a/n. LINAWATI HIDAJATNO;
- Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 826/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor : 00407/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 541 m² (lima ratus empat puluh satu meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO;
- Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 827/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor : 00408/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 853 m² (delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO;
- Sebidang tanah yang terletak di Jl. WR Supratman No. 52, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 830/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor 00503/2002 – tanggal 13 Februari 2002, seluas 1.283 m² (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO;
- Sebidang tanah yang terletak di Jl. WR Supratman, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 831/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 24 April 2002, Surat Ukur Nomor 00533/2002 – tanggal 08 April 2002, seluas 1.692 m² (seribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO;

7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng sebesar Rp.1.550.000.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah) kepada PARA PENGGUGAT;
8. Menghukum PARA TERGUGAT membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara ini;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verset, banding, atau kasasi. (uitvoerbaar bij voorraad);
11. Menghukum PARA TERGUGAT membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa para Terbanding semula para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Putusan Judex Factie sudah benar menerapkan hukumnya dalam mengadli dan menjatuhkan putusan a quo dan para Terbanding setuju dengan pertimbangan hukum Judex Factie berkaitan dengan permohonan provisi para Pembanding;
- Bahwa para Penggugat/para Pembanding menyatakan bahwasannya Tergugat /Terbanding I telah melakukan perbuatan melawan hukum, sesungguhnya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pengurus atau ahli warisnya dari Pengurus YAYASAN/STICHTING OEI KEH SOE TONG, terhadap Tanah Negara Bekas Hak Eigendom Verponding Nomor 3280 dan Nomor 3281, padahal sejak tanggal 11 Maret 1935 dan/atau 18 Juli 1938, DE TE SOERABAIA GOV. STICHTING OEI KEH SOE TONG (disebut juga STICHTING OEI KEH SOE TONG) sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi atas Tanah Negara Bekas Hak Eigendom Verponding Nomor 3280 dan Nomor 3281 yang menjadi konflik/sengketa selama ini. Hal mana pengurus dan/atau ahli warisnya dari Pengurus YAYASAN/STICHTING OEI KEH SOE TONG yang sudah tidak lagi memiliki kepentingan dan/atau hubungan hukum terhadap obyek sengketa, akan tetapi masih mengajukan permohonan pensertifikat ke BPN pada tanggal 5 Mei 1977, maka secara procedural/formal penerbitan

Halaman 38 dari 58 Putusan Nomor 220/PDT/2016/PT SBY

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

sertifikat-sertifikat pada obyek sengketa tersebut telah mengandung cacat yuridis sejak awal penerbitannya;

- Bahwa para Tergugat (khususnya Tergugat I/Terbanding I), menolak dalil Para Penggugat/Para Pembanding yang menyatakan bahwasannya SHGB milik Para Penggugat/Para Pembanding adalah sah menurut hukum karena tidak pernah dibatalkan, hal mana didasarkan pada putusan PK Nomor 62 PK/TUN/2013 tanggal 20 Agustus 2013 Jis. Putusan Mahkamah Agung No. 418 K/TUN/2012 tanggal 9 Mei 2012, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 62/B/2011/PT.TUN.SBY. tanggal 26 Juli 2011, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 80/G/2010 PTUN.SBY tanggal 24 Maret 2012:
- Bahwa gugatan Penggugat (SUPRAPTO/sekarang Tergugat I/Terbanding I) tidak dapat diterima, hal mana putusan tersebut diputuskan pada tingkat banding. Pertimbangan hukumnya sehingga gugatan Penggugat (SUPRAPTO/sekarang Tergugat I/Terbanding I) tidak dapat diterima, adalah Bahwasannya Hakim Tinggi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menerima Eksepsi Tergugat II intervensi I dan 2 (sekarang Para Penggugat/Para Pembanding)...dst, sebagaimana bunyi paragraph pertama halaman 22 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 62/B/2011/PT.TUN.SBY. tanggal 26 juli 2011 yang berbunyi "Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi diterima maka dengan sendirinya gugatan terhadap Pokok Perkara harus dinyatakan tidak diterima."
- Bahwa dengan demikian masih belum diterima Yustifikasi Yuridis dan Kepastian Secara Hukum perihal Siapa Pemilik sah atas tanah Obyek Sengketa. Dikarenakan atas gugatan Penggugat in casu adalah Tergugat I/Terbanding I adalah tidak dinyatakan DITOLAK, sehingga secara Yuridis Tanah Obyek Sengketa adalah milik Tergugat I i.c Terbanding I;
- Bahwa sebagaimana kita ketahui bersama, tujuan pokok pengajuan Eksepsi, yaitu agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, 2014, hal 418). Dengan demikian, permasalahan yang menyangkut pokok perkara (mengenai Kepemilikan menurut hukum), sampai perkara ini diperiksa dalam persidangan ini belum ada satu putusan hukum pun yang menyatakan siapa yang berhak secara hukum atas tanah Obyek sengketa. Oleh karena peristiwa hukum tersebut

Halaman 39 dari 58 Putusan Nomor 220/PDT/2016/PT SBY

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

(mengenai kepemilikan menurut hukum) harus diuji terlebih dahulu didepan Hakim Perdata (Kompetensi Absolut Peradilan Perdata) sampai mempunyai hukum tetap;

- Bahwa berdasarkan ketentuan diatas, maka Para Tergugat/Para Terbanding mohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengesampingkan dalil Para Penggugat/Para Pembanding yang dinyatakan judex Factie telah melanggar kompetensi absolut peradilan dalam memutus perkara a quo;
- Bahwa surat yang ditengarai palsu, oleh Tergugat I tidak diajukan sebagai alat bukti dimuka persidangan, hal mana oleh para pembanding juga telah diakui sebagaimana dalil poin 5 (halaman 8);
- Bahwa dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo No. 887/PID.B/2012/PN SDA, yang kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan No. 273/PID/2013/PT SBY tanggal 27 Mei 2013, yang juga dikuatkan Oleh Mahkamah Agung RI dengan Putusan Kasasi No. 968 K/PID/2013 tanggal 19 September 2013, pada halaman 31 secara tegas mempertimbangkan dan menyatakan secara hukum bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Sidoarjo No. 887/PID.B/2012/PN SDA tanggal 6 Maret 2013 halaman 59 alinia 3, menyatakan "...karena terdakwa telah menggunakan surat-surat tersebut dengan mengajukan gugatan dan menjadikannya bukti di persidangan PTUN, saksi menderita kerugian karena sertifikat-sertipikat tanah para saksi harus dibatalkan, padahal tanah itu dibeli para saksi secara sah, adalah merupakan pertimbangan hukum yang terlalu amat sederhana dan naif oleh karena jelas dan nyata uraian tersebut sudah masuk kedalam ranah perdata.....dst",
- Bahwa sebagaimana Para Pembanding akui dalam Memori Bandingannya tertanggal 24 Maret 2016 poin 5 halaman 8,... "Bahwa walaupun bukti-bukti tersebut (surat-surat yang dinyatakan palsu) oleh Tergugat I/Pembanding I tidak diajukan sebagai bukti di persidangan perkara perdata ini..dst", maka Keberatan Para Pembanding yang menyatakan Bahwasannya Judex Factie memutus berdasarkan bukti palsu adalah suatu hal yang sangat tidak berdasar dan kaprah;
- Bahwa suatu putusan hukum adalah berdasarkan pembuktian fakta, dalam artian ditolak atau dikabulkannya gugatan, mesti berdasarkan

Halaman 40 dari 58 Putusan Nomor 220/PDT/2016/PT SBY

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)



pembuktian yang bersumber dari fakta-fakta yang di ajukan para pihak, yakni terbatas atas fakta yang diajukan dalam persidangan, dan hanya fakta berdasar kenyataan yang bernilai pembuktian;

- Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, sangat jelas bahwasannya apa yang dikemukakan para pembanding tentang judex factie memutus berdasarkan bukti palsu sangat tidak berdasar.
 - Bahwa berdasarkan keterangan di atas, Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 04 Januari 2016 dengan Register Perkara Nomor 40/Pdt.G/2015/PN.Mlg., adalah sudah benar dan tepat. Oleh karenanya, Para Terbanding mohon Kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya, melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya yang memeriksa perkara ini untuk menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding (Para Penggugat).
 - Atau:
 - Apabila majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut tata cara hukum yang baik.
- Terima kasih.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Mlg., tanggal 4 Januari 2016, beserta berkas perkara, bukti – bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun keberatan dari para Pembanding semula para Penggugat I dan II di dalam Memori Bandingnya, maupun tanggapan dari para Terbanding semula para Tergugat dalam kontra memori bandingnya, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa dalam perkara a quo, Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan gugatan dengan mendalilkan kepemilikan atas obyek sengketa berdasarkan:
 1. Pembanding semula Penggugat I mendalilkan dirinya sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jl. Sudiro No. 5, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang) Jawa Timur, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 825/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00406/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 8.297 m2 (delapan ribu dua



ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) a/n. LINAWATI HIDAJATNO;

2. Pembanding semula Penggugat II mendalilkan dirinya sebagai pemilik yang sah atas empat bidang tanah yang terletak di Jl.W.R. Supratman, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang), Jawa Timur, masing-masing:

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 826/Kelurahan Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00407/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 541 m² (lima ratus empat puluh satu meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO, terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 827/Kelurahan Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00408/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 853 m² (delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO, terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;

c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 830/Kelurahan Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor 00503/2002 – tanggal 13 Februari 2002, seluas 1.283 m² (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO, sekarang terletak di Jl. WR. Supratman No. 52 Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;

d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 831/ Kelurahan Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 24 April 2002, Surat Ukur Nomor 00533/2002 – tanggal 08 April 2002, seluas 1.692 m² (seribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO, terletak di Jl. WR. Supratman Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;

- Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat sebelumnya membeli tanah tersebut dari orang bernama Ir. Sukoyo Purwanto, Sugianto Soedjarwo dan Budi Sunarso Prayogo;
- Terbanding semula Tergugat I mendalilkan kepemilikan atas tanah sengketa dengan mendasarkan pada Surat Eigendom No. 3280 tanggal 11



- Maret 1935 atas nama Frederik Willem Berg dengan luas 19.500 (Sembilan belas ribu limaratus) meter persegi (vide bukti T-6 dan T-6.2) dan Surat Eigendom No. 3281 tanggal 18 Juli 1938 atas nama LE Smith, Helena Cornelia Verkikj dengan luas 19.000 (Sembilan belas ribu) meter persegi;
- Bahwa Surat Eigendom No. 3280 tanggal 11 Maret 1935 atas nama Frederik Willem Berg dengan luas 19.500 (Sembilan belas ribu lima ratus) meter persegi (vide bukti T-6 dan T-6.2) dan Surat Eigendom No. 3281 tanggal 18 Juli 1938 atas nama LE Smith, Helena Cornelia Verkikj dengan luas 19.000 (Sembilan belas ribu) meter persegi, oleh Terbanding semula Tergugat I selain dijadikan dasar penguasaan atas tanah sengketa juga pernah digunakan dasar mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam perkara Nomor 80/G/2010/PTUN.SBY;
 - Bahwa Surat Eigendom No. 3280 tanggal 11 Maret 1935 atas nama Frederik Willem Berg dengan luas 19.500 (Sembilan belas ribu lima ratus) meter persegi (vide bukti T-6 dan T-6.2) dan Surat Eigendom No. 3281 tanggal 18 Juli 1938 atas nama LE Smith, Helena Cornelia Verkikj dengan luas 19.000 (Sembilan belas ribu) meter persegi tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 887/PID.B/2012/PN SDA, yang kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 273/PID/2013/PT SBY tanggal 27 Mei 2013, yang juga dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI dengan Putusan Kasasi Nomor 968 K/PID/2013 tanggal 19 September 2013, telah dinyatakan palsu;
 - Bahwa karena penggunaan Surat Eigendom Nomor 3280 tanggal 11 Maret 1935 atas nama Frederik Willem Berg dengan luas 19.500 (Sembilan belas ribu lima ratus) meter persegi (vide bukti T-6 dan T-6.2) dan Surat Eigendom Nomor 3281 tanggal 18 Juli 1938 atas nama LE Smith, Helena Cornelia Verkikj dengan luas 19.000 (Sembilan belas ribu) meter persegi yang ternyata palsu tersebut, maka Terbanding semula Tergugat I dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana penjara selama 2(dua) tahun berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 887/PID.B/2012/PN SDA jo. putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 273/PID/2013/PT SBY tanggal 27 Mei 2013 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 968 K/PID/2013 tanggal 19 September 2013 tersebut;
 - Bahwa sejak bulan April 2010 Terbanding semula Tergugat I telah memberi ijin dan menyewakan kepada para Terbanding semula Tergugat II sampai dengan Tergugat LII untuk mendirikan bangunan-bangunan kios semi permanen guna berjualan atau berdagang di atas tanah obyek sengketa;



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan seperti di bawah ini.

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa tuntutan provisi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat menurut pendapat Pengadilan Tinggi tidaklah berdasar dan hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri dan dengan mengambil pertimbangan Pengadilan Negeri tersebut, maka tuntutan provisi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo Para Terbanding semula Para Tergugat, dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi kurang pihak, dengan alasan bahwa tanah sengketa telah dikuasai pihak ketiga.

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri yang pada akhirnya menyatakan menolak eksepsi dari pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi, pertimbangan hukum tersebut dapat diterima karena telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar, karena Para Pembanding semula Para Penggugat I dan II dalam petitum gugatannya telah pula menyebutkan siapa saja yang mendapat hak dari padanya, dalam hal ini Terbanding semula Tergugat I, karenanya pula Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, diperoleh pula fakta hukum yang pada pokoknya:

- Bahwa dalil-dalil gugatan Para Pembanding semula Penggugat I dan II tersebut di atas yang mendalilkan bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai Pemilik atas Tanah Obyek Sengketa didasarkan pada bukti P.I-1 sampai dengan bukti P.II-10, yang telah diperiksa oleh Majelis Hakim tingkat pertama, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;
- Bahwa dari bukti-bukti surat tersebut khususnya dari bukti P.I-1 menunjukkan bahwa Alas Hak Kepemilikan dari Pembanding semula Penggugat I atas Tanah Obyek Sengketa adalah berupa



Sertifikat HGB No. 825/ Kel. Sisir, tanggal 6 November 2001, seluas 8.297m2 atas nama Pembanding semula Penggugat I, LINAWATI HIDAJATNO ;

- Bahwa selanjutnya dari bukti P.I-2 yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Penggugat I di persidangan, menunjukkan bahwa asal alas hak kepemilikan dari Pembanding semula Penggugat I adalah berasal dari transaksi Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 60/2008, tanggal 12 Mei 2008, atas nama LINAWATI HIDAJATNO, yaitu Pembanding semula Penggugat I sebagai pihak pembeli yang membeli dari Sugianto Sujarwo dan Sukoyo Purwanto selaku pihak penjual;
- Bahwa berkaitan dengan hal tersebut dari bukti P.I-140 yang diajukan oleh pihak Para Pembanding semula Para Penggugat berupa Surat Kuasa Nomor 02, tanggal 8 Agustus 2001, dibuat di hadapan FRANCHIN LIUS, S.H., Notaris/PPAT di Kabupaten Malang menunjukkan pula bahwa atas transaksi Jual Beli atas Tanah Obyek Sengketa antara Pembanding semula Penggugat I sebagai pihak Pembeli yang membeli dari Sugianto Sujarwo dan Sukoyo Purwanto selaku pihak penjual sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 60/2008, tanggal 12 Mei 2008, ternyata pihak penjual yakni Sugianto Sujarwo dan Sukoyo Purwanto dalam melakukan transaksi Jual Beli atau menjual tanah obyek sengketa adalah berdasarkan Surat Kuasa Nomor 02 tanggal 8 Agustus 2001, dibuat di hadapan Franchin Lius, S.H., Notaris/PPAT di Kabupaten Malang tersebut, yakni Sugianto Sujarwo dan Sukoyo Purwanto bertindak sebagai kuasa dari Pauline Surjani Wibowo dan Andrea Maria Anggraeni Wibowo selaku pemilik asal atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Pembanding semula Penggugat II khususnya dari bukti P.II-3, bukti P.II-5, bukti P.II-7, dan bukti P.II-9, yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat menunjukkan pula bahwa Alas Hak Kepemilikan dari Pembanding semula Penggugat II atas Tanah Obyek Sengketa adalah berupa:
 - SHGB No. 826/ Kel. Sisir, tanggal 6 November 2001, seluas 541 m2 atas nama YENELLA HIDAJATNO;
 - SHGB No. 827/ Kel. Sisir, tanggal 6 November 2001, seluas 853 m2 atas nama YENELLA HIDAJATNO;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHGB No. 830/ Kel. Sisir, tanggal 25 Maret 2002, seluas 1.283 m² atas nama YENELLA HIDAJATNO;
- SHGB No. 831/ Kel. Sisir, tanggal 24 April 2002, seluas 1.692 m² atas nama: YENELLA HIDAJATNO;
- Bahwa selanjutnya dari bukti P.II-4, bukti P.II-6, bukti P.II-8, bukti P.II-10 yang diajukan oleh Para Pembanding semula Penggugat I dan II, menunjukkan bahwa asal Alas Hak Kepemilikan dari Pembanding semula Penggugat II tersebut adalah dari transaksi:
 - Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 61/2008, tanggal 12 Mei 2008, atas nama YENELLA HIDAJATNO;
 - Akta Jual Beli Nomor 62/2008, tanggal 12 Mei 2008, atas nama YENELLA HIDAJATNO;
 - Akta Jual Beli Nomor 63/2008, tanggal 12 Mei 2008, atas nama YENELLA HIDAJATNO;
 - Akta Jual Beli Nomor 64/2008, tanggal 12 Mei 2008, atas nama YENELLA HIDAJATNO;
- Bahwa dari bukti P.II-141, yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat I dan II berupa Surat Kuasa Nomor 04, tanggal 8 Agustus 2001, dibuat di hadapan Franchin Lius, S.H., Notaris/PPAT di Kabupaten Malang, menunjukkan pula bahwa atas transaksi Jual Beli Tanah Obyek Sengketa antara Pembanding semula Penggugat II sebagai Pihak Pembeli yang membeli dari Budi Sunaryo Prayogo selaku Pihak Penjual sebagaimana Akta-akta Jual Beli tersebut di atas, Pihak Penjual yakni Budi Sunaryo Prayogo dalam menjual Tanah Obyek Sengketa berdasarkan Surat Kuasa Nomor 04 tanggal 8 Agustus 2001, dibuat di hadapan Franchin Lius, S.H., Notaris/PPAT yang sama di Kabupaten Malang tersebut, yakni Budi Sunaryo Prayogo bertindak sebagai kuasa dari FR Tjahjono Hendro Wibowo, Magdaria Wibowo, Yusnita Wibowo Yosephin, Andrea Maria Anggraeni Wibowo Dan Johannes Martinus Maria Prawiro Wibowo selaku pemilik asal atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa asal alas hak kepemilikan dari Pembanding semula Penggugat II atas tanah obyek sengketa tersebut di atas, berdasarkan bukti P.II-142, bukti P.II-143, bukti P.II-144, bukti P.II-145, yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat I dan II, menunjukkan bahwa asal Alas Hak

Halaman 46 dari 58 Putusan Nomor 220/PDT/2016/PT SBY



Kepemilikan dari Pembanding semula Penggugat II tersebut adalah dari transaksi Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 02/Batu/VIII/2001 tanggal 09 Agustus 2001, Akta Jual Beli Nomor 05/Batu/VIII/2001 tanggal 09 Agustus 2001, Akta Jual Beli Nomor 04/Batu/VIII/2001 tanggal 09 Agustus 2001, Akta Jual Beli Nomor 06/Batu/VIII/2001, tanggal 09 Agustus 2001;

- Bahwa dari bukti P.II-142, bukti P.II-143, bukti P.II-144, bukti P.II-145 menunjukkan bahwa asal usul alas hak kepemilikan dari Pembanding semula Penggugat II atas tanah obyek sengketa adalah berasal dari transaksi Jual Beli sebagaimana **Akta Jual Beli** Nomor 02/Batu/VIII/2001, Akta Jual Beli Nomor 05/Batu/VIII/2001, tanggal 09 Agustus 2001, Akta Jual Beli Nomor 04/Batu/VIII/2001, tanggal 09 Agustus 2001 dan Akta Jual Beli Nomor 06/Batu/VIII/2001, tanggal 09 Agustus 2001, yakni antara Budi Sunaryo Prayogo selaku pihak pembeli dengan Pauline Surjani Wibowo dan Andrea Maria Anggraeni Wibowo selaku penjual;

Menimbang, bahwa terlepas dari apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap di atas, telah terungkap fakta hukum yang pada pokoknya Terbanding semula Tergugat I telah menggunakan surat palsu, yakni Surat Eigendom Nomor 3280 tanggal 11 Maret 1935 atas nama Frederik Willem Berg dengan luas 19.500 (Sembilan belas ribu lima ratus) meter persegi (vide bukti T-6 dan T-6.2) dan Surat Eigendom Nomor 3281 tanggal 18 Juli 1938 atas nama LE Smith Helena Cornelia Verkikj dengan luas 19.000 (Sembilan belas ribu) meter persegi dan karenanya Terbanding semula Tergugat I dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana penjara selama 2 (dua) tahun;

Menimbang, bahwa Surat Eigendom Nomor 3280 tanggal 11 Maret 1935 atas nama Frederik Willem Berg dengan luas 19.500 (Sembilan belas ribu lima ratus) meter persegi (vide bukti T-6 dan T-6.2) dan Surat Eigendom Nomor 3281 tanggal 18 Juli 1938 atas nama LE Smith Helena Cornelia Verkikj dengan luas 19.000 (Sembilan belas ribu) meter persegi yang dinyatakan palsu tersebut oleh Terbanding semula Tergugat I dipakai sebagai dasar penguasaan tanah yang disengketakan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang



berpendapat bahwa alas hak yang dimiliki oleh Terbanding semula Tergugat I atas tanah sengketa adalah sah menurut hukum dan karenanya pendapat yang didasarkan pertimbangan hukum tersebut tidak dapat dipertahankan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan tersebut telah terbukti bahwa Terbanding semula Tergugat I tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya, sebaliknya Para Pembanding semula Para Penggugat I dan II telah dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Penggugat I dan II dapat membuktikan dalil gugatannya, maka akan dipertimbangkan petitum-petitum gugatannya sebagai diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Penggugat I dan II menuntut agar Majelis Hakim menyatakan Pembanding semula Penggugat I sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jl. Sudiro No. 5, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang) Jawa Timur, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 825/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00406/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 8.297 m² (delapan ribu dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) a/n. Linawati Hidajatno;

Menimbang, bahwa di atas telah dipertimbangkan bahwa telah terbukti kepalsuan dasar kepemilikan Terbanding semula Tergugat I atas tanah sengketa dan sebaliknya Pembanding semula Penggugat I dapat membuktikan dasar kepemilikannya, maka tuntutan pada petitum tersebut harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pembanding semula Penggugat I dan II menuntut agar Pembanding semula Penggugat II dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jl. W.R. Supratman, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang), Jawa Timur, masing-masing:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 826/ Kelurahan Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00407/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 541 m² (lima ratus empat puluh satu meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO, terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 827/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00408/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 853 m² (delapan ratus lima puluh tiga meter



- persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO, letak tanah di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 830/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor 00503/2002 – tanggal 13 Februari 2002, seluas 1.283 m² (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO, letak tanah di Jl. WR. Supratman No. 52 Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 831/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 24 April 2002, Surat Ukur Nomor 00533/2002 – tanggal 08 April 2002, seluas 1.692 m² (seribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO, letak tanah di Jl. WR. Supratman Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;

Menimbang, bahwa sebagaimana pula telah diuraikan dalam mempertimbangkan petitum kedua di atas, dasar alas hak Terbanding semula Tergugat I atas tanah sengketa adalah palsu, maka petitum ketiga inipun harus dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pembanding semula Para Penggugat I dan II menuntut agar tindakan Terbanding semula Tergugat I yang masuk ke obyek sengketa milik Para Pembanding semula Para Penggugat I dan II secara melawan hukum dan tanpa hak menyewakan tanah obyek sengketa kepada Para Terbanding semula Tergugat II s/d Tergugat LII adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa adalah sah milik Para Pembanding semula Penggugat I dan II, sedangkan tindakan penguasaan atas tanah sengketa oleh Terbanding semula Tergugat I tanpa sepengetahuan dan seijin Para Pembanding semula Penggugat I dan II, maka tindakan Terbanding semula Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum, karenanya tuntutan tersebut harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pembanding semula Para Penggugat I dan II menuntut agar Majelis Hakim menyatakan tindakan Para Terbanding semula Tergugat II sampai dengan Tergugat LII yang menyewa obyek sengketa dari orang yang tidak berhak yaitu Terbanding semula Tergugat I dan membangun kios atau stand di atas tanah sengketa serta



menempatnya tanpa alas hak yang sah merupakan perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terbanding semula Tergugat II sampai dengan Tergugat LII ternyata menyewa dan melakukan kegiatan berjualan atau berniaga di atas tanah sengketa dari Terbanding semula Tergugat I, sedangkan Terbanding semula Tergugat I tidak berhak atas tanah sengketa, maka hak sewa yang diperoleh oleh Para Terbanding semula Tergugat II sampai dengan Tergugat LII adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, karenanya tuntutan tersebut harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya tuntutan agar Majelis Hakim menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat I sampai dengan LII dan siapa saja yang mendapat hak dari mereka, untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat I dan I, tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang), Jawa Timur, masing-masing:

- i. Sebidang tanah yang terletak di Jl. Sudiro No. 5, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 825/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00406/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 8.297 m² (delapan ribu dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) a/n. LINAWATI HIDAJATNO;
- ii. Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 826/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00407/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 541 m² (lima ratus empat puluh satu meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO;
- iii. Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 827/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00408/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 853 m² (delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO;
- iv. Sebidang tanah yang terletak di Jl. WR Supratman No. 52, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 830/ Kel. Sisir yang



diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor 00503/2002 – tanggal 13 Februari 2002, seluas 1.283 m² (seribu duaratus delapanpuluh tiga meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO ;

- v. Sebidang tanah yang terletak di Jl. WR Supratman, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 831/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 24 April 2002, Surat Ukur Nomor 00533/2002 – tanggal 08 April 2002, seluas 1.692 m² (seribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO;

Dalam keadaan kosong dan baik;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan di atas, bahwa Terbanding semula Tergugat I tidak memiliki alas hak untuk menguasai tanah obyek sengketa dan penguasaan atas tanah obyek sengketa olehnya merupakan perbuatan melawan hukum, maka Terbanding semula Tergugat I dan siapa saja yang memperoleh hak dari Terbanding semula Tergugat I harus menyerahkan obyek sengketa kepada pemiliknya yang sah, yakni Para Pembanding semula Para Penggugat I dan II dan oleh karenanya pula maka tuntutan pada petitum tersebut harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat I dan II menuntut agar Para Terbanding semula Para Tergugat I sampai dengan LII dihukum untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.550.000.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah) kepada Para Pembanding semula Para Penggugat I dan II;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tuntutan ganti rugi materiil atas perbuatan melawan hukum harus dibuktikan secara pasti dan nyata serta terinci tentang besaran uang kerugian tersebut; Oleh karena dalam perkara a quo Para Pembanding semula Para Penggugat I dan II tidak membuktikan rincian kerugian yang nyata, maka tuntutan ganti rugi materiil tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pembanding semula Para Penggugat I dan II menuntut agar Para Terbanding semula Para Tergugat I sampai dengan LII dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara ini;



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tuntutan tersebut tidak berdasar, karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pembanding semula Para Penggugat I dan II menuntut agar Pengadilan menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini tidak pernah dilakukan atau diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*), maka tuntutan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai tuntutan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verset*, *banding*, atau *kasasi*. (*uitvoerbaar bij voraad*);

Menimbang, bahwa dasar penguasaan Terbanding semula Tergugat I atas tanah sengketa tidak sah, hal mana terungkap dalam persidangan pengadilan pidana dan putusan dalam perkara pidana yang dimaksud sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka tuntutan tersebut patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat I dan II harus dinyatakan dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat tidak secara tegas mengajukan gugatan *rekonpensi*, akan tetapi pada bagian akhir dari jawabannya mengajukan beberapa tuntutan yang oleh Pengadilan Negeri tidak dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Para Terbanding semula Tergugat I sampai dengan LII tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa hal tersebut merupakan gugatan balik (*rekonpensi*), oleh karena itu Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini diajukan gugatan balik (*rekonpensi*), maka mengenai biaya perkara akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan gugatan *rekonpensi*;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa maksud gugatan *rekonpensi* Para Penggugat *Rekonpensi/para Tergugat Konpensi* adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini, segala apa yang telah diuraikan dalam mempertimbangkan gugatan *konpensi* di atas harus dianggap pula termasuk dan menjadi bagian dari pertimbangan gugatan *rekonpensi* ini;



Menimbang, bahwa dalam gugatan konpensasi pertimbangan yang mendasar adalah mengenai kepalsuan alas hak penguasaan tanah obyek sengketa oleh Penggugat Rekonpensasi/Tergugat dalam Konpensasi;

Menimbang, bahwa oleh karena alas hak yang dimiliki oleh Penggugat Rekonpensasi/Tergugat dalam Konpensasi palsu dan tidak sah, maka segala tuntutan hak yang terkait dengan kepemilikan obyek sengketa oleh Penggugat Rekonpensasi/Tergugat dalam Konpensasi menjadi tidak berdasar, sehingga harus ditolak;

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

Menimbang, bahwa karena gugatan Konpensasi dikabulkan sebagian dan gugatan rekonpensasi ditolak, maka Para Terbanding semula Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang untuk tingkat pertama sesuai perhitungan Kepaniteraan Pengadilan Negeri, sedangkan untuk tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 4 Januari 2016 Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Mlg, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi mengadili sendiri dengan amar sebagaimana akan diuraikan di bawah ini;

Mengingat Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan untuk Jawa Dan Madura dan undang-undang lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permintaan banding dari Para Pembanding semula para Penggugat I dan Penggugat II ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 4 Januari 2016 Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Mlg, yang dimintakan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSASI

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi dari Para Pembanding semula Para Penggugat I dan Penggugat II;



DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat I sampai dengan Tergugat LII tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat I dan Penggugat II untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Pembanding semula Penggugat I adalah **pemilik yang sah** atas tanah yang terletak di Jl. Sudiro No. 5, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang) Jawa Timur, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 825/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00406/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 8.297 m² (delapan ribu dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) a/n. LINAWATI HIDAJATNO;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Pembanding semula Penggugat II adalah **pemilik yang sah** atas tanah-tanah yang terletak di Jl. W.R. Supratman, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang), Jawa Timur, masing-masing:
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 826/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00407/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 541 m² (lima ratus empat puluh satu meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO, letak tanah di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 827/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00408/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 853 m² (delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO, letak tanah di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 830/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor 00503/2002 – tanggal 13 Februari 2002, seluas 1.283 m² (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO, letak tanah di Jl. WR.



Supratman No. 52 Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;

d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 831/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 24 April 2002, Surat Ukur Nomor 00533/2002 – tanggal 08 April 2002, seluas 1.692 m² (seribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO, letak tanah di Jl. WR. Supratman Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;

4. Menyatakan tindakan Terbanding semula Tergugat I yang masuk ke obyek sengketa milik Para Pembanding semula Para Penggugat I dan II secara melawan hukum dan tanpa hak menyewakan tanah obyek sengketa kepada Para Tergugat semula Tergugat II sampai dengan Tergugat LII adalah **perbuatan melawan hukum**;
5. Menyatakan tindakan Para TERBANDING semula TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, TERGUGAT X, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII, TERGUGAT XIV, TERGUGAT XV, TERGUGAT XVI, TERGUGAT XVII, TERGUGAT XVIII, TERGUGAT XIX, TERGUGAT XX, TERGUGAT XXI, TERGUGAT XXII, TERGUGAT XXIII, TERGUGAT XXIV, TERGUGAT XXV, TERGUGAT XXVI, TERGUGAT XXVII, TERGUGAT XXVIII, TERGUGAT XXIX, TERGUGAT XXX, TERGUGAT XXXI, TERGUGAT XXXII, TERGUGAT XXXIII, TERGUGAT XXXIV, TERGUGAT XXXV, TERGUGAT XXXVI, TERGUGAT XXXVII, TERGUGAT XXXVIII, TERGUGAT XXXIX, TERGUGAT XL, TERGUGAT XLI, TERGUGAT XLII, TERGUGAT XLIII, TERGUGAT XLIV, TERGUGAT XLV, TERGUGAT XLVI, TERGUGAT XLVII, TERGUGAT XLVIII, TERGUGAT XLIX, TERGUGAT L, TERGUGAT LI dan TERGUGAT LII yang menyewa obyek sengketa dari orang yang tidak berhak (TERGUGAT I) dan membangun kios atau stand di atasnya serta menempatkannya untuk berjualan atau berniaga tanpa alas hak yang sah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya, untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Pembanding semula Para Penggugat I dan II, yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Sisir,

Halaman 55 dari 58 Putusan Nomor 220/PDT/2016/PT SBY



Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang), Jawa Timur, masing-masing:

- i. Sebidang tanah yang terletak di Jl. Sudiro No. 5, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 825/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00406/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 8.297 m² (delapan ribu dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) a/n. LINAWATI HIDAJATNO;
- ii. Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 826/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00407/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 541 m² (lima ratus empat puluh satu meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO;
- iii. Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 827/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00408/2001 – tanggal 25 Oktober 2001, seluas 853 m² (delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO;
- iv. Sebidang tanah yang terletak di Jl. WR Supratman No. 52, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 830/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor 00503/2002 – tanggal 13 Februari 2002, seluas 1.283 m² (seribu duaratus delapan puluh tiga meter persegi) a/n YENELLA HIDAJATNO;
- v. Sebidang tanah yang terletak di Jl. WR Supratman, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 831/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 24 April 2002, Surat Ukur Nomor 00533/2002 – tanggal 08 April 2002, seluas 1.692 m² (seribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) a/n. YENELLA HIDAJATNO;

Dalam keadaan kosong dan baik;



7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada vaset, banding, atau kasasi. (*uitvoerbaar bij voraad*);
8. Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat I dan II yang selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSİ

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konsensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

- Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Konsensi/Penggugat dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkatan pengadilan secara tanggung renteng yang untuk tingkat pertama besarnya sesuai dengan perhitungan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang, sedangkan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, pada hari **Senin**, tanggal **13 Juni 2016**, oleh kami, **Mulijanto, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **H.A. Zainal Abidin, S.H.,M.H.** dan **Untung Widarto, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **16 Juni 2016** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua dan para Hakim Anggota tersebut, serta dihadiri pula oleh **H. Adi Wahyono, S.H., M.H.**, Wakil Panitera, sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya;

Hakim-hakim Anggota,

TTD

H.A. Zainal Abidin, S.H.,M.H

TTD

Untung Widarto, S.H.M.H.

Hakim Ketua,

TTD

Mulijanto, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

H. Adi Wahyono, SH.MH



Perincian biaya:

1. Materai Rp. 6.000,00
2. Redaksi Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan..... Rp139.000,00 +
- Jumlah Rp150.000,00(seratus lima puluh ribu rupiah)

Disclaimer