



PUTUSAN

Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Situbondo yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**BACHRI SINARTO**, NIK. 3529010710530001, tempat dan tanggal lahir Situbondo, 07-10-1953, laki-laki, agama Islam Kewarganegaraan Indonesia, Pensiunan, bertempat tinggal di Jl. Lontar Gg. II/A1 RT 003/RW 005, Desa Pabian, Kecamatan Sumenep, Kabupaten Sumenep, sebagai **Penggugat I**;

**OLIF ARDIYAS SETIAWAN**, NIK. 3512092107870001, tempat dan tanggal lahir Situbondo, 21-07-1987, laki-laki, Islam, kewarganegaraan Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kp. Tanjung Pasir, RT 001/RW 010, Desa Tanjung Kamal, Kec. Mangaran, Kabupaten Situbondo, sebagai **Penggugat II**;

**YUDI AMIR**, NIK. 3512091612840002, tempat dan tanggal lahir Situbondo, 16-12-1984, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal Griya Panji Mulya Blok H-28 RT 005 RW 012 Desa Curah Jeru Kec. Panji Kab. Situbondo, **Penggugat III**;

**RUKNA**, tempat dan tanggal lahir Situbondo, 1 Juli 1945, Perempuan, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Tidak Bekerja, bertempat tinggal di Tanjung Pacinan RT 002 RW 013 Desa Tanjung Kamal Kecamatan Mangaran Kabupaten Situbondo, sebagai **Penggugat IV**;

**SAMSUL HADI**, tempat tanggal lahir 4 Februari 1978, laki-laki, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Tanjung Sari Timur RT 001 RW 005 Desa Tanjung Kamal Kecamatan Mangaran Kabupaten Situbondo, sebagai **Penggugat V**;

Penggugat-Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **Budi SANTOSO, S.H., M.H.**, dan **JAYADI, SH.**, seluruhnya adalah Advokat di Kantor Advokat Budi Santoso & Rekan dengan Alamat (Domisili) Kantor di Jalan Raya Banyuwangi Nomor 504 RT 003 RW 001 Gudang Asembagus Kabupaten Situbondo Provinsi Jawa Timur, Domisili Elektronik: kantoradvokat283@gmail.com, +62 812 4926 8889, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Mei 2023, dan selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Lawan :

**BUDI GUNAWAN**, NIK. 351208 170751 0001, tanggal lahir 7-07-1951, laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Irian Jaya Nomor 7 Kel. Mimbaan Kec. Panji Kab. Situbondo, disebut sebagai **Tergugat I**;

**SUSAN RAHARJA,SE.**, NIK. 351208 671271 0003, tempat tanggal lahir Situbondo, 27-12-1971, Perempuan, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Achmad Yani Nomor 191 Lingkungan Parse, Kel. Dawuhan Kec. Situbondo Kabupaten Situbondo (Dealer Roda Mas), disebut **Tergugat II**;

**VERA RAHARJA,SE**, NIK. 351208 480169 0003, tempat dan tanggal lahir Situbondo, 08-01-1969, Perempuan, kewarganegaraan Indonesia, wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Achmad Yani Nomor 191 Lingkungan Parse, Kel. Dawuhan Kec. Situbondo Kabupaten Situbondo (Dealer Roda Mas), disebut sebagai **Tergugat III**;

Dalam hal ini **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III**, memberikan kuasa khusus kepada Hasbi Simatupang,SH., advokad Kantor Hukum/Law Office SIMATUPANG&Partners beralamat di Jakarta, PALMA ONE Building Lantai 7 Suite 709 Jl. HR. Rasuna Said Kav. X2 No.4 Jakarta Selatan, 12950, sebagaimana surat kuasa khusus tanggal 21 Juni 2023;

**DAVID ADJIE**, NIK. 357805 210372 0003, tempat dan tanggal lahir Bangkalan, 21-03-1972, Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Imam Bonjol 29 RT 003 RW 009 Kecamatan Tegalsari Kota Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hasbi Simatupang,SH., Andi Jatmiko,SH., dan Dono Bintoro,SH., advokad Kantor Hukum/Law Office SIMATUPANG&Partners beralamat di Jakarta, PALMA ONE Building Lantai 7 Suite 709 Jl. HR. Rasuna Said Kav. X2 No.4 Jakarta Selatan, 12950 sebagaimana surat kuasa khusus 22 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

**KANTOR ATR/ BPN SITUBONDO**, beralamat di Jalan PB Sudirman Nomor 22 A Kelurahan Patokan Kecamatan Situbondo Kabupaten Situbondo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Setyo Dwi Handoko,APtnh.,M.M., Rendra Tri Cahyo dan Hadi Wijayanto, sebagaimana surat kuasa khusus Nomor: SKA/530/VI/2023, tanggal 5 Juni 2023, selanjutnya disebut **Tergugat V**;

**PEMERINTAHAN DESA TANJUNG KAMAL KECAMATAN MANGARAN KABUPATEN SITUBONDO**, beralamat Kantor di Jalan Desa Tanjung Kamal Kecamatan Mangaran Kab. Situbondo. Untuk selanjutnya akan disebut sebagai **Tergugat VI**;

Halaman 2 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;  
Membaca berkas perkara bersangkutan;  
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;  
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 15 Mei 2023 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Situbondo pada tanggal 22 Mei 2023 dalam Register Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

### OBJEK SENGKETA

Selanjutnya dalam gugatan ini, terdapat sebidang tanah pekarangan seluas keseluruhan sekira  $\pm 43.121 \text{ m}^2 - 55.906 \text{ m}^2$  yang terdiri dari beberapa:

- Tanah Petok Nomor 719 Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas Sekira 11.630 m<sup>2</sup>, Atas Nama H. Bustami. (Penggugat I);**
- Tanah Petok Nomor 272 Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas Sekira 8.760 m<sup>2</sup>, Atas Nama P. Buhari Alias Tjonto. (Penggugat II);**
- Tanah Petok Nomor 728 Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas Sekira 10.710 m<sup>2</sup>, Atas Nama B. Sarimah. (Penggugat III);**
- Tanah Petok Nomor 727 Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas Sekira 6.120 m<sup>2</sup>, Atas Nama H. Mashoedi. (Penggugat IV);**
- Tanah Petok Nomor 717 Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas Sekira 6.480 m<sup>2</sup>, Atas Nama Markatjoeng. (Penggugat V)**

yang telah berubah menjadi **Sertifikat Hak Milik:**

- SHM No.: 1593 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00627 dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00401/ Tanjung Kamal/ 2013, Luas Sekira: 16.612 m<sup>2</sup> Atas Nama INDRA KURNIAWATI/ Solo, 30-10-1945;**
- SHM No.: 1597 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00631 dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00397/ Tanjung Kamal/ 2013, Luas Sekira: 15.889 m<sup>2</sup> Atas Nama SUSAN RAHARJA, SE/ Situbondo/ 27-12-1971;**
- SHM No.: 1594 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00633 dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00400/ Tanjung Kamal/ 2013, Luas Sekira: 19.205 m<sup>2</sup> Atas Nama VERA RAHARJA, SE/ Situbondo, 08-01-1969;**
- SHM No.: 0613 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00847 dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00263/ Tanjung Kamal/ 1982, Luas sekira: 4.200 m<sup>2</sup> Atas Nama TUM ALIAS BAK KUS 01-01-1900.**

Halaman 3 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya dalam perkara in casu akan disebut sebagai **Objek Sengketa**.

## LEGAL STANDING PARA PENGGUGAT

Bahwa, in casu terdapat beberapa pemilik asal objek sengketa yang dapat kami uraikan sebagai berikut :

1. **BACHRI SINARTO** sebagai **Penggugat I** merupakan salah satu ahli waris dari **H. BUSTAMI** sebagai pemilik asal dari tanah **Petok No. 719** Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas Sekira 11.630 m<sup>2</sup>;
2. **OLIF ARDIYAS SETIAWAN** sebagai **Penggugat II** merupakan salah satu ahli waris dari **P. BUHARI Alias TJONTO** sebagai pemilik asal dari tanah **Petok No. 272** Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas Sekira 8.760 m<sup>2</sup>, Atas Nama P. BUHARI Alias TJONTO;
3. **YUDI AMIR** sebagai **Penggugat III** merupakan salah satu ahli waris **B. SARIMAH** pemilik tanah dari **Petok No. 728** Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas Sekira 10.710 m<sup>2</sup>, Atas Nama B. Sarimah;
4. **RUKNA** sebagai **Penggugat IV** merupakan salah satu ahli waris dari **H. MASHOEDI** pemilik **Tanah Petok No. 727** Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas Sekira 6.120 m<sup>2</sup>, Atas Nama H. Mashoedi;
5. **SAMSUL HADI** sebagai **Penggugat V** merupakan salah satu ahli waris dari **MARKATJOENG** sebagai pemilik tanah **Petok No. 717** Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas Sekira 6.480 m<sup>2</sup> atas nama MARKATJOENG.

Bahwa, kemudian seluruh tanah pekarangan milik para penggugat seluruhnya telah menjadi sertipikat hak milik atas nama para tergugat. Serta, gambar peta bidang masing-masing sertipikat hak milik tersebut tidak lagi berkesesuaian dengan gambar peta bidang beserta batas-batasnya asal petok milik para penggugat. Seluruh tanah milik penggugat kini telah terjadi perubahan menjadi beberapa sertipikat sebagaimana:

- a. **SHM No.: 1593 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00627** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00401/ Tanjung Kamal/ 2013, **Luas Sekira: 16.612 m<sup>2</sup> Atas Nama INDRA KURNIAWATI/ Solo, 30-10-1945;**
- b. **SHM No.: 1597 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00631** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00397/ Tanjung Kamal/ 2013, **Luas Sekira: 15.889 m<sup>2</sup> Atas Nama SUSAN RAHARJA, SE/ Situbondo/ 27-12-1971;**
- c. **SHM No.: 1594 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00633** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00400/ Tanjung Kamal/ 2013, **Luas Sekira: 19.205 m<sup>2</sup> Atas Nama VERA RAHARJA, SE/ Situbondo, 08-01-1969;**
- d. **SHM No.: 0613 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00847** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00263/ Tanjung Kamal/ 1982, **Luas sekira: 4.200 m<sup>2</sup> Atas Nama TUM ALIAS BAK KUS 01-01-1900.**

Halaman 4 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, seluruh sertifikat-sertipikat hak milik (SHM) tersebut di atas dikuasai oleh Tergugat V.

## URAIAN FAKTA

Adapun yang menjadi dasar-dasar dan alasan (Posita) diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, dahulu sekira Tahun 1989-an disaat Masa Jabatan Kepala Desa Tanjung Kamal Kecamatan Mangaran diemban oleh Bapak Kamo Asmoro. Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mendatangi Kepala Desa Tanjung Kamal hendak membeli beberapa lahan untuk dijadikan Lahan Pertanian Tebu. Namun, pemilik lahan (orang tua para penggugat) tidak berniat untuk menjual lahannya seperti yang dikehendaki oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
2. Bahwa, kemudian karena pemilik lahan tidak akan menjual lahannya maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyampaikan hendak menyewa saja. Lalu, Bapak Karno Asmoro sebagai Kepala Desa Tanjung Kamal menyampaikan kepada pemilik lahan (orang tua para penggugat) untuk disewakan saja kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Akhimya, pemilik lahan menyewakan lahannya kepada tergugat selama sekira 25 (Dua Lima Tahun). Untuk harga sewa dan uang sewa yang diterima masing-masing bervariasi, sbb.:
  - I. Tanah Petok Nomor 717 Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas Sekira 6.480 m<sup>2</sup>, Atas Nama Markatjoeng dan Tanah Petok Nomor 727 Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas Sekira 6.120 m<sup>2</sup>, Atas Nama H. Mashoedi, dengan Harga Sewa selama  $\pm$  25 Tahun untuk dua bidang tanah adalah sebesar  $\pm$  Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) yang diterima oleh orang tua Penggugat I;
  - II. Tanah Petok Nomor 179 Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas Sekira 11.630 m<sup>2</sup>, Atas Nama H. Bustami dan Tanah Petok Nomor 272 Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas Sekira 8.760 m<sup>2</sup>, Atas Nama P. Buhari Alias Tjonto, Harga Sewa untuk kedua (2) Lokasi tersebut selama  $\pm$  25 Tahun sebesar  $\pm$  Rp. 19.000.000,- (Sembilan Belas Juta Rupiah) yang diterima oleh orang tua Penggugat II;
  - III. Tanah Petok Nomor 728 Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas Sekira 10.710 m<sup>2</sup>, Atas Nama B. Sarimah, Harga Sewa selama  $\pm$  25 Tahun sebesar  $\pm$  Rp. 9.000.000,- (Sembilan Juta) yang diterima oleh orang tua Penggugat III.
3. Bahwa, sewa menyewa lahan tersebut diperkirakan pada Tahun 2016-an mustinya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus mengembalikan lahan yang telah di sewa kepada para penggugat. Namun sampai diajukannya gugatan ini, Para Tergugat

Halaman 5 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara bersama-sama dengan itikad jahat melakukan peralihan kepemilikan atas objek sengketa;

4. Bahwa, karena pengembalian objek sengketa tidak dilakukan. Maka, para ahli waris dari pemilik lahan (para penggugat) tersebut menanyakan berkenaan pengembalian objek sengketa kepada pihak Pemerintahan Desa Tanjung Kamal (Tergugat VI). Namun, selalu menjawab tidak tahu menahu dan selalu dijawab bukan tanggungjawabnya;
5. Bahwa, objek sengketa kini tiba-tiba berubah sekira di Tahun 2013-an telah terjadi konversi dan/ atau peralihan dari petok tanpa sepengetahuan para penggugat menjadi sertifikat sebagaimana dalam **Sertifikat Hak Milik:**
  - a. **SHM No.: 1593 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00627** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00401/ Tanjung Kamal/ 2013, **Luas Sekira: 16.612 m<sup>2</sup> Atas Nama INDRA KURNIAWATI/ Solo, 30-10-1945;**
  - b. **SHM No.: 1597 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00631** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00397/ Tanjung Kamal/ 2013, **Luas Sekira: 15.889 m<sup>2</sup> Atas Nama SUSAN RAHARJA, SE/ Situbondo/ 27-12-1971;**
  - c. **SHM No.: 1594 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00633** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00400/ Tanjung Kamal/ 2013, **Luas Sekira: 19.205 m<sup>2</sup> Atas Nama VERA RAHARJA, SE/ Situbondo, 08-01-1969;**Bahwa, peralihan dan/ atau perubahan tersebut di atas secara bersama-sama oleh tergugat V (ATR/ BPN Situbondo). Tergugat V dalam menerbitkan dan/ atau mengeluarkan sertifikat tersebut di atas tidak sesuai prosedur dan/ atau dengan itikad jahat;
6. Bahwa, peralihan sebagaimana posita (dalil) angka 6 (enam) kini telah beralih kepemilikannya kepada Tergugat IV (David Adjie). Peralihan tersebut termasuk di dalamnya berupa **SHM No.: 0613 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00847** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00263/ Tanjung Kamal/ 1982, **Luas sekira: 4.200 m<sup>2</sup> Atas Nama TUM ALIAS BAK KUS 01-01-1900;**

## KUALITAS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT

7. Bahwa, perbuatan para tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI) secara bersama-sama telah dengan sengaja mengubah/ mengalihkan objek sengketa. Perubahan tersebut adalah serangkaian perbuatan untuk mengalihkan dari tanah petok milik para penggugat menjadi HGU kemudian diubah menjadi Tanah Negara. Kemudian dialihkan kembali menjadi HGU atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III lalu kini diubah kembali atas nama Tergugat IV dengan bantuan Tergugat V (ATR/ BPN Situbondo dan VI (Pemerintah Desa Tanjung Kamal);

Halaman 6 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV mengalihkan objek sengketa bukan miliknya adalah perbuatan melawan hukum. Memanfaatkan dan menyalahgunakan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) dan/ atau telah Menyalahgunakan Dominasi Status Ekonominya (*Economisch Overwicht*) maupun Keunggulan Kejiwaannya dari orang tua para penggugat tersebut dalam proses peralihan kepemilikan hak atas Objek Sengketa;
9. Bahwa, Tergugat V dan Tergugat VI turut serta membantu perbuatan melawan hukum Tergugat I s.d. Tergugat IV dalam peralihan objek sengketa. Perubahan tersebut adalah serangkaian perbuatan untuk mengalihkan dari tanah petok milik para penggugat menjadi HGU kemudian diubah menjadi Tanah Negara. Kemudian dialihkan kembali menjadi HGU atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III lalu kini diubah kembali atas nama Tergugat IV dengan bantuan Tergugat V (ATR/ BPN Situbondo dan Tergugat VI (Pemerintah Desa Tanjung Kamal). Perbuatan sebagaimana tersebut di atas menjadi beberapa sertifikat atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tanpa melalui prosedur dan mekanisme yang sah sebagaimana dalam prosedur "Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali" dalam **Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**.  
Bahwa, para tergugat melakukan perbuatan manipulatif atas data fisik, data yuridis, peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, daftar tanah dan buku tanah untuk keperluan adjudikasi atas objek sengketa;
10. Bahwa, selain perbuatan melawan hukum yang diuraikan dalam posita tersebut di atas. Nyata terdapat kesalahan besar pada Petunjuk Data Yuridis pada Sertipikat milik tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV. Yakni:
  - a. Petunjuk Data Tanah dalam terdapat 3 (tiga) sertifikat dalam objek sengketa ini yakni **SHM No.: 1593, SHM No.: 1597 dan SHM No.: 1594**. Petunjuk Data Tanah Tiga sertifikat tersebut di atas **berasal dari tanah negara. Padahal sangat jelas objek sengketa di buku tanah desa Tanjung Kamal bukan merupakan tanah negara**. Merupakan tanah milik orang tua dari para penggugat yang tidak pernah terjadi dan/ atau coretan dan/ atau peralihan;
  - b. Petunjuk asal dari **SHM No.: 0613 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00847** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00263/ Tanjung Kamal/ 1982, **Luas sekira: 4.200 m<sup>2</sup> Atas Nama TUM ALIAS BAK KUS 01-01-1900**. Dalam petunjuk sertifikat tersebut menunjuk pada Persil 55. Padahal Persil 55 berada jauh sekira 3 km dari objek sengketa letaknya. Namun, tergugat IV memasukkannya dalam satu kesatuan SHM Objek Sengketa sebagaimana Dalil Angka 10 Huruf A menjadi nama dirinya sendiri;

Halaman 7 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa, petunjuk data yuridis atas 4 (empat) sertifikat untuk objek sengketa merupakan hasil dari perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) dari para tergugat secara bersama-sama sampai terbitnya 4 (empat) sertifikat atas objek sengketa. Perbuatan yang telah dilakukan secara bersama-sama oleh tergugat sangat bertentangan dan melawan hukum prosedur pendaftaran tanah untuk pertama kali sebagaimana dalam **Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**;
12. Bahwa, rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini karena **Para Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat**;
13. Bahwa, atas perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) oleh para tergugat di atas maupun pihak ketiga yang mendapatkan hak daripadanya selayaknya untuk mengosongkan, melepaskan penguasaan dan kemudian menyerahkan kepada para penggugat obyek sengketa dalam perkara ini, selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak amar putusan dalam perkara ini dibacakan. Dan manakala diperlukan dapat dilakukan dengan bantuan aparat penegak hukum.

## KERUGIAN MATERIL DIDERITA PENGGUGAT

14. Bahwa, atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat menimbulkan kerugian materiil dan immaterial pada Penggugat akibat tidak dapat menguasai obyek sengketa in casu sampai diajukannya gugatan ini sebesar **Rp.8.000.000.000,- (Delapan Miliar Rupiah)**, dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Harga Tanah apabila dinilai dengan harga tanah pada saat ini bernilai sekira **Rp.8.000.000.000,- (Delapan Miliar Rupiah)**;
  - b. Kerugian Imateriil karena perbuatan para tergugat melakukan peralihan hak atas objek sengketa secara melawan hukum, baik perolehan dan maupun prosedur penerbitan sertifikat atas objek sengketa. Penggugat merasa dirugikan secara immaterial karena menimbulkan tekanan psikis (stress), rasa malu (harga diri), hilangnya waktu akibat perkara ini. Dan, apabila dinilai dengan sejumlah uang sekira **Rp.500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah)**.

Sehingga jumlah keseluruhan kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat adalah sebesar **Rp.8.500.000.000,- (Delapan Miliar Lima Ratus Juta Rupiah)**;

Halaman 8 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karenanya, berdasarkan Pasal 1365 BW sudah seharusnya Para Tergugat secara bersama-sama dihukum untuk membayar kerugian yang diderita Para Penggugat;

15. Bahwa, agar gugatan Para Penggugat tidak sia-sia (*illusoir*) supaya penggugat tidak semakin mengalami kerugian materiil. Serta, karena cukup alasan kuat para tergugat akan mengalihkan hak dan/ atau penguasaan atas objek sengketa dalam perkara ini kepada orang lain dan/ atau upaya-upaya untuk menghilangkan/ mengaburkan secara formal serta itikad buruk dari para tergugat terhadap objek sengketa dalam perkara ini, Penggugat mohon agar atas obyek sengketa diletakkan **Sita Jaminan**;
16. Bahwa, gugatan Penggugat dalam perkara ini didasarkan pada bukti surat autentik berupa Sertipikat Hak Milik sebagaimana disyaratkan oleh SEMA (Surat Edaran Mahkamah Agung) Nomor 3 Tahun 2000; SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang tuntutan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Putusan Provisionil serta sebagaimana diuraikan dalam Pasal 180 ayat (1) Reglemen Indonesia Yang di Perbaharui (HIR) dan Pasal 191 ayat (1) Reglemen Hukum Acara Untuk Luar Jawa - Madura (RBg) serta Pasal 332 Rv., karenanya Penggugat mohon agar mengabulkan putusan dalam perkara ini **dapat dijalankan terlebih dahulu** (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada banding, kasasi, verzet maupun peninjauan kembali;
17. Bahwa, demikian pula demi menjamin Pelaksanaan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo dalam perkara ini tidak sia-sia (*illusoir*) dan/ atau supaya Para Tergugat hormat dan patuh, mohon para Tergugat dihukum untuk bertanggung jawab secara tanggung renteng (*hoofdelijk aansprakelijk*) pula untuk membayar **uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari keterlambatan** pelaksanaan putusan yang diperhitungkan sejak perkara ini diputus dan/ atau telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, dengan ini Penggugat mohon kepada **Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Situbondo c.q. Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini** untuk memeriksa perkara ini, memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

## Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menetapkan sah dan berharga sita jaminan atas tanah obyek sengketa;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang berhak dan/ atau pemilik sah atas obyek sengketa sebagaimana **Petok Nomor:**
  - a. **Tanah Petok No. 719 Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas Sekira 11.630 m<sup>2</sup>, Atas Nama H. Bustami.** (Penggugat I);
  - b. **Tanah Petok No. 272 Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas Sekira 8.760 m<sup>2</sup>, Atas Nama P. Buhari Alias Tjonto.** (Penggugat II);

Halaman 9 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Tanah Petok Nomor 728 Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas Sekira 10.710 m<sup>2</sup>, Atas Nama B. Sarimah. (Penggugat III);
- d. Tanah Petok Nomor 727 Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas Sekira 6.120 m<sup>2</sup>, Atas Nama H. Mashoedi. (Penggugat IV);
- e. Tanah Petok Nomor 717 Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas Sekira 6.480 m<sup>2</sup>, Atas Nama Markatjoeng. (Penggugat V)

yang telah berubah menjadi **Sertifikat Hak Milik**:

- a. **SHM No.: 1593 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00627** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00401/ Tanjung Kamal/ 2013, **Luas Sekira: 16.612 m<sup>2</sup> Atas Nama INDRA KURNIAWATI/ Solo, 30-10-1945;**
  - b. **SHM No.: 1597 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00631** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00397/ Tanjung Kamal/ 2013, **Luas Sekira: 15.889 m<sup>2</sup> Atas Nama SUSAN RAHARJA, SE/ Situbondo/ 27-12-1971;**
  - c. **SHM No.: 1594 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00633** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00400/ Tanjung Kamal/ 2013, **Luas Sekira: 19.205 m<sup>2</sup> Atas Nama VERA RAHARJA, SE/ Situbondo, 08-01-1969;**
  - d. **SHM No.: 0613 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00847** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00263/ Tanjung Kamal/ 1982, **Luas sekira: 4.200 m<sup>2</sup> Atas Nama TUM ALIAS BAK KUS 01-01-1900;**
4. Menyatakan secara hukum penguasaan dan/ atau peralihan oleh para tergugat dan/ atau dari siapa saja yang memperoleh hak daripada atas obyek sengketa dalam perkara ini sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan para penggugat;
5. Menyatakan secara hukum Sertipikat Hak Milik:
- a. **SHM No.: 1593 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00627** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00401/ Tanjung Kamal/ 2013, **Luas Sekira: 16.612 m<sup>2</sup> Atas Nama INDRA KURNIAWATI/ Solo, 30-10-1945;**
  - b. **SHM No.: 1597 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00631** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00397/ Tanjung Kamal/ 2013, **Luas Sekira: 15.889 m<sup>2</sup> Atas Nama SUSAN RAHARJA, SE/ Situbondo/ 27-12-1971;**
  - c. **SHM No.: 1594 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00633** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00400/ Tanjung Kamal/ 2013, **Luas Sekira: 19.205 m<sup>2</sup> Atas Nama VERA RAHARJA, SE/ Situbondo, 08-01-1969;**
  - d. **SHM No.: 0613 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00847** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00263/ Tanjung Kamal/ 1982, **Luas sekira: 4.200 m<sup>2</sup> Atas Nama TUM ALIAS BAK KUS 01-01-1900;**
- tidak tidak memiliki kekuatan hukum mengikat beserta turutannya karena didapat dari perbuatan melawan hukum;**

Halaman 10 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Para Tergugat atau dari siapa saja yang memperoleh hak atas objek sengketa untuk menyerahkan dan mengembalikan pada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat jika perlu dengan bantuan aparat penegak hukum;
7. Menyatakan dan menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng (*hoofdelijk aansprakelijk*) secara tunai dan seketika **untuk membayar kerugian materiil** dan immateriil akibat perbuatan melawan hukumnya kepada Para Penggugat sebesar **Rp.8.500.000.000,- (Delapan Miliar Lima Ratus Juta Rupiah);**
8. Memerintahkan, kepada Tergugat V (ATR/ BPN Situbondo) untuk melakukan perubahan data yuridis dan/ atau mengembalikan dari siapa saja yang memperoleh hak dari padanya dan/ atau atas **Sertipikat Hak Milik (SHM):**
  - a. **SHM No.: 1593 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00627** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00401/ Tanjung Kamal/ 2013, **Luas Sekira: 16.612 m<sup>2</sup> Atas Nama INDRA KURNIAWATI/ Solo, 30-10-1945;**
  - b. **SHM No.: 1597 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00631** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00397/ Tanjung Kamal/ 2013, **Luas Sekira: 15.889 m<sup>2</sup> Atas Nama SUSAN RAHARJA, SE/ Situbondo/ 27-12-1971;**
  - c. **SHM No.: 1594 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00633** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00400/ Tanjung Kamal/ 2013, **Luas Sekira: 19.205 m<sup>2</sup> Atas Nama VERA RAHARJA, SE/ Situbondo, 08-01-1969;**
  - d. **SHM No.: 0613 Desa Tanjung Kamal, NIB 12.35.09.03.00847** dengan batas-batas sebagaimana dalam surat ukur No.: 00263/ Tanjung Kamal/ 1982, **Luas sekira: 4.200 m<sup>2</sup> Atas Nama TUM ALIAS BAK KUS 01-01-1900;**kepada **Para Penggugat dalam perkara ini;**
9. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Situbondo ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet ataupun peninjauan kembali;
10. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng (*hoofdelijk aansprakelijk*) membayar uang paksa sebesar **Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari keterlambatan** melaksanakan putusan yang diperhitungkan setiap hari sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Situbondo;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan hukum;

### Subsida:

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Halaman 11 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang hadir melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Anak Agung Putra Wiratjaya, SH.,MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Situbondo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 juli 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan elektronik;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dibacakan isi gugatan Para Penggugat yang tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam satu kesatuan memberikan jawaban sebagai berikut;

## I. DALAM EKSEPSI:

### a. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili Secara Absolut (Absolute Competensi).

1. Bahwa setelah Tergugat membaca, mempelajari dan mencermati seluruh isi ataupun dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang tertuang dalam surat gugatan Para Penggugat tanggal 16 Mei 2023, Tergugat I, II dan III berpendapat bahwa dari perspektif hukum acara yang menyangkut kewenangan kewenangan mengadili suatu perkara, Pengadilan Negeri Situbondo tidak berwenang secara absolut memutus dan mengadili perkara ini, karena yang berwenang memutus dan mengadilinya adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.
2. Bahwa Para Penggugat pada halaman 10 gugatan point 5 alinea terakhir mendalilkan ***"Bahwa Peralihan dan/atau perubahan tersebut diatas secara bersama-sama oleh Tergugat V (ATR/BPN Situbondo). Tergugat V dalam menerbitkan dan/atau mengeluarkan sertifikat tersebut diatas tidak sesuai prosedur dan/atau dengan itikad jahat"***
  - 2.1. Mengenai Pembatalan sertifikat dapat dilakukan di luar mekanisme peradilan, yaitu dengan cara mengajukan permohonan yang diajukan secara tertulis kepada Menteri atau Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.
  - 2.1. Mekanisme tersebut diatur pada **Pasal 110 jo. Pasal 108 ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999.**

Halaman 12 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit





2.2. Permohonan dapat dilakukan jika diduga terdapat cacat hukum administratif dalam penerbitan sertifikat itu sebagaimana diatur pada **Pasal 106 ayat (1) jo. Pasal 107 Permen Agraria/BPN 9/1999** sebagai berikut:

**Pasal 106 ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999**

*Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.*

**Pasal 107 Permen Agraria/BPN 9/1999** Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 (1) adalah:

- Kesalahan prosedur;
- Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan; Kesalahan subjek hak;
- Kesalahan objek hak;
- Kesalahan jenis hak;
- Kesalahan perhitungan luas;
- Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- Kesalahan lainnya yang bersifat administrative

2.3. Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk melakukan pembatalan atas sertipikat hak milik, namun amar putusannya hanya berwenang menyatakan sertipikat tidak mempunyai kekuatan hukum. Pembatalan sertipikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan instansi yang menerbitkan atau pengadilan tata usaha negara.

2.4. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung berikut:

Putusan Mahkamah Agung RI No. 383K/Sip/1971 tanggal 3 November 1971, "*menyatakan batal surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi agraria secara sah tidak termasuk wewenang pengadilan negeri melainkan semata-mata wewenang administrasi. Pembatalan surat bukti hak milik harus dimintakan oleh pihak yang dimenangkan pengadilan kepada instansi agraria berdasarkan putusan pengadilan yang diperolehnya*". Hal ini juga diatur dalam SEMA No. Perdata Umum/2/SEMA 10 2020 "*Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara*".





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Secara singkat, pembatalan sertifikat hak milik dapat dilakukan dengan dua cara yakni meminta pembatalan Kepada Menteri ATR/BPN melalui Kantor Pertanahan dengan alasan adanya kesalahan hukum dalam proses penerbitannya atau melalui mekanisme gugatan ke PTUN.

3. Bahwa selanjutnya sesuai dengan bunyi dalil gugatan Para Penggugat pada poin 6 s/d poin 10 halaman 6 s/d halaman 9 surat gugatan, Para Penggugat **telah mempersoalkan proses penerbitan SHM milik Tergugat dalam perkara ini, dan menuntut agar dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat beserta turutannya, inkasu :**

- a. SHM No.1593/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.401/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 16.612 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangarang, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV), **diperoleh Tergugat IV dari Ny. Indra Kurniawati berdasarkan transaksi Jual-Beli sesuai dengan Akta Jual-Beli No. 431/2016 yang dibuat dihadapan PPAT Soejono., S.H;**
- b. SHM No.1594/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.400/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 19.205 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV), **diperoleh Tergugat IV dari Vera Raharja berdasarkan transaksi Jual-Beli sesuai dengan Akta Jual-Beli No. 430/2016 yang dibuat dihadapan PPAT Soejono., S.H;**
- c. SHM No.1597/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.397/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 15.889 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV), **diperoleh dari Susan Raharja berdasarkan transaksi Jual-Beli sesuai dengan Akta Jual-Beli No. 432/2016 yang dibuat dihadapan PPAT Soejono., S.H;**
- d. SHM No.613/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur Sementara tanggal 11 Pebruari 1982 No.283, Luas Tanah 4.200 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangarang, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV), **diperoleh dari Boen Sien alias Budi Gunawan berdasarkan transaksi Jual-Beli sesuai dengan Akta Jual-Beli No. 433/2016 yang dibuat dihadapan PPAT Soejono., S.H;**

4. Bahwa sebagaimana diketahui, SHM adalah merupakan produk yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan sebagai Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini yaitu Tergugat V (Kantor ATR/BPN Situbondo),. Jika Para Penggugat menilai

Halaman 14 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan beranggapan bahwa proses dan /atau prosedur penerbitan SHM tersebut keliru dan melanggar hukum ataupun perundang-undangan, maka forum pengujiannya adalah di lembaga hukum Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan di Pengadilan Negeri.

5. Bahwa sebagaimana diketahui, kewenangan mengadili secara absolut (Absolute Kompetensi) adalah berupa wewenang badan pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan pengadilan lain. Hal ini diatur oleh undang-undang atau peraturan yang mengaturnya.
6. Bahwa sistem peradilan hukum di Indonesia dibedakan menjadi 4(empat) lingkungan peradilan, yaitu :
  - (1) Peradilan Umum (Sipil);
  - (2) Peradilan Tata Usaha Negara;
  - (3) Peradilan Agama;
  - (4) Peradilan Militer;
7. Bahwa adapun tugas dan wewenang masing-masing peradilan tersebut dapat dikemukakan sebagai berikut :

**a. Tentang Peradilan Umum.**

Peradilan Umum adalah sebagai salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya. Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, mengadili, memutuskan dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama ( vide Pasal 50 UU No. 2 Tahun 1986).

**b. Tentang peradilan Tata Usaha Negara.**

Berdasarkan ketentuan Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai lembaga peradilan bertugas dan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengkata Tata Usaha Negara.

**c. Tentang peradilan Agama.**

Pengadilan Agama sebagai lembaga peradilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam dibidang perkawinan, waris, hibah,wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syariah sebagaimana diatur dalam Pasal 49 Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

**d. Tentang peradilan Militer. Peradilan Militer.**

Halaman 15 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No. 31 Tahun 1997 tentang Pengadila Militer dinyatakan bahwa Peradilan Militer merupakan pelaksana kekuasaan kehakiman di lingkungan Angkatan Bersenjata untuk mengakkan hukum dan keadilan dengan memperhatikan kepentingan penyelenggaraan keamanan negara.

Dari uraian tugas dan wewenang ke-empat peradilan tersebut, tampak dengan jelas bahwa undang-undang telah menggariskan batasan tugas dan wewenang dari ke-empat lembaga peradilan tersebut sebagai pelaksanaan kekuasaan kehakiman di Negara Republik Indonesia.

8. Bahwa selanjutnya dalam kaitan dengan surat gugatan Para Penggugat, setelah membaca, mempelajari dan mencermati seluruh isi surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Tergugat IV dalam perkara ini, diketahui dengan jelas bahwa objek gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini adalah juga menyangkut tuntutan terhadap eksistensi proses dan /atau prosedur penerbitan SHM milik Tergugat IV yang dimaksudkan dalam poin angka 6 di atas.
9. Bahwa sama-sama diketahui, bahwa SHM adalah merupakan administrasi negara sebagai beschiking pejabat/badan tata usaha negara. Sesuai dengan ketentuan undang-undang peradilan tata usaha negara menyatakan, bahwa apabila ada pihak yang merasa dirugikan sebagai akibat dari tindakan pejabat/badan tata usaha negara, maka pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menguji eksistensi dan proses serta prosedur pembentukan dan penerbitannya disertai dengan tuntutan ganti rugi.
10. Bahwa jika objek gugatan Para Penggugat dalam perkara ini yaitu SHM tersebut pada poin angka 6 di atas dihubungkan dengan tugas dan wewenang lembaga peradilan yang dikemukakan pada poin angka 3 di atas dalam memeriksa dan mengadili perkara, maka menurut pendapat Tergugat I, II dan III dari perspektif hukum acara, Pengadilan Negeri Situbondo tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini, karena proses dan/atau prosedur penerbitan objek gugatan Penggugat dalam perkara ini bukan merupakan perkara pidana atau perdata sebagai lingkup kewenangan mengadili peradilan umum, akan tetapi adalah keputusan tata usaha negara / beschiking yang merupakan lingkup kewenangan peradilan tata usaha negara, dan karenanya yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, sebab proses dan/atau prosedur yang dipermasalahkan terhadap objek gugatan dalam perkara ini adalah mengenai sengketa tata usaha negara

Halaman 16 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa produk keputusan tata usaha inkasu SHM yang diterbitkan Kantor ATR/BPN Situbondo (Tergugat V).

Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Situbondo sebagai lembaga peradilan umum tidak berwenang mengadili perkara ini, maka sangat beralasan secara hukum untuk menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara ini secara absolut (absolut kompetensi).

## **b. Eksepsi Prosesuil Tentang Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Penggabungan Gugatan**

Syarat pengajuan gugatan tidak secara detail diatur dalam HIR/RBG namun secara teori ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi agar suatu gugatan dapat digabungkan satu dan lainnya.

Ada 2 (dua) syarat Penggabungan Gugatan yang secara umum harus dipenuhi berdasarkan doktrin hukum di Indonesia yakni:

### **a. Terdapat Hubungan Erat**

Menurut Soepomo antara gugatan-gugatan yang digabung itu harus ada hubungan batin (*innerlijke samenhang*). Dalam praktek, tidak mudah mengkonstruksikan hubungan erat antara gugatan yang satu dengan yang lain.

### **b. Terdapat Hubungan Hukum**

Terdapat hubungan hukum antara Para Penggugat atau antara Para Tergugat. Jika dalam komunikasi subyektif yang diajukan beberapa orang sedangkan diantara mereka maupun terhadap obyek perkara sama sekali tidak ada hubungan hukum, gugatan wajib diajukan secara terpisah dan sendiri-sendiri. Dalam hal ini pun tidak mudah menentukan apakah diantara Para Penggugat ata Para Tergugat terdapat hubungan hukum atau tidak.

Dikaitkan dengan konstruksi gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a-quo maka seharusnya gugatan tersebut di ajukan secara sendiri-sendiri karena:

Masing-masing Penggugat memiliki obyek yang dipersengketakan sendiri hal ini sebagaimana didalilkan sendiri oleh Para Penggugat dalam gugatannya, yang sebenarnya tidak memiliki hubungan batin (*innerlijke samenhang*) antara obyek sengketa masing-masing pihak dengan obyek sengketa yang sebelumnya dimiliki/dikuasai oleh Tergugat I s/d III dan saat ini dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat IV. Penggabungan gugatan dalam perkara a-quo tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia antara lain adalah:

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Agustus 1976 yang kaedah hukumnya berbunyi sebagai berikut “Obyek

Halaman 17 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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



*tanah-tanah terperkara yang digugat terdiri dari tanah-tanah yang berbeda pemiliknya (terdiri dari beberapa orang pemilik). Oleh karena itu, para pemilik tersebut tidak dapat melakukan penggabungan gugatan terhadap tergugat. Seharusnya masing-masing pemilik mengajukan gugatan tersendiri dan berdiri sendiri kepada tergugat. Secara obyektif dan subyektif, tidak terdapat hubungan erat maupun hubungan hukum antara yang satu dengan yang lain, dengan demikian penggabungan gugatan tidak dapat dibenarkan”*

**c. Eksepsi Prosesuil Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)**

1. Bahwa secara formil gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini juga adalah kurang pihak, karena sesuai dalil gugatan Para Penggugat yang dikemukakan pada bagian posita gugatan dinyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan peralihan atas tanah objek sengketa yang bukan miliknya dan perbuatan tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.
2. Bahwa proses peralihan hak atas tanah objek sengketa yang terjadi diantara Para Tergugat in casu Tergugat I, II, III dengan Tergugat IV secara factual dilakukan melalui prosedur yang sah secara hukum karena dilakukan melalui Pejabat yang berwenang, dalam hal ini yaitu PPAT Soejono, SH.
3. Bahwa oleh karena Para Penggugat memperlakukan keabsahan proses peralihan hak yang terjadi diantara Tergugat I, II, III dan Indra Kumiawati dengan Tergugat IV dan peralihan hak tersebut dilakukan melalui Pejabat yang berwenang, dalam hal ini PPAT Soejono, S.H., untuk itu guna untuk menguji keabsahan proses peralihan hak atas tanah objek sengketa yang dilakukan di hadapan PPAT Soejono, S.H., tersebut, maka PPAT Soejono, S.H., dan Indra Kumiawati haruslah ditarik dan dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini agar proses pemeriksaan perkara ini lengkap dan tuntas. Akan tetapi pada faktanya, PPAT Soejono, S.H., dan Indra Kurniawati tidak ditarik dan /atau dijadikan oleh Para Penggugat sebagai pihak dalam perkara ini. Dengan demikian, secara formil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini dengan sendirinya adalah kekurangan Pihak.
4. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini kurang pihak, maka dengan sendirinya gugatan Para Penggugat menjadi tidak lengkap dan sempuma. Dari perspektif hukum acara perdata, konsekuensi yuridis dari suatu gugatan yang diajukan secara tidak lengkap dan tidak sempuma, maka gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, dan karenanya atas dasar alasan tersebut gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini

Halaman 18 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit





sesuai dengan salah satu doktrin hukum acara sebagaimana di sampaikan oleh M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika pada Halaman 113;

**d. Eksepsi Tentang Gugatan Yang Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libell), Karena Luas Tanah Yang Klaim Tidak Bersifat Pasti Akan Tetapi Bersifat Perkiraan.**

1. Bahwa selanjutnya dari segi formil gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini juga adalah bersifat kabur/tidak jelas (Obscur Libel),
2. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Para Penggugat pada halaman/lembar ke enam surat gugatan bagian posita yang diberi judul “Legal Standing Para Penggugat”, pada prinsipnya Para Penggugat mengklaim sebagai pemilik tanah dengan luas sekitar 43.121 m<sup>2</sup> – 55.906 m<sup>2</sup>. Dalam konteks dalil gugatan tersebut jelas bahwa objek tanah yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai haknya menjadi tidak jelas, karena luas tanah yang diklaim sebagai milik Para Penguat bersifat samar, tidak tegas dan pasti sebab pada satu sisi Para Penggugat mengklaim luas tanah yang dimilikinya berkisar antara 43.121 m<sup>2</sup> s/d 55.906). Rujukan jumlah luas tanah yang diklaim menjadi milik Para Penggugat yaitu sebagai berikut:
  - a. Tanah Petok Nomor 719, Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas sekira 11.630, atas nama H. Bustami (Penggugat I);
  - b. Tanah Petok Nomor 272 Persil135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas sekira 8.760 m<sup>2</sup>, atas nama P. Buhari a;ias Tjonto (Penggugat II);
  - c. Tanah Petok Nomor 728 Persil135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas sekira 10.710 m<sup>2</sup>, atas nama B Sarimah ) (Penggugat III);
  - d. Tanah Petok Nomor 727 Persil135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas sekira 6.120 m<sup>2</sup>, atas nama H. Mashoedi(Penggugat IV);
  - e. Tanah Petok Nomor 717 Persil135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas sekira 6.480 m<sup>2</sup>, atas nama Markatjoeng (Penggugat V);
3. Bahwa jika seluruh luas tanah pada poin a,b,c,d dan e yang diklaim dan didalilkan sebagai milik dari Para Penggugat tersebut dijumlahkan, maka akan diperoleh angka luas tanah seluas 43.700 m<sup>2</sup>. Sementara dalil Para Penggugat yang menyatakan telah terjadi perubahan hak milik para Penggugat tersebut menjadi hak milik dengan sertifikat-sertifikat atas nama : Indra Kurniawati, Susan Raharja, Vera Raharja dan Tum Alias Buk Kus jumlah luas keseluruhannya yaitu 55.906 m<sup>2</sup>. Artinya jumlah luas tanah yang diklaim Para Penggugat sebagai miliknya lebih kecil dari luas tanah yang telah menjadi sertifikat-sertifikat yang saat ini telah menjadi milik Tergugat IV dan yang

Halaman 19 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit



kemudian dijadikan sebagai objek gugatan. Artinya, Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat IV dengan objek sengketa yang melampaui luas tanah yang diklaim sebagai miliknya.

Dengan demikian, dalam konteks luas tanah, juga terjadi ketidak jelasan dan ketidakpastian. Secara keseluruhan, fakta ini jelas mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (obscuur libel) hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Putusan Nomor 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang kaedah hukumnya berbunyi "*tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima*";

**e. Eksepsi Tentang Gugatan Yang Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libell), Karena Dalam Surat Gugatan Tidak Disebutkan Dengan Jelas Dan Kongkrit Batas-Batas Tanah Yang Menjadi Hak / Milik Para Penggugat Yang Dijadikan Sebagai Dasar Hukum Pengajuan Gugatan Dan Juga Yang Menjadi Objek Sengketa**

1. Bahwa disamping ketidak jelasan dan ketidak pastian mengenai jumlah luas tanah yang dijadikan objek gugatan dalam surat gugatan Para Penggugat, juga terdapat ketidak jelasan dan ketidak pastian lainnya yang menyangkut mengenai batas-batas bidang tanah. Sebab, berdasarkan fakta, Para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dan juga tidak mengemukakan batas-batas bidang tanah yang dimilikinya. Sehingga identitas tanah yang diklaim sebagai milik dari Para Penggugat bersifat tidak jelas dan tidak pasti, sehingga tidak layak hukum untuk dimintakan penetapan status hukumnya ke Pengadilan dalam perkara ini, karena :

1.1. Dalam konteks eksistensi formulasi gugatan yang demikian, jelas menimbulkan ketidak pastian mengenai identitas tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat. Ketidak pastian mengenai batas-batas bidang tanah dengan sendirinya menimbulkan ketidak pastian mengenai kepemilikan para Penggugat atas bidang tanah yang diklaim sebagai miliknya.

1.2. Kaidah yurisprudensi menyatakan dengan tegas, bahwa gugatan yang menyangkut mengenai sengketa kepemilikan tanah yang tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas bidang tanahnya dikualifikasi sebagai gugatan yang tidak jelas/kabur (obscuur libel) dan konsekuensi hukumnya maka gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima. *Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149K/1975 tanggal 17-4-1979 dengan kaidah hukum yang menyatakan "Karena dalam surat*



*gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.*

Oleh karena gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini dikualifikasi sebagai gugatan yang bersifat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), maka atas dasar alasan tersebut pun gugatan Para Penggugat cukup beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

**f. Eksepsi Tentang Gugatan Yang Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libell*), Karena Tidak Dijelaskan Tentang Eksistensi Dokumen Keterangan Waris Yang Menjadi Dasar Landasan Kapasitas Bertindak Para Penggugat Selaku Ahli Waris.**

1. Bahwa selanjutnya lagi, bahwa secara formil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini juga tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libell*), karena tidak dijelaskan tentang eksistensi dokumen keterangan waris yang menjadi dasar landasan kapasitas bertindak Para Penggugat selaku Ahli Waris.
2. Bahwa sesuai dengan posita gugatan, Para Penggugat menyatakan bahwa dalam mengajukan gugatan perkara ini Para Penggugat bertindak dalam kapasitas selaku salah satu Ahli Waris, masing-masing sebagai berikut :
  - 2.1. Penggugat I selaku Ahli Waris dri H. Bustami;
  - 2.2. Penggugat II selaku Ahli Waris dari P. Buhari alias Tjonto;
  - 2.3. Penggugat III selaku Ahli Waris dari B. Sarimah;
  - 2.4. Pengugat IV selaku Ahli Waris M. Mashoedi;
  - 2.5. Penggugat V selaku Ahli Waris Markatoeng;

Akan tetapi didalam surat gugatan samasekali tidak dijelaskan eksistensi dari Surat Penetapan Waris atau Surat Keterangan Waris atau Fatwa Waris atau apapun namanya dan tanggal berapa serta dikeluarkan instansi mana dokumen ahli waris yang menjadi dasar landasan Para Penggugat bertindak mengajukan gugatan dalam perkara ini. Sehingga dalam konteks tersebut menjadi tidak jelas dan tidak tegas eksistensi Para Penggugat yang menyatakan dirinya bertindak dalam kedudukan selaku Ahli Waris tersebut.

3. Bahwa oleh karena tidak adanya penjelasan tentang eksistensi Surat Penetapan Waris atau Surat Keterangan Waris atau Fatwa Waris yang menjadi landasan hukum Para Penggugat bertindak mengajukan gugatan dalam perkara ini dalam kapasitas selaku ahli waris, maka dengan demikian dampaknya telah mengakibatkan gugatan para Penggugat dalam perkara ini menjadi tidak jelas/kabur dan karenanya menjadi tidak sempurna, dan konsekuensi hukum dari suatu gugatan yang disusun, diajukan ke Pengadilan secara tidak sempurna maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa atas dasar alasan tersebut, maka gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

### g. Eksepsi Temporis (Eksepsi Kadaluarasa)

Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat in casu Tergugat IV telah lewat waktu/kadaluarasa (Eksepsi Temporis) hal ini didasarkan pada ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang selengkapny berbunyi sebagai berikut:

*“dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang nerasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”*

Bukti kepemilikan hak atas tanah dalam hal ini Sertifikat Hak Milik sebagai alas hak kepemilikan oleh Tergugat IV telah lama diterbitkan oleh instansi yang berwenang yakni masing-masing:

- a. SHM No, 1593/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.401/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 16.612 m2, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV);
- b. SHM No, 1594/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.400/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 19.205 m2, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV);
- c. SHM No, 1597/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.397/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 15.889 m2, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV);
- d. SHM No, 613/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur Sementara tanggal 11 Pebruari 1982 No.283, Luas Tanah 4.200 m2, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV);

Keempat sertifikat tersebut jelas telah lebih dari 5 (lima) tahun sejak penerbitan pertama kali oleh instansi yang berwenang, oleh karena itu dikaitkan dengan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997

Halaman 22 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pendaftaran Tanah hak menuntut Para Penggugat telah lewat waktu (kadaluarsa) oleh karena itu sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Situbondo yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

## I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terlebih dahulu ditegaskan, mengenai hal-hal yang telah dikemukakan oleh Tergugat I, II dan III dalam surat Jawaban pada bagian eksepsi yang relevan sebagai tanggapan dan/atau sanggahan terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada bagian pokok perkara ini mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang integral.
2. Bahwa selanjutnya Tergugat I, II dan III menyatakan membantah seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini, kecuali yang diakui dengan tegas dan benar secara hukum dan keadilan.

### **Tergugat I, II dan III Tidak Pernah Menyewa Tanah Inkasu Tanah Objek Sengketa Dari Para Penggugat**

3. Bahwa Tergugat I, II dan III membantah dan menolak dalil gugatan Para Penggugat pada poin angka 1 s/d poin angka 3 halaman / lembar ke-7 s/d 9 surat gugatan Para Penggugat yang berada di bawah sub judul URAIAN FAKTA, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :
  - 3.1. Bahwa sesuai posita gugatan pada poin angka 1 s/d poin angka 3 halaman / lembar ke – 7 s/d 9 surat gugatan Para Penggugat tersebut pada prinsipnya didalilkan dan dinyatakan bahwa Para Penggugat telah menyewakan tanah objek sengketa dalam perkara ini kepada Tergugat I, II dan III selama 25 Tahun.
  - 3.2. Bahwa Tergugat I, II dan III membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat tersebut, karena :
    - Tergugat I, II dan III tidak pernah menyewa tanah kepada Para Penggugat;
    - Tergugat I, II dan III tidak pernah menandatangani akte perjanjian sewa-menyewa tanah dengan Para Penggugat ataupun orangtua Para Penggugat; dan juga
    - Tergugat I, II dan III tidak pernah merasa membayar uang sewa atas tanah objek sengketa.Menurut Tergugat I, II dan III, dalil Para Penggugat tentang sewa menyewa tanah tersebut hanya berupa ilusi dan karangan semata..
  - 3.3. Bahwa kemudian, dalil gugatan Para Penggugat tentang sewa-menyewa yang dikemukakan tersebut juga tidak jelas dan kongkrit, karena didalam surat

Halaman 23 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit





gugatan tidak dijelaskan sama sekali tentang eksistensi surat perjanjiannya, antara lain :

- tanggal surat perjanjian sewa;
- pihak-pihak dalam perjanjian sewa-menyewa maupun pihak yang menandatangani;
- serta jangka waktunya/berakhirnya perjanjian.

Sehingga dalil gugatan Para Penggugat tersebut secara yuridis tidak valid dan tidak layak untuk diakomodir dan karenanya haruslah ditolak atau-setidaknya tidaknya dikesampingkan karena tidak mempunyai nilai yuridis untuk dijadikan sebagai dasar pertimbangan hukum dalam menetapkan status hukum atas sesuatu benda ataupun keadaan;

**Gugatan Para Penggugat Tidak Menyebukan Dengan Jelas Dan Kongrit Mengenai Batas-Batas Tanah Yang Diklaim Sebagai Miliknya Yang Dijadikan Sebagai Dasar Dan Objek Gugatan**

4. Bahwa Tergugat I, II dan III membantah dan menolak dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 6 / lembar keenam poin angka 1 s/d 5 surat gugatan di bawah judul LEGAL STANDING.

4.1. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Para Penggugat yang dikemukakan pada poin poin angka 1 s / d poin angka 5 di bawah sub judul LEGAL STANDING tersebut pada intinya dinyatakan bahwa Para Penggugat adalah sebagai pemilik dari :

4.1.1. Tanah Petok No. 719 Persil 135 Kelas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas sekitar 11.630 M2;

4.1.2. Tanah Petok No. 272 Persil 135 Kelas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas sekitar 8.760 M2;

4.1.3. Tanah Petok No. 728 Persil 135 Kelas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas sekitar 10.710 M2;

4.1.4. Tanah Petok No. 727 Persil 135 Kelas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas sekitar 6.120 M2;

4.1.5. Tanah Petok No. 717 Persil 135 Kelas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas sekitar 6.480 M2;

4.2. Bahwa dari seluruh bidang dan jumlah luas tanah yang didalilkan dan dikemukakan oleh Para Penggugat sebagai miliknya tersebut ternyata tidak ada batas-batasnya atau tidak disebutkan batas-batasnya, sehingga menimbulkan kesan tentang ketidak jelasan dan ketidak pastian eksistensi tanah yang diklaim sebagai milik dari Para Penggugat tersebut. Sementara Para Penggugat menuntut kepada Pengadilan agar dinyatakan sebagai



pemilik dan/atau pihak yang berhak atas tanah tersebut. Kaidah hukum menggariskan bahwa Pengadilan tidak dibenarkan menetapkan status hukum atas sesuatu hak ataupun keadaan yang tidak jelas dan pasti karena tidak dapat dipertanggung-jawabkan secara hukum..

- 4.3. Bahwa kemudian kaidah Yurisprudensi menggariskan, bahwa gugatan yang diajukan yang menyangkut sengketa tanah yang tidak menyebutkan batas-batasnya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/1975 tanggal 17-5-1979, dengan kaidah hukumnya yang berbunyi sebagai berikut :

*“Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.”*

- 4.4. Bahwa menunjuk dan /atau mengulang kembali jawaban Tergugat I, II dan III pada bagian eksepsi sebagai penegasan Jawaban pada bagian pokok perkara ini, bahwa berdasarkan fakta dalam surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Tergugat I, II dan III, termasuk Tergugat IV, V dan VI dalam perkara ini tidak dijelaskan dengan kongkrit batas-batas bidang tanah yang diklaim Para Penggugat sebagai miliknya dan yang dijadikan objek gugatan dalam perkara ini. Para Penggugat hanya mendasarkan klaim hak dan kepemilikannya atas objek gugatan / objek sengketa dengan menunjuk surat Petok tanah dengan luas antara 43.121 m<sup>2</sup> s/d 55.906) tanpa menyebutkan batas-batas bidang tanah yang diklaim sebagai miliknya.

- 4.5. Bahwa jika kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/1975 tanggal 17-5-1979 tersebut di atas dihubungkan dengan fakta gugatan Para Penggugat dalam perkara ini yang tidak menyebutkan batas-batas bidang tanahnya ataupun batas-batas bidang tanah yang menjadi objek gugatan/objek sengketa, maka gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

**Para Penggugat Bukan Pemilik Tanah Objek Gugatan/Objek Sengketa Dalam Perkara Ini Akan Tetapi Adalah Merupakan Milik Tergugat IV Dan Karenanya Para Penggugat Juga Tidak Mempunyai Legal Standing Mengajukan Gugatan Terhadap Tergugat I, II dan III Termasuk Tergugat IV, V dan VI.**

5. Bahwa sebagaimana diketahui, berdasarkan dalil gugatan pada halaman 6 dibawah sub judul Legal Standing, Para Penggugat mendalilkan dan mengklaim sebagai pemilik tanah objek gugatan/objek sengketa dalam perkara ini dengan mengacu

Halaman 25 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menunjuk surat Petok D sebagai bukti kepemilikan haknya, masing-masing sebagai berikut :

- 5.1. Surat PETOK No.719 Persil 135 Kelas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas 11.630 m2, atas nama Bchri Sunarto (Penggugat I);
- 5.2. Surat PETOK No.272 Persil 135 Kelas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas 8.760 m2, atas nama Olif Ardiyas Setiawan (Penggugat II);
- 5.3. Surat PETOK No.728 Persil 135 Kelas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas 10.710 m2, atas nama Yudi Amir (Penggugat III);
- 5.4. Surat PETOK No.727 Persil 135 Kelas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas 6.120 m2, atas nama Rukna (Penggugat IV);
- 5.5. Surat PETOK No.717 Persil 135 Kelas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas 6.480 m2, atas nama Samsul Hadi (Penggugat V);

Untuk lebih jelasnya berikut ini Kami tampilkan cuplikan kutipan dalil gugtan Para Penggugat tersebut sebagai berikut :

*Bahwa, in casu terdapat beberapa pemilik asal objek sengketa yang dapat kami uraikan sebagai berikut :*

1. *Bachri Sinarto sebagai Penggugat I merupakan salah satu ahli waris dari H. Bustami sebagai pemilik asal dari tanah Petok No. 719 Persil 135 Kelas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas sekira 11.630 m2;*
2. *Olif Ardiyas Setiawan sebagai Penggugat II merupakan salah satu ahli waris dari P. Buhari alias Tjonto sebagai pemilik asal dari tanah Petok No. 272 Persil 135 Keas S IV Desa Tanjung Kaml, Luas sekira 8.760 m2, ats nama P. Buhari alias Tjonto;*
3. *Yudi Amir sebagai Penggugat III meruakan salah satu ahli waris dari B Sarimah pemilik tanah dari tanah Petok No. 728 Persil 135 Kelas S IV Desa Tanjung Kamal Luas sekira 10.70 m2, atas nama B. Sarumah;*
4. *Rukna sebagai Penggugat IV merupakan salah satu ahli waris dari H. Mas Hoedi pemilik tanah Petok No. 727 Persil 135 Kelas S IV Desa Tanjung Kamal, luas sekira 6.120 m2, atas nama H. Mas Hoedi;*
5. *Samsul Hadi sebagai Penggugat IV merupakan salah satu ahli waris dari Markatjoeng sebagai pemilik tanah Petok No. 717 Persil 135Kelas S IV Desa Tanjung Kamal, Luas sekira 6.480 m2, atas nama Markatjoeng;*

*Bahwa kemudian seluruh tanah pekarangan milik Para Penggugat seluruhnya telah menjadi sertifikat hak milik atas nama Para Tergugat. Serta gambar peta bidang masing-masing srtifikat hak milik tersebut tidak lagi berkesesuaian dengan gambar peta bidang beserta batas-batasnya asal Petok milik Para Penggugat.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seluruh tanah milik Penggugat kini telah terjadi perubahan menjadi beberapa sertifikat sebagaimana :

- a. SHM No.1593/Desa Tanjung Kamal NIB 12.35.09.03.00627 dengan batas-batas sebagaimana dalam Surat Ukur No. 00401/Tanjung Kamal/2013, luas sekira 16.612 m2 atas nama Indra Kumiawati/Solo, 30-10-1945;
- b. SHM No.1597/Desa Tanjung Kamal NIB 12.35.09.03.00631 dengan batas-batas sebagaimana dalam Surat Ukur No. 00397/Tanjung Kamal/2013, luas sekira 15.889 m2 atas nama Susan Raharja, S.E/Situbondo/27-12-1971;
- c. SHM No.1594/Desa Tanjung Kamal NIB 12.35.09.03.00633 dengan batas-batas sebagaimana dalam Surat Ukur No. 00400/Tanjung Kamal/2013, luas sekira 19.205 m2 atas nama Vera Raharja, S.E/Situbondo/08-01-1969;
- d. SHM No.0613/Desa Tanjung Kamal NIB 12.35.09.03.00847 dengan batas-batas sebagaimana dalam Surat Ukur No. 00263/Tanjung Kamal/1982, luas sekira 4.200 m2 atas nama TUM alias BUK KUS 01-01/1900;

Bahwa seluruh sertifikat-sertifikat hak milik (SHM) tersebut di atas dikuasai oleh Tergugat V.”

6. Bahwa Tergugat I, II dan III membantah dan menolak dalil gugatan Para Penggugat pada halaman / lembar ke enam surat Jawaban di bawah sub judul “LEGAL STANDING PARA PENGGUGAT” yang mengklaim sebagai pemilik sah tanah objek sengketa.
7. Bahwa sesuai dengan bunyi dalil gugatan Para Penggugat tersebut pada prinsipnya dinyatakan bahwa, Para Penggugat adalah pemilik sah dari tanah objek sengketa seluas sebagaimana tersebut pada poin 6 di atas dengan berdasarkan alat bukti haknya berupa surat PETOK tanah.
8. Bahwa terkait eksistensi surat Petok tanah sebagai pembuktian hak atas tanah, sebelum ditetapkan dan diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 jo PP No. 10 Tahun 1961, memang surat Girik, Kikitr maupun surat Petok tanah berlaku dan dipandang sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Akan tetapi kemudian dalam perjalanan waktu, sejak ditetapkan dan diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 jo PP No. 10 Tahun 1961 yang telah diganti dengan PP No. 24 Tahun 1997 oleh Pemerintah RI, surat PETOK tanah maupun Kikitr serta Girik tidak diakomodir sebagai alat pembuktian hak atas tanah atau tidak dipandang dan tidak berlaku lagi sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, sifatnya telah berubah menjadi hanya sekedar sebagai bukti bahwa pemegang surat PETOK tanah tersebut sebagai pembayar pajak atas tanah objek pajak yang tertera dalam surat PETOK tanah tersebut.

Halaman 27 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa selanjutnya, dalam konteks pembuktian hak atas tanah, praktek peradilan juga telah menegaskan bahwa baik surat PETOK, KIKITIR maupun GIRIK bukanlah surat pembuktian hak atas tanah, akan tetapi adalah sebagai surat bukti tanda pembayaran pajak. Berikut ini Kami tampilkan beberapa Putusan Mahkamah Agung RI yang menjadi Yurisprudensi yang menegaskan tentang eksistensi surat Petok, Girik maupun Kikitir bukan merupakan surat tanda pembuktian hak atas tanah:

- *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 663 K/Sip/1970 tanggal 22 Maret 1972 dengan kaidah hukumnya yang pada prinsipnya menyatakan atau menentukan Kikitir Tanah, Petok D bukan merupakan bukti kepemilikan tanah, melainkan hanya merupakan bukti tanda pajak tanah dan bukan menjamin bahwa orang yang namanya tercantum dalam kikitir tanah atau Petok D tersebut adalah juga pemilik tanah;*
- *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 624 K/Sip/1070 tanggal 24 Maret 1971. dengan kaidah hukumnya yang pada prinsipnya menyatakan atau menentukan nama seseorang yang tercatat dalam buku Letter C tidak merupakan bukti mutlak bahwa ia adalah orang yang berhak / pemilik tanah yang bersangkutan;*

10. Bahwa oleh karena secara faktual Para Penggugat mendasarkan dokumen kepemilikannya atas tanah objek sengketa mengacu kepada surat Petok tanah, sedangkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 maupun PP No. 10 Tahun 1961 yang telah diganti atau diubah dengan PP No. 24 Tahun 1997 tidak mengakomodirnya lagi sebagai dokumen pembuktian kepemilikan hak atas tanah akan tetapi telah berubah hanya sekedar sebagai dokumen administrasi perpajakan, dan kemudian praktek peradilan pun telah menyatakan bahwa surat Petok tanah bukan merupakan surat tanda bukti kepemilikan tanah akan tetapi hanya tanda bukti pembayaran pajak atas tanah objek pajak yang tertera dalam surat Petok tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa secara yuridis Para Penggugat bukan pemilik dari tanah objek sengketa dan karenanya Para Penggugat dengan sendirinya juga tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, II dan III termasuk Tergugat IV, V dan VI dalam perkara ini.

11. Bahwa berdasarkan uraian argumentasi fakta dan hukum tersebut di atas, maka dapat disimpulkan dengan jelas, bahwa secara yuridis Para Penggugat BUKAN sebagai pemilik sah dari tanah objek sengketa dalam perkara ini sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat, karena Para Penggugat tidak mempunyai

Halaman 28 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dokumen hukum surat bukti tanda kepemilikan hak atas tanah inkasu berupa Sertifikat sebagaimana yang diatur dan ditentukan dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. Tahun 1960 maupun PP No. 10 Tahun 1961 yang telah diperbaharui dengan PP No. 24 Tahun 1997.

11.1. Pemegang Sertifikat tanda pembuktian hak yang sah atas tanah objek gugatan/objek sengketa dalam perkara ini adalah Tergugat IV (David Adjie), karena sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa dalam perkara ini saat ini tercatat atas nama Tergugat IV.

11.2. Oleh karena Para Penggugat BUKAN pemilik sah secara hukum dari tanah objek sengketa dalam perkara ini, maka dengan sendirinya Para Penggugat sesungguhnya tidak mempunyai Legal Standing dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, II dan III termasuk Tergugat IV, V dan VI.

12. Bahwa konsekuensi logis dari tidak adanya legal standing Para Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, II dan III serta Tergugat IV, V dan VI, maka berdasarkan alasan tersebut gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak, karena tidak berdasar hukum.

## **BERDASARKAN FAKTA DAN BUKTI HUKUM HUKUM IN CASU SHM PEMILIK SAH DARI TANAH OBJEK SENGKETA DALAM PERKARA INI DALAH TERGUGAT IV BUKAN PARA PENGUGAT**

1. Bahwa sepengetahuan Tergugat I, II dan III, pemilik sah dari tanah objek sengketa dalam perkara ini, inkasu :

e. Tanah SHM No, 1593/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.401/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 16.612 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV);

f. Tanah SHM No, 1594/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.400/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 19.205 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV);

g. Tanah SHM No, 1597/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.397/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 15.889 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV);

h. Tanah SHM No, 613/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur Sementara tanggal 11 Pebruari 1982 No.283, Luas Tanah 4.200 m<sup>2</sup>, terletak di

Halaman 29 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo,  
tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV);

adalah Tergugat IV (David Adjie), BUKAN Para Penggugat, karena secara faktual tanah tersebut dibeli oleh Tergugat IV (David Adjie) secara langsung dari Tergugat I, II dan III maupun dari Indra Kumiawati yang sebelumnya merupakan pemilik sah dari bidang-bidang tanah tersebut.

2. Bahwa kemudian Sertifikat Hak Milik atas bidang-bidang tanah yang dimiliki oleh Tergugat IV tersebut tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV) dan berdasarkan ketentuan hukum SHM adalah merupakan surat pembuktian hak atas tanah yang kuat dan penuh dan juga bersifat otentik dengan kekuatan hukum pembuktian yang sah dan sempurna.
3. Bahwa tanah objek sengketa tersebut dibeli oleh Tergugat IV (David Adjie) dengan iktikad baik dari Tergugat I, II dan III maupun Indra Kurniawati, dan kemudian pembeliannya dilakukan secara sah dan melalui prosedur hukum yang berlaku, dan dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu dalam hal ini yaitu PPAT Soejono., S.H, berdasarkan bukti-bukti Akta Jual-Beli Tanah sebagai berikut :
  - a. Akta Jual Beli No. 431/2016, tanggal 23-3-2016, PPAT Soejono., S.H., antara Indra Kumiawati dengan David Adjie atas tanah SHM No. 1593/Desa Tanjung Kamal. Indra Kurniawati selaku pihak penjual sebelumnya memperoleh hak atas tanah tersebut atas dasar pemberian hak atas tanah negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Situbondo tanggal 14-03-2013 No. 10/HM/BPN/35.12/2013;
  - b. Akta Jual Beli No. 430/2016, tanggal 23-3-2016, PPAT Soejono., S.H., antara Vera Raharja dengan David Adje atas tanah SHM No. 1594/Desa Tanjung Kamal., Vera Raharja selaku Penjual sebelumnya memperoleh tanah tersebut melalui cara perolehan hak atas tanah negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Situbondo tanggal 14-03-2013 No. 11/HM/BPN/35.12/2013;
  - c. Akta Jual Beli No. 432/2016, tanggal 23-3-2016, PPAT Soejono., S.H., antara Susan Raharja dengan David Adjie atas tanah SHM No. 1597/Desa Tanjung Kamal. Susan Raharja selaku pihak Penjual sebelumnya memperoleh tanah tersebut melalui cara perolehan hak atas tanah negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Situbondo tanggal 14-03-2013 No. 07/HM/BPN/35.12/2013;
  - d. Akta Jual Beli No. 433/2016, tanggal 23-3-2016, PPAT Soejono., S.H., antara Bun Sien Alias Budi Gunawan dengan David Adjie atas tanah SHM No. 613/Desa Tanjung Kamal, dan Bun Sien Alias Budi Gunawan sebelumnya memperoleh hak atas tanah tersebut dari Tum Alias Buk Kus berdasarkan Akta Jual-Beli tanggal 2

Halaman 30 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 1991 No. 27/MG/1991, PPAT Irene Swandayani Sutanto, S.H, sedangkan Tum Alias Buk Kus memperoleh haknya berdasarkan Konversi Pengumuman tanggal 20 Oktober 1981 No. 1240..

4. Bahwa merujuk kepada fakta-fakta hukum proses dan transaksi jual-beli perolehan hak maupun surat tanda bukti kepemilikan hak berupa sertifikat tanah yang dikemukakan diatas, maka tidak terbantahkan pemilik sah dari tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah Tergugat IV, dan karenanya dalil gugatan Para Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik tanah harus ditolak karena tidak benar dan tidak cukup beralasan secara hukum.

## **TENTANG DALIL POSITA YANG MENYANGKUT KUALITAS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT**

1. Bahwa Tergugat I, II dan III membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 10 s/d halaman 12 poin angka 7 s/d poin angka 13 dibawah sub judul KUALITAS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT, berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan berikut di bawah ini.

- 1.1. Bahwa sebagaimana diketahui bersama, ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan bahwa, tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada seseorang, menimbulkan hak kepada orang itu untuk menuntut ganti kerugian. Ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata ini lah yang menjadi dasar alasan untuk mengajukan tuntutan ganti rugi terhadap seseorang apabila seseorang tersebut melakukan suatu perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian.

Bahwa ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata ini pada intinya mengandung unsur-unsur yang terdiri dari sebagai berikut :

- Unsur Adanya Perbuatan Melawan Hukum;
- Unsur Adanya Kesalahan;
- Unsur Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- Unsur Adanya kerugian

### **1.1.1. Tentang Unsur Adanya Perbuatan Melawan Hukum**

Ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tidak memberi penjelasan tentang maksud perbuatan melawan hukum itu sendiri. Akan tetapi doktrin hukum dalam perkembangannya memberikan 4 (empat) kategori perbuatan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut :

Halaman 31 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit



- 1). Melanggar undang-undang. Artinya perbuatan yang dilakukan si-pelaku jelas-jelas melanggar undang-undang;
- 2). Melanggar hak subjektif orang lain. Artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum, termasuk tetapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan nama baik ataupun hak perorangan lainnya
- 3). Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral;
- 4). Bertentangan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini pada dasarnya adalah bersumber dari hukum tidak tertulis dan bersifat relative. Dalam arti perbuatan yang dilakukan si-pelaku bertentangan dengan sikap yang baik / kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

Bahwa jika fakta-fakta perbuatan Tergugat I, II dan III yang didalilkan oleh Para Penggugat tersebut dihubungkan dengan 4 (empat) kategori Perbuatan Melawan Hukum yang terdapat dalam doktrin hukum, maka tindakan Tergugat I, II dan III jelas tidak dapat dikualifikasi dan disimpulkan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

- 1). Tidak terdapat adanya perbuatan I, II dan III yang melanggar hukum atau perundang-undangan.

Tindakan Tergugat I, II dan III dalam menjual menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat IV dilandasi hak, karena Tergugat I, II dan III selaku pemilik sah sebelum dijual, dan kemudian prosedur penjualannya dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang.

- 2). Tidak terdapat adanya tindakan Tergugat I, II dan III yang melanggar hak subjektif orang lain, inkasu hak dari Para Penggugat dalam transaksi penjualan tanah objek sengketa kepada Tergugat IV..
- 3). Tidak terdapat adanya tindakan Tergugat I, II dan III yang bersifat melanggar atau mengabaikan kewajiban hukumnya terhadap Para Penggugat terkait penjualan tanah objek sengketa.
- 4). Tidak terdapat adanya tindakan Tergugat I, II dan III yang bertentangan dengan tata susila maupun sikap kehati-hatian dalam bermasyarakat;

Bahwa oleh karena tidak terdapat adanya fakta-fakta hukum yang menunjukkan dan membuktikan adanya perbuatan Tergugat I, II dan III yang memenuhi kategori sebagai perbuatan melawan hukum, maka Tergugat I, II dan III tidak dapat dikualifikasi telah melakukan perbuatan melawan hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Para Pengugat. Sebagai konsekuensi logisnya, maka tidak ada perbuatan Terguga I, II dan III yang menimbulkan kerugian kepada Pengugat.

## **Tentang Unsur Adanya Kesalahan.**

Bahwa dari perspektif yuridis “kesalahan” ini ada 2 (dua), bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan. Kesengajaan maksudnya adalah ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain. Sedangkan “kealpaan” berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Bahwa kesalahan ini berkaitan dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan pelaku sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Bahwa secara faktual, Tergugat I, II dan III tidak terbukti melakukan suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada pihak Pengugat, sehingga konsekuensi logisnya, maka Tergugat I, II dan III jelas tidak dapat dinyatakan telah melakukan kesalahan terhadap Para Pengugat.

## **Tentang adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan.**

Maksud dari unsur tersebut yaitu harus ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan pelaku.

Telah dijelaskan di atas bahwa secara faktual Tergugat I, II dan III tidak melakukan suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum, sehingga tidak mungkin menimbulkan kerugian dan juga tidak dapat dimintakan pertanggung-jawaban hukum untuk membayar ganti rugi.

Dengan demikian, unsur adanya hubungan sebab akibat yang terkandung dalam pasal 1365 KUH Perdata ini juga tidak terpenuhi.

## **Tentang adanya kerugian.**

Bahwa mengenai kerugian ini, dapat berupa kerugian materiil dan immaterial. Akan tetapi kerugian ini, yaitu baik kerugian materiil ataupun immaterial

Halaman 33 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

### **Disclaimer**

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





haruslah berupa kerugian yang ditimbulkan sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan si-pelaku.

Bahwa tentang kerugian ini, juga sangat berkaitan erat dan / atau tidak terlepas dari keharusan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan si-pelaku baru kemudian dapat dimintakan pertanggung-jawaban hukum untuk membayar ganti kerugian. Bahwa jika tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan si-pelaku, maka logisnya juga tidak ada kerugian yang dialami si-penuntut atau Penggugat.

Bahwa berdasarkan fakta, seperti yang dijelaskan di atas Tergugat I, II dan III tidak terbukti melakukan sesuatu perbuatan yang bersifat melawan hukum terhadap Para Penggugat, dan karenanya harus disimpulkan bahwa tidak ada kerugian yang dialami Para Penggugat sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum dalam perkara ini.

Bahwa oleh karena secara faktual, tidak terbukti adanya tindakan Tergugat I, II dan III yang memenuhi seluruh unsur-unsur Pasal 1365 KUH Perdata yang menjadi dasar hukum pengajuan gugatan dan tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Tergugat I, II dan III, maka atas dasar argumentasi yang telah diuraikan di atas, sangat beralasan secara hukum untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat dalam perkara ini.

**TUNTUTAN GANTI RUGI YANG DIDALILKAN DAN DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT HARUSLAH DITOLAK KARENA TIDAK DIPERINCI DENGAN JELAS DAN KONGKRIT**

1. Bahwa Tergugat I, II dan III membantah dan menolak dalil dan tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini karena tidak beralasan secara hukum.
2. Bahwa sesuai dengan posita gugatan Para Penggugat pada halaman / lembar ke 12, didalilkan tentang adanya kerugian materiil maupun immaterial yang dialami Para Penggugat berupa kerugian materiil sebesar Rp. 8.000.000.000.-(delapan milyar rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 500.000.000.-(lima ratus juta rupiah);
3. Bahwa sesuai dengan fakta, kerugian maupun tuntutan ganti rugi yang didalilkan dan diajukan oleh Para Penggugat tersebut tidak jelas dasar perhitungannya dan juga tidak diperinci, akan tetapi hanya menyebutkan mengalami kerugian sebesar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 8.000.000.000.-(delapan milyar rupiah) sebagai kerugian materiil dan kerugian immaterial sebesar Rp. 500.000.000.-(lima ratus juta rupiah);

4. Bahwa berdasarkan kaidah Yurisprudensi Mahkamah RI No. 550 K/Sip/1979 tanggal 8-5-1980, dinyatakan : “Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian yang dituntut.” Vide Buku Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara Dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 1969 – 2001.
5. Bahwa dikaitkan dengan kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut, maka dalil dan tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Pengguga tersebut harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak diadakan perincian mengenai kerugiannya, karena tidak dapat dipertanggung-jawabkan secara hukum kebenaran dan kepastiannya.

## TENTANG PERMOHONAN SITA JAMINAN

1. Bahwa Tergugat I, II dan III membantah dan menolak permohonan Sita Jaminan yang didalilkan dalam surat gugatan Para Penggugat pada poin angka 15 halaman 13 tentang permohonan sita jaminan yang berbunyi sebagai berikut : “...agar objek sengketa diletakkan sita jaminan.”
2. Bahwa sesuai dalil gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan bahwa untuk menghindari agar gugatan Para Penggugat tidak sia-sia, maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Situbondo meletakkan sita jaminan atas objek sengketa.
3. Bahwa sebagaimana diketahui, ketentuan Sita Jaminan diatur Pasal 227 HIR, dan tujuan peletakan sita jaminan adalah untuk menghindari agar gugatan tidak sia-sia dikemudian hari apabila telah dikabulkan dan berkekuatan hukum tetap dan pasti.
4. Bahwa adapun alasan-alasan permohonan Sita Jaminan yang diatur dan ditentukan dalam ketentuan Pasal 227 HIR, pada pokoknya yaitu sebagai :
  - 4.1. Adanya kekhawatiran atau persangkaan bahwa Tergugat :
    - Mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya dan hal itu dilakukannya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung;
  - 4.2. Kekhawatiran atau atau persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara objektif, dalam arti :
    - Penggugat harus dapat menunjukkan fakta tentang adanya langka-langkah Tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses persidangan berlangsung;

Halaman 35 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit



- Paling tidak Penggugat dapat menunjukkan indikasi objektif tentang adanya daya upaya Tergugat untuk menghilangkan atau mengasingkan barang-barangnya guna menghindari gugatan;

5. Bahwa merujuk kepada ketentuan Pasal 227 HIR sebagai ketentuan yang mengatur mengenai alasan permohonan dan peletakan Sita Jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini, dihubungkan dengan tindakan Tergugat I, II dan III, maka dapat disimpulkan, bahwa permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini tidak memenuhi syarat permohonan dan peletakan sita jaminan yang diatur dalam ketentuan Pasal 227 HIR, karena :

- 5.1. Tidak ada atau tidak terdapat adanya langkah-langkah Tergugat I, II dan III yang bersifat kongkrit yang dapat ditunjukkan dan dibuktikan Para Penggugat sebagai langkah yang bersifat dan bertujuan untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya selama berlangsungnya proses pemeriksaan perkara ini;
- 5.2. Tidak terdapat adanya daya upaya Tergugat I, II dan III untuk menghilangkan atau mengasingkan tanah objek sengketa yang merupakan milik Tergugat IV.

Bahwa oleh karena permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat tidak cukup beralasan secara hukum, maka permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat terhadap harta kekayaan Tergugat haruslah ditolak.

## **TENTANG TUNTUTAN PUTUSAN UNTUK DAPAT DIJALANKAN TERLEBIH DAHULU (UITVOER BIJ VOORRAD)**

1. Bahwa sesuai dalil posita gugatan Para Penggugat pada halaman..., Para Penggugat menuntut agar pengadilan menyatakan putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet. Dasar argumentasi Para Penggugat yaitu karena gugatan Para Penggugat didasarkan kepada bukti-bukti otentik dengan menunjuk SHM-SHM tanah objek sengketa sebagai dasar rujukannya.
2. Bahwa menurut pendapat Tergugat I, II dan III dalil dan tuntutan Para Penggugat tersebut adalah keliru dan tidak benar. Dalil dan tuntutan Para Penggugat tersebut mencerminkan kurang fahaman Para Penggugat tentang maksud bukti otentik dalam ketentuan Pasal 180 HIR.
3. Bahwa ketentuan Pasal 180 HIR memang mensyaratkan adanya bukti otentik dalam pengajuan gugatan agar dapat diputuskan dengan putusan serta merta. Akan tetapi akta otentik yang dimaksudkan adalah akta otentik yang dimiliki

Halaman 36 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagai alasan hak kepemilkannya sebagai landasan dasar gugatannya, bukan akta otentik pihak lawannya/Tergugat.

4. Bahwa sesuai dengan fakta, bukti akta otentik yang ditujuk oleh Para Peggugat sebagai dasar alasan mengajukan tuntutan putusan serta merta adalah bukti-bukti otentik Tergugat IV, yaitu berupa SHM, sedangkan bukti yang dimiliki oleh Para Peggugat tidak bersifat otentik yaitu berupa Petok tanah. Dengan demikian jelas keliru dan tidak benar dalil dan srgumentasi huku Para Peggugat dalam mengajukan tuntutan putusan serta merta, dan karenanya dalil dan tuntutan tersebut haruslah ditolak.

## I. PETITUM :

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, selanjutnya Tergugat I, II dan Tergugat III memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat I, II dan Tergugat III;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Situbondo tidak berwenang secara absolut dalam memeriksa dan mengadili perkara ini; atau stidak-tidaknya
- Menyatakan gugatan Para Peggugat tidak dapat diterima (N.O);

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Peggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Peggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain dari Jawaban yang Kami sampaikan dalam perkara ini maka mohon dengan hormat diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono ; naar redelijkeheid en billikkheid*);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Peggugat, Tergugat IV telah memberikan jawaban sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI

#### a. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili Secara Absolut (Absolute Competensi).

1. Bahwa setelah Tergugat membaca, mempelajari dan mencermati seluruh isi ataupun dalil-dalil gugatan Para Peggugat yang tertuang dalam surat gugatan Para Peggugat tanggal 15 Mei 2023, Tergugat IV berpendapat bahwa dari perspektif hukum acara yang menyangkut kewenangan mengadili suatu perkara, Pengadilan Negeri Situbondo tidak berwenang secara absolut memutus dan mengadili perkara ini, karena yang berwenang memutus dan mengadilinya adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

Halaman 37 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Para Penggugat pada halaman 10 gugatan point 5 alinea terakhir mendalilkan ***“Bahwa Peralihan dan/atau perubahan tersebut diatas secara bersama-sama oleh Tergugat V (ATR/BPN Situbondo). Tergugat V dalam menerbitkan dan/atau mengeluarkan sertifikat tersebut diatas tidak sesuai prosedur dan/atau dengan itikad jahat”***
  - 1.1. Mengenai Pembatalan sertifikat dapat dilakukan di luar mekanisme peradilan, yaitu dengan cara mengajukan permohonan yang diajukan secara tertulis kepada Menteri atau Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.
  - 1.2. Mekanisme tersebut diatur pada **Pasal 110 jo. Pasal 108 ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999**.
  - 1.3. Permohonan dapat dilakukan **jika diduga terdapat cacat hukum administratif dalam penerbitan sertifikat itu** sebagaimana diatur pada **Pasal 106 ayat (1) jo. Pasal 107 Permen Agraria/BPN 9/1999** sebagai berikut:  
**Pasal 106 ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999**  
*Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.*  
**Pasal 107 Permen Agraria/BPN 9/1999** Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 (1) adalah:
    - *Kesalahan prosedur;*
    - *Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan; Kesalahan subjek hak;*
    - *Kesalahan objek hak;*
    - *Kesalahan jenis hak;*
    - *Kesalahan perhitungan luas;*
    - *Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;*
    - *Data yuridis atau data data fisik tidak benar; atau*
    - *Kesalahan lainnya yang bersifat administrative*
  - 2.4. Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk melakukan pembatalan atas sertifikat hak milik, namun amar putusannya hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum. Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan instansi yang menerbitkan atau pengadilan tata usaha negara.
  - 2.5. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung berikut:

Halaman 38 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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





Putusan Mahkamah Agung RI No. 383K/Sip/1971 tanggal 3 November 1971, *"menyatakan batal surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi agraria secara sah tidak termasuk wewenang pengadilan negeri melainkan semata-mata wewenang administrasi. Pembatalan surat bukti hak milik harus dimintakan oleh pihak yang dimenangkan pengadilan kepada instansi agraria berdasarkan putusan pengadilan yang diperolehnya". Hal ini juga diatur dalam SEMA No. Perdata Umum/2/SEMA 10 2020 "Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara".*

Secara singkat, pembatalan sertipikat hak milik dapat dilakukan dengan dua cara yakni meminta pembatalan Kepada Menteri ATR/BPN melalui Kantor Pertanahan dengan alasan adanya kesalahan hukum dalam proses penerbitannya atau melalui mekanisme gugatan ke PTUN.

3. Bahwa selanjutnya sesuai dengan bunyi dalil gugatan Para Penggugat pada poin 6 s/d poin 10 halaman 6 s/d halaman 9 surat gugatan, Para Penggugat **telah mempersoalkan proses penerbitan** SHM milik Tergugat dalam perkara ini, dan menuntut agar dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat beserta turunannya, inkasu :

- a. SHM No.1593/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.401/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 16.612 m2, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV), **diperoleh Tergugat IV dari Ny. Indra Kurniawati berdasarkan transaksi Jual-Beli sesuai dengan Akta Jual-Beli No. 431/2016 yang dibuat dihadap PPAT Soejono., S.H;**
- b. SHM No, 1594/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.400/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 19.205 m2, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangarang, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV), **diperoleh Tergugat IV dari Vera Raharja berdasarkan transaksi Jual-Beli sesuai dengan Akta Jual-Beli No. 430/2016 yang dibuat dihadapan PPAT Soejono., S.H;**
- c. SHM No.1597/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.397/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 15.889 m2, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David

Halaman 39 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adjie (Tergugat IV), **diperoleh dari Susan Raharja berdasarkan transaksi Jual-Beli sesuai dengan Akta Jual-Beli No. 432/2016 yang dibuat dihadapan PPAT Soejono., S.H;**

d. SHM No.613/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur Sementara tanggal 11 Pebruari 1982 No.283, Luas Tanah 4.200 m2, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV), **diperoleh dari Boen Sien alias Budi Gunawan berdasarkan transaksi Jual-Beli sesuai dengan Akta Jual-Beli No. 433/2016 yang dibuat dihapn PPAT Soejono., S.H;**

4. Bawa sebagaimana diketahui, SHM adalah merupakan produk yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Tergugat V (Kantor ATR/BPN Situbondo),. Jika Para Penggugat menilai dan beranggapan bahwa proses dan /atau prosedur penerbitan SHM tersebut keliru dan melanggar hukum ataupun perundang-undangan, maka forum pengujiannya adalah di lembaga hukum Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan di Pengadilan Negeri.
5. Bahwa sebagaimana diketahui, kewenangan mengadili secara absolut (Absolute Kompetensi) adalah berupa wewenang badan pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan pengadilan lain. Hal ini diatur oleh undang-undang atau peraturan yang mengaturnya.
6. Bahwa sistem peradilan hukum di Indonesia dibedakan menjadi 4 (empat) lingkungan peradilan, yaitu :
  - (1) Peradilan Umum (Sipil);
  - (2) Peradilan Tata Usaha Negara;
  - (3) Peradilan Agama;
  - (4) Peradilan Militer;
7. Bahwa adapun tugas dan wewenang masing-masing peradilan tersebut dapat dikemukakan sebagai berikut :

**a. Tentang Peradilan Umum.**

Peradilan Umum adalah sebagai salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya. Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, mengadili, memutuskan dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama ( vide Pasal 50 UU No. 2 Tahun 1986).

**b. Tentang peradilan Tata Usaha Negara.**

Berdasarkan ketentuan Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lembaga peradilan bertugas dan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengkata Tata Usaha Negara.

## c. Tentang peradilan Agama.

Pengadilan Agama sebagai lembaga peradilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, waris, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syariah sebagaimana diatur dalam Pasal 49 Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

## d. Tentang peradilan Militer. Peradilan Militer.

Berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No. 31 Tahun 1997 tentang Pengadilan Militer dinyatakan bahwa Peradilan Militer merupakan pelaksana kekuasaan kehakiman di lingkungan Angkatan Bersenjata untuk mengakkan hukum dan keadilan dengan memperhatikan kepentingan penyelenggaraan keamanan negara.

Dari uraian tugas dan wewenang ke-empat peradilan tersebut, tampak dengan jelas bahwa undang-undang telah menggariskan batasan tugas dan wewenang dari ke-empat lembaga peradilan tersebut sebagai pelaksanaan kekuasaan kehakiman di Negara Republik Indonesia.

8. Bahwa selanjutnya dalam kaitan dengan surat gugatan Para Penggugat, setelah membaca, mempelajari dan mencermati seluruh isi surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Tergugat IV dalam perkara ini, diketahui dengan jelas bahwa objek gugatan yang diajukan oleh Para Pengggat dalam perkara ini adalah juga menyangkut tuntutan terhadap eksistensi **proses dan /atau prosedur penerbitan SHM milik Tergugat IV** yang dimaksudkan dalam poin angka 6 di atas.
9. Bahwa sama-sama diketahui, bahwa SHM adalah merupakan administrasi negara sebagai beschiking pejabat/badan tata usaha negara. Sesuai dengan ketentuan undang-undang peradilan tata usaha negara menyatakan, bahwa apabila ada pihak yang merasa dirugikan sebagai akibat dari tindakan pejabat/badan tata usaha negara, maka pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menguji eksistensi dan proses serta prosedur pembentukan dan penerbitannya disertai dengan tuntutan ganti rugi.
10. Bahwa jika objek gugatan Para Penggugat dalam perkara ini yaitu SHM tersebut pada poin angka 6 di di atas dihubungkan dengan tugas dan wewenang lembaga peradilan yang dikemukakan pada poin angka 3 di atas dalam memeriksa dan mengadili perkara, maka menurut pendapat Tergugat IV dari perspektif hukum acara, Pengadilan Negeri Situbondo tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini, karena proses dan/atau prosedur penerbitan objek gugatan Penggugat dalam perkara ini bukan

Halaman 41 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan perkara pidana atau perdata sebagai lingkup kewenangan mengadili peradilan umum. Akan tetapi adalah keputusan tata usaha negara / beschiking yang merupakan lingkup kewenangan peradilan tata usaha negara, dan karenanya yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, sebab proses dan/atau prosedur yang dipermasalahkan terhadap objek gugatan dalam perkara ini adalah mengenai sengketa tata usaha negara berupa produk keputusan tata usaha inkasu SHM yang diterbitkan Kantor ATR/BPN Situbondo (Tergugat V).

Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Situbondo sebagai lembaga peradilan umum tidak berwenang mengadili perkara ini, maka sangat beralasan secara hukum untuk menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara ini secara absolut (absolut kompetensi).

### **b. Eksepsi Prosesuil Tentang Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Penggabungan Gugatan**

Syarat pengajuan gugatan tidak secara detail diatur dalam HIR/RBG namun secara teori ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi agar suatu gugatan dapat digabungkan satu dan lainnya.

Ada 2 (dua) syarat Penggabungan Gugatan yang secara umum harus dipenuhi berdasarkan doktrin hukum di Indonesia yakni:

#### **a. Terdapat Hubungan Erat**

Menurut Soepomo antara gugatan-gugatan yang digabung itu harus ada hubungan batin (innerlijke samenhang). Dalam praktek, tidak mudah mengkonstruksikan hubungan erat antara gugatan yang satu dengan yang lain.

#### **b. Terdapat Hubungan Hukum**

Terdapat hubungan hukum antara Para Penggugat atau antara Para Tergugat. Jika dalam komunikasi subyektif yang diajukan beberapa orang sedangkan diantara mereka maupun terhadap obyek perkara sama sekali tidak ada hubungan hukum, gugatan wajib diajukan secara terpisah dan sendiri-sendiri. Dalam hal ini pun tidak mudah menentukan apakah diantara Para Penggugat atau Para Tergugat terdapat hubungan hukum atau tidak.

Dikaitkan dengan konstruksi gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a-quo maka seharusnya gugatan tersebut di ajukan secara sendiri-sendiri karena:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masing-masing Penggugat memiliki obyek yang dipersengketakan sendiri hal ini sebagaimana didalilkan sendiri oleh Para Penggugat dalam gugatannya, yang sebenarnya tidak memiliki hubungan batin (innerlijke samenhang) antara obyek sengketa masing-masing pihak dengan obyek sengketa yang sebelumnya dimiliki/dikuasai oleh Tergugat I s/d III dan saat ini dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat IV. Penggabungan gugatan dalam perkara a-quo tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia antara lain adalah:

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Agustus 1976 yang kaedah hukumnya berbunyi sebagai berikut *“Obyek tanah-tanah terperkara yang digugat terdiri dari tanah-tanah yang berbeda pemiliknya (terdiri dari beberapa orang pemilik). Oleh karena itu, para pemilik tersebut tidak dapat melakukan penggabungan gugatan terhadap tergugat. Seharusnya masing-masing pemilik mengajukan gugatan tersendiri dan berdiri sendiri kepada tergugat. Secara obyektif dan subyektif, tidak terdapat hubungan erat maupun hubungan hukum antara yang satu dengan yang lain, dengan demikian penggabungan gugatan tidak dapat dibenarkan”*

Oleh karena penggabungan gugatan yang dilakukan Para Penggugat dalam perkara ini selain tidak memenuhi syarat, juga bertentangan dengan kaidah yurisprudensi, maka atas dasar alasan ini cukup beralasan untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

### c. Eksepsi Prosesul Tentang Gugatan Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)

1. Bahwa secara formil gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini adalah kurang pihak, karena sesuai dalil gugatan Para Penggugat yang dikemukakan pada bagian posita gugatan dinyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan peralihan atas tanah objek sengketa yang bukan miliknya dan perbuatan tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.
2. Bahwa proses peralihan hak atas tanah objek sengketa yang terjadi diantara Para Tergugat in casu Tergugat I, II, III dan IV secara faktual dilakukan melalui prosedur yang sah secara hukum karena dilakukan melalui Pejabat yang berwenang, dalam hal ini yaitu PPAT Soejono, SH.
3. Bahwa oleh karena Para Penggugat mempermasalahkan keabsahan proses peralihan hak yang terjadi diantara Tergugat I, II, III serta Indra Kumiawati dengan Tergugat IV

Halaman 43 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana peralihan hak tersebut dilakukan melalui Pejabat yang berwenang, dalam hal ini PPAT Soejono, S.H., untuk itu guna untuk menguji keabsahan proses peralihan hak atas tanah objek sengketa yang dilakukan di hadapan PPAT Soejono, S.H., tersebut, maka PPAT Soejono, S.H., maupun Indra Kumiawati harusah ditarik dan dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini agar proses pemeriksaan perkara ini lengkap dan tuntas. Akan tetapi pada faktanya, PPAT Soejono, S.H., dan Indra Kumiawati tidak ditarik dan /atau dijadikan oleh Para Penggugat sebagai pihak dalam perkara ini. Dengan demikian, secara formil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini dengan sendirinya adalah kekurangan Pihak.

4. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini kurang pihak, maka dengan sendirinya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini menjadi tidak lengkap dan sempurna. Dari perspektif hukum acara perdata, konsekuensi yuridis dari suatu gugatan yang diajukan secara tidak lengkap dan tidak sempurna, maka gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, dan karenanya atas dasar alasan tersebut gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan salah satu doktrin hukum acara sebagaimana di sampaikan oleh M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika pada Halaman 113;

d. **Eksepsi Tentang Gugatan Yang Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libell), Karena Luas Tanah Yang Klaim Sebagai Milik Para Penggugat (Quad Non) Tidak Bersifat Pasti Akan Tetapi Bersifat Samar/Perkiraan.**

1. Bahwa selanjutnya dari segi formil gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini juga adalah bersifat kabur/tidak jelas (Obscur Libel),
2. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Para Penggugat pada halaman/lembar ke enam surat gugatan bagian posita yang diberi judul "Legal Standing Para Penggugat", pada prinsipnya Para Penggugat mengklaim sebagai pemilik tanah dengan luas sekitar antara 43.121 m<sup>2</sup> – 55.906 m<sup>2</sup>. Dalam konteks dalil gugatan tersebut jelas bahwa objek tanah yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai haknya menjadi tidak jelas, karena luas tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat bersifat samar, tidak tegas dan pasti, hanya perkiraan yaitu berkisar antara 43.121 m<sup>2</sup> sampai dengan 55.906 m<sup>2</sup>. Rujukan jumlah luas tanah yang diklaim menjadi milik Para Penggugat yaitu sebagai berikut:
  - a. Tanah Petok Nomor 719, Persil 135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas sekira 11.630, atas nama H. Bustami (Penggugat I);

Halaman 44 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tanah Petok Nomor 272 Persil135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas sekira 8.760 m2, atas nama P. Buhari a;ias Tjonto (Penggugat II);
- c. Tanah Petok Nomor 728 Persil135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas sekira 10.710 m2, atas nama B Sarimah ) (Penggugat III);
- d. Tanah Petok Nomor 727 Persil135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas sekira 6.120 m2, atas nama H. Mashoedi(Penggugat IV);
- e. Tanah Petok Nomor 717 Persil135 Klas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas sekira 6.480 m2, atas nama Markatjoeng (Penggugat V);

3. Bahwa jika seluruh luas tanah pada poin a,b,c,d dan e yang diklaim dan didalilkan sebagai milik dari Para Penggugat tersebut dijumlahkan, maka akan diperoleh angka luas tanah hanya seluas 43.700 m2, tidak mencapai 55.906 m2. Sementara dalil Para Penggugat yang menyatakan telah terjadi perubahan hak milik para Penggugat tersebut menjadi hak milik dengan sertifikat-sertifikat atas nama : Indra Kurniawati, Susan Raharja, Vera Raharja dan Tum Alias Buk Kus jumlah luas keseluruhannya yaitu 55.906 m2. Artinya jumlah luas tanah yang diklaim Para Penggugat sebagai miliknya berdasarkan surat keterangan kepemilikan tanah yang dimilikinya lebih kecil dari luas tanah yang telah menjadi sertifikat-sertifikat yang saat ini telah menjadi milik Tergugat IV dan yang kemudian dijadikan sebagai objek gugatan. Artinya, Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat IV dengan objek sengketa yang melampaui luas tanah yang diklaim sebagai miliknya.

Dengan demikian, dalam konteks luas tanah yang menjadi objek gugatan, juga terjadi ketidakjelasan dan ketidakpastian. Sehingga secara keseluruhan, fakta ini jelas telah membuat dan/atau mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (obscuur libel). Konsekuensi yuridisnya gugatann Para Penggugat cukup beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Putusan Nomor 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang kaedah hukumnya berbunyi “tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima”;

- e. **Eksepsi Tentang Gugatan Yang Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libell), Karena Dalam Surat Gugatan Tidak Disebutkan Dengan Jelas Dan Kongkrit Batas-Batas Tanah Yang Menjadi Hak / Milik Para Penggugat Yang Dijadikan Sebagai Dasar Hukum Pengajuan Gugatan Dan Juga Yang Menjadi Objek Sengketa**

Halaman 45 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit



1. Bahwa disamping ketidak jelasan dan ketidak pastian mengenai jumlah luas tanah yang dijadikan objek gugatan dalam surat gugatan Para Penggugat, juga terdapat ketidak jelasan dan ketidak pastian lainnya yang menyangkut mengenai batas-batas bidang tanah. Sebab, berdasarkan fakta, Para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dan juga tidak mengemukakan batas-batas bidang tanah yang dimilikinya. Sehingga identitas tanah yang diklaim sebagai milik dari Para Penggugat bersifat tidak jelas dan tidak pasti, sehingga tidak layak hukum untuk dimintakan penetapan status hukumnya ke Pengadilan dalam perkara ini, karena :

1.1. Dalam konteks eksistensi formulasi gugatan yang demikian, jelas menimbulkan ketidak pastian mengenai identitas tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat. Ketidak pastian mengenai batas-batas bidang tanah dengan sendirinya menimbulkan ketidak pastian mengenai kepemilikan Para Penggugat atas bidang tanah yang diklaim sebagai miliknya.

1.2. Kaidah yurisprudensi menyatakan dengan tegas, bahwa gugatan yang menyangkut mengenai sengketa kepemilikan tanah yang tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas bidang tanahnya dikualifikasi sebagai gugatan yang tidak jelas/kabur (obscuur libel) dan konsekuensi hukumnya maka gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima. Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149K/1975 tanggal 17-4-1979 dengan kaidah hukum yang menyatakan *"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*.

Oleh karena gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini dikualifikasi sebagai gugatan yang bersifat kabur/tidak jelas (obscuur libel), maka atas dasar alasan tersebut pun gugatan Para Penggugat cukup beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

**f. Eksepsi Tentang Gugatan Yang Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libell), Karena Tidak Dijelaskan Tentang Eksistensi Dokumen Keterangan Waris Yang Menjadi Dasar Landasan Kapasitas Bertindak Para Penggugat Selaku Ahli Waris.**

1. Bahwa selanjutnya lagi, bahwa secara formil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini juga tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libell), karena tidak dijelaskan tentang eksistensi dokumen keterangan waris yang menjadi dasar landasan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kapasitas bertindak Para Penggugat selaku Ahli Waris. Dengan kondisi yang demikian, akan menimbulkan pertanyaan apakah Para Penggugat benar-benar merupakan Ahli Waris atau tidak?

2. Bahwa sesuai dengan posita gugatan, Para Penggugat menyatakan bahwa dalam mengajukan gugatan perkara ini Para Penggugat bertindak dalam kapasitas selaku salah satu Ahli Waris, masing-masing sebagai berikut :
  - a. Penggugat I selaku Ahli Waris dari H. Bustami;
  - b. Penggugat II selaku Ahli Waris dari P. Buhari alias Tjonto;
  - c. Penggugat III selaku Ahli Waris dari B. Sarimah;
  - d. Penggugat IV selaku Ahli Waris M. Mashoedi;
  - e. Penggugat V selaku Ahli Waris Markatoeng;Akan tetapi didalam surat gugatan sama sekali tidak dijelaskan eksistensi dari Surat Keterangan Waris tanggal berapa serta dikeluarkan instansi mana yang menjadi dasar landasan Para Penggugat bertindak mengajukan gugatan dalam perkara ini dalam kapasitas selaku ahli waris. Sehingga dalam konteks tersebut menjadi tidak jelas dan tidak tegas eksistensi Para Penggugat yang menyatakan dirinya bertindak dalam kedudukan selaku Ahli Waris tersebut.
3. Bahwa oleh karena tidak adanya penjelasan tentang eksistensi Surat Surat Keterangan Waris yang menjadi landasan hukum Para Penggugat bertindak mengajukan gugatan dalam perkara ini dalam kapasitas selaku ahli waris, maka dengan demikian dampaknya telah mengakibatkan gugatan para Penggugat dalam perkara ini menjadi tidak jelas/kabur dan karenanya menjadi tidak sempurna, dan konsekuensi hukum dari suatu gugatan gugatan yang disusun, diajukan ke Pengadilan secara tidak sempurna maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.
4. Bahwa atas dasar alasan tersebut pun maka gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

### g. Eksepsi Temporis (Eksepsi Kadaluaarsa)

Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat in casu Tergugat IV telah lewat waktu/kadaluaarsa (Eksepsi Temporis) hal ini didasarkan pada ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

*“dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang nerasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis*

Halaman 47 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"*

Bukti kepemilikan hak atas tanah dalam hal ini Sertifikat Hak Milik sebagai alas hak kepemilikan oleh Tergugat IV telah lama diterbitkan oleh instansi yang berwenang yakni masing-masing:

- a. SHM No, 1593/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.401/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 16.612 m2, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangarang, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV);
- b. SHM No, 1594/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.400/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 19.205 m2, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangarang, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV);
- c. SHM No, 1597/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.397/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 15.889 m2, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangarang, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV);
- d. SHM No, 613/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur Sementara tanggal 11 Pebruari 1982 No.283, Luas Tanah 4.200 m2, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangarang, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV);

Keempat sertifikat tersebut jelas telah lebih dari 5 (lima) tahun sejak penerbitan pertama kali oleh instansi yang berwenang, oleh karena itu dikaitkan dengan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah hak menuntut Para Penggugat telah lewat waktu (kadaluarsa) oleh karena itu sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Situbondo yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terlebih dahulu ditegaskan, mengenai hal-hal yang telah dikemukakan oleh Tergugat IV pada bagian eksepsi yang relevan sebagai tanggapan dan/atau sanggahan terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada bagian pokok perkara ini mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang integral.

Halaman 48 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa selanjutnya Tergugat IV membantah dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini, kecuali yang diakui dengan tegas dan benar secara hukum dan keadilan.

**GUGATAN PARA PENGGUGAT DALAM PERKARA INI HARUSLAH DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA TIDAK MENYEBUTKAN DENGAN JELAS DAN KONGKRIT BATAS-BATAS TANAHNYA**

3. Bahwa sebagaimana diketahui, berdasarkan kaidah hukum Yurisprudensi, dinyatakan gugatan yang diajukan ke Pengadilan yang menyangkut tanah yang tidak menyebutkan letak ataupun batas-batas bidang tanah, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena dalam konteks yang demikian tentu identitas tanahnya adalah tidak jelas dan tidak pasti, sehingga Pengadilan tidak dapat menetapkan status hukum atas suatu hak ataupun keadaan yang tidak jelas dan pasti, dalam hal ini status tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat (quad non) yang menjadi hak dan/atau pun objek sengketa. Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/1975 tanggal 17-5-1979, dengan kaidah hukumnya yang berbunyi sebagai berikut :  
**"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."**
4. Bahwa menunjuk dan /atau mengulang kembali jawaban Tergugat IV pada bagian eksepsi sebagai penegasan, bahwa berdasarkan fakta, dalam surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Tergugat IV, termasuk Tergugat, I, II, III, V dan VI dalam perkara ini, **tidak dijelaskan** dan tidak dikemukakan dengan kongkrit batas-batas bidang tanah yang diklaim Para Penggugat sebagai miliknya dan sebagaimana diketahui bidang tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat ini adalah bidang bidang tanah yang menjadi objek gugatan atau objek sengketa.
5. Bahwa jika merujuk kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/1975 tanggal 17-5-1979 dihubungkan dengan fakta gugatan Para Penggugat dalam perkara ini yang tidak menyebutkan batas-batas bidang tanahnya ataupun batas-batas bidang tanah yang menjadi objek sengketa, maka secara yuridis gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak

Halaman 49 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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



**PARA PENGUGAT BUKAN PEMILIK TANAH OBJEK SENGKETA DALAM PERKARA  
INI DAN KARENANYA TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING MENGAJUKAN  
GUGATAN TERHADAP TERGUGAT IV TERMASUK PARA TERGUGAT LAINNYA**

1. Bahwa sebagaimana diketahui, berdasarkan dalil gugatannya pada halaman 6 dibawah sub judul Legal Standing, Para Penggugat mendalilkan dan mengklaim sebagai pemilik tanah objek sengketa dalam perkara ini dengan mengacu dan menunjuk surat Petok sebagai bukti kepemilikan haknya, masing-masing sebagai berikut :

- a. Surat PETOK No.719 Persil 135 Kelas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas 11.630 m2, atas nama Bchri Sunarto (Penggugat I);
- b. Surat PETOK No.272 Persil 135 Kelas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas 8.760 m2, atas nama Olif Ardiyas Setiawan (Penggugat II);
- c. Surat PETOK No.728 Persil 135 Kelas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas 10.710 m2, atas nama Yudi Amir (Penggugat III);
- d. Surat PETOK No.727 Persil 135 Kelas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas 6.120 m2, atas nama Rukna (Penggugat IV);
- e. Surat PETOK No.717 Persil 135 Kelas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas 6.480 m2, atas nama Samsul Hadi (Penggugat V);

Untuk lebih jelasnya berikut ini Kami tampilkan cuplikan kutipan dalil gugatan Para Penggugat tersebut sebagai berikut :

*Bahwa, in casu terdapat beberapa pemilik asal objek sengketa yang dapat kami uraikan sebagai berikut :*

1. *Bachri Sinarto sebagai Penggugat I merupakan salah satu ahli waris dari H. Bustami sebagai pemilik asal dari tanah Petok No. 719 Persil 135 Kelas S.IV Desa Tanjung Kamal, Luas sekira 11.630 m2;*
2. *Olif Ardiyas Setiawan sebagai Penggugat II merupakan salah satu ahli waris dari P. Buhari alias Tjonto sebagai pemilik asal dari tanah Petok No. 272 Persil 135 Keas S IV Desa Tanjung Kaml, Luas sekira 8.760 m2, ats nama P. Buhari alias Tjonto;*
3. *Yudi Amir sebagai Penggugat III meruakan salah satu ahli waris dari B Sarimah pemilik tanah dari tanah Petok No. 728 Persil 135 Kelas S IV Desa Tanjung Kamal Luas sekira 10.70 m2, atas nama B. Sarumah;*
4. *Rukna sebagai Penggugat IV merupakan salah satu ahli waris dari H. Mas Hoedi pemilik tanah Petok No. 727 Persil 135 Kelas S IV Desa Tanjung Kamal, luas sekira 6.120 m2, atas nama H. Mas Hoedi;*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Samsul Hadi sebagai Penggugat IV merupakan salah satu ahli waris dari Markatjoeng sebagai pemilik tanah Petok No. 717 Persil 135 Kelas S IV Desa Tanjung Kamal, Luas sekira 6.480 m<sup>2</sup>, atas nama Markatjoeng;

Bahwa kemudian seluruh tanah pekarangan milik Para Penggugat seluruhnya telah menjadi sertifikat hak milik atas nama Para Tergugat. Serta gambar peta bidang masing-masing sertifikat hak milik tersebut tidak lagi berkesesuaian dengan gambar peta bidang beserta batas-batasnya asal Petok milik Para Penggugat. Seluruh tanah milik Penggugat kini telah terjadi perubahan menjadi beberapa sertifikat sebagaimana :

- a. SHM No.1593/Desa Tanjung Kamal NIB 12.35.09.03.00627 dengan batas-batas sebagaimana dalam Surat Ukur No. 00401/Tanjung Kamal/2013, luas sekira 16.612 m<sup>2</sup> atas nama Indra Kurniawati/Solo, 30-10-1945;
- b. SHM No.1597/Desa Tanjung Kamal NIB 12.35.09.03.00631 dengan batas-batas sebagaimana dalam Surat Ukur No. 00397/Tanjung Kamal/2013, luas sekira 15.889 m<sup>2</sup> atas nama Susan Raharja, S.E/Situbondo/27-12-1971;
- c. SHM No.1594/Desa Tanjung Kamal NIB 12.35.09.03.00633 dengan batas-batas sebagaimana dalam Surat Ukur No. 00400/Tanjung Kamal/2013, luas sekira 19.205 m<sup>2</sup> atas nama Vera Raharja, S.E/Situbondo/08-01-1969;
- d. SHM No.0613/Desa Tanjung Kamal NIB 12.35.09.03.00847 dengan batas-batas sebagaimana dalam Surat Ukur No. 00263/Tanjung Kamal/1982, luas sekira 4.200 m<sup>2</sup> atas nama TUM alias BUK KUS 01-01/1900;

Bahwa seluruh sertifikat-sertifikat hak milik (SHM) tersebut di atas **dikuasai oleh Tergugat V.**

2. Bahwa Tergugat IV membantah dan menolak dalil gugatan Para Penggugat pada halaman / lembar ke enam surat Jawaban di bawah sub judul "LEGAL STANDING PARA PENGGUGAT" tersebut yang mengklaim sebagai pemilik sah tanah objek sengketa.
3. Bahwa sesuai dengan bunyi dalil gugatan Para Penggugat tersebut pada prinsipnya dinyatakan bahwa, Para Penggugat adalah pemilik sah dari tanah objek sengketa seluas sebagaimana tersebut pada poin 6 di atas dengan mendasarkan alat bukti haknya berupa surat PETOK tanah.
4. Bahwa sebagaimana diketahui, terkait eksistensi surat Petok tanah sebagai pembuktian hak atas tanah, sebelum ditetapkan dan diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 jo PP No. 10 Tahun 1961, memang surat Girik, Kikitor maupun surat Petok tanah berlaku dan dipandang sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Akan tetapi kemudian dalam perjalanan waktu, sejak ditetapkan dan

Halaman 51 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 jo PP No. 10 Tahun 1961 oleh Pemerintah RI, surat PETOK tanah maupun Kikitiir serta Girik tidak diakomodir sebagai alat pembuktian hak atas tanah atau tidak dipandang dan tidak berlaku lagi sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, sifatnya telah berubah menjadi hanya sekedar sebagai bukti bahwa pemegang surat PETOK tanah tersebut sebagai pembayar pajak atas tanah objek pajak yang tertera dalam surat PETOK tanah tersebut. Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 bukti kepemilikan tanah yang sah adalah sertifikat tanah.

5. Bahwa selanjutnya, dalam konteks pembuktian hak atas tanah, praktek peradilan juga telah menegaskan, bahwa baik surat PETOK, KIKITIR maupun GIRIK bukanlah surat pembuktian hak atas tanah, akan tetapi adalah sebagai surat bukti tanda pembayaran pajak. Berikut ini Kami tampilkan beberapa Putusan Mahkamah Agung RI yang menjadi Yurisprudensi yang menegaskan tentang eksistensi surat Petok, Girik maupun Kikitiir bukan merupakan surat tanda pembuktian hak atas tanah:

- *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 663 K/Sip/1970 tanggal 22 Maret 1972 dengan kaidah hukumnya yang pada prinsipnya menyatakan atau menentukan Kikitiir Tanah, Petok D bukan merupakan bukti kepemilikan tanah, melainkan hanya merupakan bukti tanda pajak tanah dan bukan menjamin bahwa orang yang namanya tercantum dalam kikitir tanah atau Petok D tersebut adalah juga pemilik tanah;*
- *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 624 K/Sip/1070 tanggal 24 Maret 1971. dengan kaidah hukumnya yang pada prinsipnya menyatakan atau menentukan nama seseorang yang tercatat dalam buku Letter C tidak merupakan bukti mutlak bahwa ia adalah orang yang berhak / pemilik tanah yang bersangkutan;*

6. Bahwa oleh karena secara faktual Para Penggugat mendasarkan dokumen kepemilikannya atas tanah objek sengketa mengacu kepada surat Petok tanah, sedangkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 maupun PP No. 10 Tahun 1961 yang telah diganti atau diubah dengan PP No. 24 Tahun 1997 tidak mengakomodirnya lagi sebagai dokumen pembuktian kepemilikan hak atas tanah akan tetapi telah berubah hanya sebagai dokumen administrasi perpajakan, dan kemudian praktek peradilan pun telah menyatakan bahwa surat Petok tanah bukan merupakan surat tanda bukti kepemilikan tanah akan tetapi hanya tanda bukti pembayaran pajak atas tanah objek pajak yang tertera dalam surat Petok tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa :

Halaman 52 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- secara yuridis Para Penggugat BUKAN pemilik dari tanah objek sengketa sebagaimana didalilkan Para Penggugat, dan karenanya Para Penggugat dengan sendirinya juga tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat, termasuk Tergugat IV dalam perkara ini.
- 7. Bahwa konsekuensi logis dari fakta hukum tentang tidak adanya legal standing Para Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat IV, termasuk Tergugat I, II dan III serta Tergugat V dan VI maka berdasarkan alasan tersebut gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak, karena tidak berdasar hukum.

### **TERGUGAT IV ADALAH MERUPAKAN PEMILIK SAH DARI TANAH OBJEK SENGKETA DAN JUGA SEBAGAI PEMBELI YANG BERIKTIKAD BAIK SEHINGGA HARUSLAH DILINDUNGI SECARA HUKUM BAIK DALAM PENGUASAAN MAUPUN DALAM PEMANFAATANNYA**

1. Bahwa berdasarkan fakta hukum, tidak terbantahkan bahwa Tergugat IV adalah merupakan pemilik sah dari tanah SHM dengan total luas tanah seluas 55.906 m2, yang terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangarang, Kabupaten Situbondo yang dijadikan oleh Para Penggugat sebagai objek gugatannya dalam perkara ini. Hal ini sesuai dengan nukti sertifikat kepemilikan tanah yang sah, kuat dan penuh serta sempurna sebagai berikut :
  - a. SHM No, 1593/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.401/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 16.612 m2, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangarang, Kabupaten Situbondo. Sertifikat tanah ini tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV) selaku pemilik;
  - b. SHM No, 1594/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.400/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 19.205 m2, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangarang, Kabupaten Situbondo. Sertifikat tanah ini tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV) selaku Pemilik;
  - c. SHM No, 1597/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.397/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 15.889 m2, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangarang, Kabupaten Situbond. Sertifikat tanah ini tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV) selaku pemilik;
  - d. SHM No, 613/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur Sementara tanggal 11 Pebruari 1982 No.283, Luas Tanah 4.200 m2, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangarang, Kabupaten Situbondo. Sertifikat tanah ini tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV) selaku pemilik;

Halaman 53 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa seluruh bidang-bidang tanah tersebut adalah merupakan bidang-bidang tanah yang telah terdaftar pada Negara inkasu Kantor Pertanahan yang diperoleh Tergugat IV secara sah menurut hukum melalui transaksi Jual-Beli yang dilakukan di hadapan PPAT sebagai pejabat yang berwenang melakukan transaksi Jual-Beli Tanah sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 jo PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah diperbaharui dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu sebagai berikut :
  - 2.1. SHM No, 1593/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.401/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 16.612 m2, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangarang, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV), **diperoleh Tergugat IV dari Ny. Indra Kurniawati berdasarkan transaksi Jual-Beli sesuai dengan Akta Jual-Beli No. 431/2016 yang dibuat di hadapan PPAT Soejono., S.H;**
  - 2.2. SHM No, 1594/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.400/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 19.205 m2, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangarang, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV), **diperoleh Tergugat IV dari Vera Raharja berdasarkan transaksi Jual-Beli sesuai dengan Akta Jual-Beli No. 430/2016 yang dibuat di hadapan PPAT Soejono., S.H;**
  - 2.3. SHM No, 1597/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur tanggal 19/03/2013 No.397/Tanjung Kamal/2013, Luas Tanah 15.889 m2, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangarang, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV), **diperoleh dari Susan Raharja berdasarkan transaksi Jual-Beli sesuai dengan Akta Jual-Beli No. 432/2016 yang dibuat di hadapan PPAT Soejono., S.H;**
  - 2.4. SHM No, 613/Desa Tanjung Kamal, Surat Ukur Sementara tanggal 11 Pebruari 1982 No.283, Luas Tanah 4.200 m2, terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangarang, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama David Adjie (Tergugat IV), **diperoleh dari Boen Sien alias Budi Gunawan berdasarkan transaksi Jual-Beli sesuai dengan Akta Jual-Beli No. 433/2016 yang dibuat di hadapan PPAT Soejono., S.H;**
3. Bahwa sesuai dengan surat bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Tergugat IV, yaitu berupa Sertifikat Tanah, maka kualifikasinya menurut hukum adalah sebagai alat pembuktian hak atas tanah yang kuat dan penuh dengan kekuatan pembuktian sebagai alat bukti otentik yang bersifat sempurna. Jika disandingkan dengan alat bukti surat berupa Petok D yang dimiliki oleh Para Penggugat dan yang dijadikan sebagai

Halaman 54 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar alasan mengklaim selaku pemilik tanah objek sengketa maupun dasar pengajuan gugatan terhadap Para Tergugat dalam perkara ini, **maka surat bukti Para Penggugat adalah sangat lemah dan tidak mempunyai nilai hukum pembuktian yang kuat dan penuh sebagai surat bukti kepemilikan hak atas tanah dan karenanya surat bukti Petok D tersebut tidak dapat melumpuhkan kekuatan dan kesempurnaan pembuktian dari surat bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Tergugat IV;**

4. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan fakta hukum tentang status kepemilikan tanah objek sengketa tersebut, maka jelas bahwa secara hukum, benar dan tidak terbantahkan lagi eksistensi Tergugat IV selaku pemilik sah dari tanah yang dijadikan sebagai objek gugatannya oleh Para Penggugat dalam perkara ini pada satu sisi, dan pada sisi lain telah terbukti dengan jelas bawa Para Penggugat BUKAN pemilik sah dari tanah yang menjadi objek gugatan Para Penggugat dalam perkara ini atau objek sengketa.
5. Bahwa oleh karena Tergugat IV adalah merupakan pemilik sah satu-satunya atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dan juga sekaligus selaku pembeli yang beritikad baik karena membeli tanah yang sudah terdaftar pada Negara di Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo, dan kemudian melakukan pembeliannya melalui prosedur hukum yang berlaku di hadapan PPAT yang berwenang untuk itu, maka Tergugt IV haruslah dilindungi secara hukum baik dalam penguasaan maupun pemanfaatannya demi rasa keadilan.

### **TUNTUTAN GANTI RUGI YANG DIDALILKAN DAN DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT HARUSLAH DITOLAK KARENA TIDAK DIPERINCI DENGAN JELAS DAN KONGKRIT**

1. Bahwa Tergugat IV membantah dan menolak dalil dan tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini karena tidak beralasan secara hukum.
2. Bahwa sesuai dengan posita gugatan Para Penggugat pada halaman / lembar ke 12, didalilkan tentang adanya kerugian materiil maupun immaterial yang dialami Para Penggugat berupa kerugian materiil sebesar Rp. 8.000.000.000.-(delapan milyar rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 500.000.000.-(lima ratus juta rupiah);
3. Bahwa sesuai dengan fakta, kerugian maupun tuntutan ganti rugi yang didalilkan dan diajukan oleh Para Penggugat tersebut tidak jelas dasar alasan dan perhitungannya dan juga tidak diperinci, akan tetapi hanya sekedar menyebutkan mengalami kerugian secara global sebesar Rp. 8.000.000.000.-(delapan milyar rupiah) sebagai kerugian materiil dan kerugian immaterial sebesar Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah);

Halaman 55 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan kaidah Yurisprudensi Mahkamah RI No. 550 K/Sip/1979 tanggal 8-5-1980, dinyatakan :  
*"Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian yang dituntut." Vide Buku Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara Dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 1969 – 2001.*
5. Bahwa dikaitkan dengan kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut, maka dalil dan tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Pengguga tersebut harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak sesuai dan /atau bertentangan dengan kaidah yurisprudensi dan tidak dapat dipertanggung-jawabkan secara hukum kebenaran dan kepastiannya.

## TENTANG PERMOHONAN SITA JAMINAN

1. Bahwa Tergugat IV membantah dan menolak permohonan Sita Jaminan yang didalilkan dalam surat gugatan Para Penggugat pada poin angka 15 halaman 13 tentang permohonan sita jaminan yang berbunyi sebagai berikut : **"...agar objek sengketa diletakkan sita jaminan."**
2. Bahwa sesuai dalil gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan bahwa untuk menghindari agar gugatan Para Penggugat tidak sia-sia, maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Situbondo meletakkan sita jaminan atas objek sengketa.
3. Bahwa sebagaimana diketahui, ketentuan Sita Jaminan diatur Pasal 227 HIR, dan tujuan peletakan sita jaminan adalah untuk menghindari agar gugatan tidak sia-sia dikemudian hari apabila telah dikabulkan dan berkekuatan hukum tetap dan pasti.
4. Bahwa adapun alasan-alasan permohonan Sita Jaminan yang diatur dan ditentukan dalam Pasal 227 HIR, pada pokoknya yaitu sebagai :
  - 4.1. Adanya kekhawatiran atau persangkaan bahwa Tergugat :
    - Mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya dan hal itu dilakukannya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung;
  - 4.2. Kekhawatiran atau atau persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara objektif, dalam arti :
    - Penggugat harus dapat menunjukkan fakta tentang adanya langka-langkah Tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses persidangan berlangsung;
    - Paling tidak Penggugat dapat menunjukkan indikasi objektif tentang adanya daya upaya Tergugat untuk menghilangkan atau mengasingkan barang-barangnya guna menghindari gugatan;

Halaman 56 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa merujuk kepada ketentuan Pasal 227 HIR sebagai ketentuan yang mengatur mengenai alasan permohonan dan peletakan Sita Jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini, dihubungkan dengan tindakan Tergugat IV, maka dapat disimpulkan, bahwa permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini tidak memenuhi syarat permohonan dan peletakan sita jaminan yang diatur dalam ketentuan Pasal 227 HIR, karena :

5.1. Tidak ada atau tidak terdapat adanya langkah-langkah Tergugat IV yang bersifat kongkrit yang dapat ditunjukkan dan dibuktikan Para Penggugat sebagai langkah yang bersifat dan bertujuan untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya selama berlangsungnya proses pemeriksaan perkara ini;

5.2. Tidak terdapat adanya daya upaya Tergugat IV untuk menghilangkan atau mengasingkan tanah objek sengketa yang merupakan milik Tergugat IV.

Bahwa oleh karena permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat tidak cukup beralasan secara hukum, maka permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat terhadap harta kekayaan Tergugat IV haruslah ditolak.

## **TENTANG TUNTUTAN PUTUSAN UNTUK DAPAT DIJALANKAN TERLEBIH DAHULU (UITVOER BIJ VOORRAD)**

1. Bahwa sesuai dalil posita gugatan Para Penggugat pada halaman 12 poin angka 15, Para Penggugat menuntut agar pengadilan menyatakan putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet. Dasar argumentasi Para Penggugat yaitu karena gugatan Para Penggugat didasarkan kepada bukti-bukti otentik dengan menunjuk SHM-SHM tanah objek sengketa yang tercatat atas nama Tergugat IV sebagai dasar rujuhkannya.
2. Bahwa menurut pendapat Tergugat IV dalil dan tuntutan Para Penggugat tersebut adalah keliru dan tidak benar sama sekali. Dalil dan tuntutan Para Penggugat tersebut terkesan mencerminkan kurang fahaman Para Penggugat tentang maksud bukti otentik dalam ketentuan Pasal 180 HIR.
3. Bahwa ketentuan Pasal 180 HIR memang mensyaratkan adanya bukti otentik dalam pengajuan gugatan agar dapat diputuskan dengan putusan serta merta (uitvoer bij voorrad). Akan tetapi akta otentik yang dimaksudkan adalah akta otentik yang dimiliki oleh pihak Penggugat sebagai alas hak kepemilikannya sebagai landasan dasar gugatannya, bukan akta otentik milik pihak lawannya/Tergugat.
4. Bahwa sesuai dengan fakta, bukti akta otentik yang ditujuk oleh Para Penggugat sebagai dasar alasan mengajukan tuntutan putusan serta merta adalah bukti-bukti otentik Tergugat IV, yaitu berupa SHM, sedangkan bukti yang dimiliki oleh Para

Halaman 57 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak bersifat otentik yaitu berupa Petok tanah. Dengan demikian jelas keliru dan tidak benar dalil dan argumentasi hukum Para Penggugat dalam mengajukan tuntutan putusan serta merta, dan karenanya dalil dan tuntutan tersebut haruslah ditolak. Kemudian, Para Penggugat juga tidak menunjukkan kemampuan atau kesanggupannya untuk memberikan jaminan senilai objek sengketa sebagaimana disyaratkan dalam SEMA tentang pelaksanaan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad).

### III. PETITUM :

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, selanjutnya Tergugat IV memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat IV;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Situbondo tidak berwenang secara absolut dalam memeriksa dan mengadili perkara ini; atau setidaknya tidaknya
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (N.O);

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

#### SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain dari Jawaban yang Kami sampaikan dalam perkara ini maka mohon dengan hormat diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono ; naar redelijkheid en billijkheid);

Menimbang, bahwa Tergugat V dan Tergugat VI tidak mengajukan jawaban dipersidangan;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat I,II,III dan Tergugat IV tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik dalam persidangan elektronik sebagaimana jadwal yang telah ditetapkan;

Menimbang, bahwa Tergugat I,II dan III dalam satu kesatuan serta Tergugat IV masing-masing telah mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 16 Agustus 2023;

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

1. Fotokopi IPEDA atas nama H. Bustami No. 719, No Persil 135, kelas IV dan krawangan, diberi tanda P-1;

Halaman 58 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi IPEDA atas nama P. Buari/Tjonto, No. 272, No. Persil 135, Kelas VI dan krawangan, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi IPEDA atas nama B. Sarimah, No 728, No. Persil 135, kelas IV dan Krawangan, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi IPEDA atas nama P. Mashudi No. 727, No. Persil 135, kelas IV dan krawangan diberi tanda P-4;
5. Fotokopi IPEDA atas nama Markatjong No. 717, No. Persil 135, kelas IV dan krawangan, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi printout gambar google earth, diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P-1 sampai dengan P-6 telah diperiksa merupakan fotokopi dari fotokopi yang bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat di atas, Para Penggugat mengajukan alat bukti saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut;

## 1. Saksi Syamsul,S.Pd.;

- Bahwa, saksi lahir tahun 1965, saksi tidak mengenal Budi Gunawan;
- Bahwa, saksi tahu tanah sengketa terletak di Desa Tanjung Kamal, dan tahu bentuk tanahnya yang sepengetahuan saksi adalah milik ahli warisnya, luasnya sekitar 5 (lima) hektar);
- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah kosong dekat tambak lokasi kemungkinan persil 136/132;
- Bahwa, batas-batas tanah sengketa batas selatan sungai sampai ketimur, dari barat ketimur sudah ada batasnya;
- Bahwa, dahulu tanah tersebut tanah kosong disewakan dan ditanami tebu dan pada saat itu ahli warisnya marah-maranah karena kepunyaan ahli waris;
- Bahwa, saksi mengetahui H. Bustami, P. Suradi, B. Sanima, P. Mursidi dan Markacong memperoleh tanah dari Persil 135;
- Bahwa, tanah sengketa sebelah barat adalah tembok, dan tanah dimakan laut sekitar setengah hektar;
- Bahwa, saksi kira-kira tahun 1986 pernah dimintai tolong untuk menawarkan tanah, disebelah selatan tambak yang sudah jadi, yaitu tanah lautan emas atas nama Hunsin dan tanah tersebut asal usulnya adalah milik Pak Karno;
- Bahwa, tanah tersebut setahu saksi sebelah selatan tambak yang sudah jadi punya Bunsin;
- Bahwa, kejadian tersebut sudah lama pada saat saksi dimusolla di balai desa Tanjung Kamal disuruh Kepala Desa Tanjung Kamal, saksi tidak melihat surat-surat tanah sengketa pada waktu itu;

Halaman 59 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, setahu saksi Bunsin memiliki tanah, dan setahu saksi permintaan Bunsin kepada Kepala Desa adalah sewa, disewakan harga Rp.8.000.000,00(delapan Juta rupiah) seluas sekitr 5 (lima) hektar namun saksi tidak mengetahui pembayaran sewanya;
- Bahwa, saksi tidak melihat surat sewa menyewa tanah yang 1 (satu) hektar dengan harga sewa Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah), tapi saksi hanya dikasih tau oleh P Karno dan saksi tidak melihat secara langsung;
- Bahwa, bahwa tanah yang 5 (lima) hektar disewa untuk pembuatan tambak, pembayarannya setelah 1 (satu) minggu, namun saksi tidak tau dan tidak melihat pembayarannya;
- Bahwa, tanah 5 (lima) hektar disewakan selama 20(dua puluh) tahun dengan harga sewa total Rp. 80 juta rupiah dan yang menyewa adalah Lautan Emas, dan selama 20 (dua puluh) tahun digunakan untuk menanam tebu dan setelah 20 (dua puluh) tahun saksi tidak mengetahui kelanjutannya;
- Bahwa, saksi pada saat itu sebagai makelar dan dulu pernah ditanami jagung oleh Bunsin;
- Bahwa, tanah sengketa disewa dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sekitar dari tahun 1986 sampai dengan sekarang;
- Bahwa, sebelum tahun 1986 tanah tersebut pernah digarap oleh P. Muksin dan ditanami tebu;
- Bahwa, setahu saksi tidak ada warga atau pihak yang menanyakan ke Desa Tanjung Kamal dan keberatan tentang tanah sengketa;
- Bahwa, tanah bagian timur sekitar setengah hektar termakan laut;
- Bahwa, setahu saksi tanah sengketa adalah milik ahli warisnya;
- Bahwa, dari tahun 1986 sampai dengan tahun 1988 saksi tidak mengetahui jika tanah tersebut dijual;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui surat-surat tanah sengketa tersebut menjadi HGU;
- Bahwa, benar tanah HGU tahun 1991 dikerjakan oleh PT. Bunsin;
- Bahwa, saksi kenal dengan Pak Rusdi yang merupakan satpam namun saksi tidak mengetahui Pak Rusdi menggarap tanah 5 (lima) hektar tersebut;
- Bahwa, setahu saksi sebelum tahun 1986 tidak pernah ada permasalahan dengan tanah sengketa dan setahu saksi ke 5 (lima) orang (Penggugat) tidak pernah memperlmasalah tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Penggugat, Tergugat I,II,III dan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI akan menanggapi pada kesimpulan;

Halaman 60 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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



**2. Saksi Mawardi;**

- Bahwa, tanah sengketa terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran Kabupaten Situbondo;
- Bahwa, setahu saksi tanah sengketa disewakan kepada Buncing/Budi Gunawan;
- Bahwa, tanah disewakan kepada Budi Gunawa sekitar tahun 2015 dan saksi dikasih tahu Pak Karno, Pak Karno adalah Kepala Desa Tanjung Kamal;
- Bahwa, H. Yasit atau H Bustami adalah pemilik tanah tersebut dan disewakan sekitar tahun 2015, dan yang mewakili sewa tanah adalah H. Bustami;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui kenapa tanah tersebut tetap menjadi tanah sewa, karena H. Yasid cerita sekitar tahun 2015 yang disewa Bunsil dibuku desa sewanya lebih;
- Bahwa, setahu saksi tanah disewa sekitar 20 (dua) puluh tahun dan saksi tahu tanah tersebut disewakan pada tahun 2015;
- Bahwa, pada saat itu H. Yasid masih ada dan sekarang sudah meninggal sekitar tahun 2017;
- Bahwa, saksi pernah diminta bantuan oleh H. Yasid namun lupa waktunya karena pada saat itu di Desa ada Kebakaran, saksi ditunjukkan Buku C Desa dan tidak ada peralihan disana;
- Bahwa, dahulu tanah sengketa disewakan ditanami tebu tap saksi lupa tahun berapa, pada saat itu kepala desanya adalah H. Maulana dan sekdesnya adalah Tarong;
- Bahwa, saksi membenarkan bukti P-1 sampai dengan P-5 yang pernah saksi lihat dan setahu saksi tidak ada perubahan;
- Bahwa, yang menjadi sengketa adalah tanah persil 135 dan saksi masih ingat nama di Buku C Desa ada Namanya H. Bustami dan Markacong;
- Bahwa, tanah objek sengketa terletak di Daerah Kampung Pasir Utara dan saksi tahu gambar tanah sengketa dari arah utara karena dekat dengan sawah saksi;
- Bahwa, saksi tidak tahu yang Namanya Guinsi dan Vera;
- Bahwa, saksi mengetahui pada waktu sewa tanah sengketa, seingat saksi sebelum disewakan pernah disewakan ke pabrik orang lautan Mas, namun saksi lupa orang tersebut;
- Bahwa, H. Bustami, P.Suradi, B. Sarima, P. Mursidi dan Markacong diperoleh dari persil 135, tanah tersebut sebelumnya milik H. Bustami, Mashudi;
- Bahwa, saksi tau tanah disewakan karena saksi pernah baca;
- Bahwa, objek sengketa batasnya utara:selokan/pembuangan air, Selatan: selokan,Timur: laut, Barat: berbatasan H.Rustam;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tanah yang menjadi sengketa persil 135 dan terhadap persil 136 saksi lupa, dan terhadap persil 136 saksi tidak mengetahui nama pemiliknya;
- Bahwa, bukti tanah sewa yang asli ada di Desa, dahulu bukti sewa ada tapi waktu itu ada kebakaran;
- Bahwa, H.Yasid pernah menanyakan kedesa dan kepala Desanya bernama Samsul;
- Bahwa, saksi tau H. Yassid orang tua adalah P.Tjonto, Kakeknya H. Bustami, dan terhadap tanah sengketa telah dijual atau tidak saksi tidak tau;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui tanah sengketa dijadikan HGU dan tidak tau terbit atas nama Budi Gunawan;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui setelah atas nama Vera kemudian dijual kepada David;
- Bahwa, untuk persil atas nama Buhori saksi tidak mengetahui, untuk luas tanah atas nama H Bustami dan Markacong adalah sekitar 1 (satu) hektar;
- Bahwa, sebelum ada sewa tanah sengketa tidak tahu siapa yang menggarap, kalau melihat surat-surat tanah yang garap H. Bustami, H. Mashudi, Markacong yang pernah garap;
- Bahwa, saksi pernah melihat surat-surat tanah sewa dan surat sewa ada di Desa, yang menyewa Bunsin dan katanya surat sewa terbakar;
- Bahwa, Bunsin adalah Budi Gunawan
- Bahwa, saksi tau yang mengerjakan tanah adalah orang pabrik yang mengerjakan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah tersebut bermasalah atau digugat;
- Bahwa, selain jangka waktu sewa, harga sewa saksi tidak tau;
- Bahwa, perhadap persil 135 yang digarap Vera saksi mengetahuinya dan sekarang bukan vera lagi yang menggarap;
- Bahwa, saksi tidak pernah melihat surat jual beli dan tidak pernah mengecek ke BPN;
- Bahwa, saksi melihat sendiri tanah yang dikuasai oleh Bustai, Mashudi dan Markacong;
- Bahwa, saksi kenal Holip sekitar tahun 1987, saksi kenal H. Yasid dan H. Yasid sudah meninggal dunia pada tahun 2017;
- Bahwa, sebelum H. Yasid meninggal dunia pernah mengajukan keberatan;
- Bahwa, saksi tidak pernah ditunjukkan surat sewa menyewa karena waktu itu ada kebakaran di Desa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Penggugat, Tergugat I,II,III dan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI akan menanggapi pada kesimpulan;

Halaman 62 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I,II, III dalam satu kesatuan telah mengajukan mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 1593 Desa tanjung kamal Kecamatan mangaran Kab. Situbondo, tertanda- T-I,II,III-1;
2. Foto copy Akta Jual beli tanah No. 431/2016,tanggal 23 Maret 2016, , tertanda- T-I,II,III-2;
3. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 1594, Desa tanjung kamal Kecamatan mangaran Kab Situbondo, tertanda- T-I,II,III-3;
4. Foto copy Akta Jual beli tanah No. 430/2016,tanggal 23 Maret 2016, tertanda T-I,II, III-4;
5. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor: 1597 Desa tanjung kamal Kecamatan mangaran Kab. Situbondo, tertanda- T-I,II,III-5;
6. Foto copy Akta Jual beli tanah No. 432/2016,tanggal 23 Maret 2016, tertanda- T-I,II,III - 6;
7. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 613 Desa tanjung kamal , tertanda T-I,II, III - 7;
8. Foto copy Akta Jual beli tanah No. 433/2016, tanggal 23 Maret 2016, tertanda- T-I,II,III - 8;
9. Foto copy Akta Tanah Hak Guna Usaha No. 4, Desa tanjung Kamal kec. Mangaran kab. situbondo, tertanda T-I,II,III-9;
10. Foto copy Akta pernyataan alih garapan atas tanah Negara No.6 tanggal 08 Januari 2013, tertanda T-I,II,III -10;
11. Foto copy Akta pernyataan alih garapan atas tanah Negara No.8 tanggal 08 Januari 2013, tertanda- T-I,II,III - 11;
12. Foto copy Akta pernyataan ahli garapan atas tanah Negara No. 9 tanggal 08 Januari 2013, tertanda- T-I,II,III - 12;

Menimbang, bahwa fotokopi alat bukti surat bertanda T-I,II,III-1 sampai dengan T-I,II,III-12 tersebut telah bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda T-I,II,III-9 berupa fotokopi dari fotokopi yang telah dilegalisir;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat di atas, Tergugat I,II,III serta Tergugat IV secara bersama-sama telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saksi Andy Vatanen;

- Bahwa, saksi kenal dengan H. Yasid dan saksi pernah diminta tolong oleh H. Yasid untuk mengantarkan ke Notaris Nenty yang berada di sebelah timur stadion kota Situbondo sekitar tahun 1988;
- Bahwa, setahu saksi jual beli pada tahun 1988 antara H.Yasid dengan Budi Gunawan;
- Bahwa, sepulang dari notaris saksi pernah menanyakan tujuan kenotaris “ada apa?” dan dijawab oleh H. Yasid “saya menjual sawah”, katanya sawah sebelah selatan dipinggir laut;

Halaman 63 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi yang menanyakan kepada H. Yasid saat mengantar ke notaris dengan bertanya “ada apa kenotaris” dan dijawab “oh ndak saya mau jual tanah”
- Bahwa, saksi tidak mengetahui luas dan harga tanah yang menjadi objek jual beli dan saksi tidak mengetahui ada sertifikat atas nama Penjual H. Yasid;
- Bahwa, saksi diminta tolong oleh H. Yasid mengantar ke Notaris dalam kapasitas saksi pada saat itu bertindak sebagai Manajer Tambak milik Budi Gunawan/Bunsin atas perintah Bunsin, saksi pada tahun 1987 bekerja sebagai manager sampai dengan tahun 1995;
- Bahwa, saksi disuruh oleh Budi Gunawan menjemput Pak Yasid langsung kenotaris;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui pada saat dilakukan penandatanganan di notaris karena saksi berada diluar dan pada saat itu kepala desanya adalah P. Karno Asmoro
- Bahwa, setahu saksi H. Yasid adalah pemilik tanah yang dipojok sebelah selatan ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah tersebut sebelumnya dan tidak tahu siapa yang mengelolanya;
- Bahwa, tanah yang dibeli Budi Gunawan ada peralihan dari Budi Gunawan ke David namun saksi tidak mengetahui pada saat jual beli;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah dijual/dibeli oleh Budi Gunawan kemudian dijual kepada David setelah mengambil sertifikat di Pak Budi, dan tanah tersebut dijual kepada Budi Gunawan sekitar tahun 2016;
- Bahwa, tanah yang dijual kepada pak Budi Gunawan tidak pernah disewakan kepada orang lain dan tanah tersebut tidak pernah dikelola;
- Bahwa, H. Yasid tidak pernah komplain setelah tanahnya dijual dan tidak ada cerita dari H.Yasid tanah tersebut dikomplain orang lain;
- Bahwa, saksi pernah datang ke objek sengketa yang terletak di kelurahan Tanjung Kamal;
- Bahwa, saksi pada tahun 1986 pernah datang ke tanah sengketa, dan saksi dulu bekerja sama dengan Budi Gunawan/Bunsin dan berhenti pada tahun 1997;
- Bahwa, PT. tempat saksi bekerja pada Budi Gunawan adalah PT. Lautan Mas dan saksi mengetahui PT. Intan Dataran Hijau kepunyaan Bunsin;
- Bahwa, tambak yang sekarang ada udangnya dan ditempati oleh David adalah tambaknya Bunsin;
- Bahwa, saksi mengetahui David yang membeli keseluruhan tanah-tanah sengketa dari Budi Gunawan dan saksi mengetahuinya pada saat saksi mengantar Pak David mengambil sertifikat dan ada beberapa sertifikat yang diambil saksi tidak mengetahuinya;

Halaman 64 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tanah yang dibeli Budi Gunawan secara keseluruhan pernah disewakan kepada Haji Rusdi pada tahun 1990 kurang lebih selama 5 (lima) tahun dan saat itu saksi masih bekerja disana;
- Bahwa, sewa tanah Haji Rusdi dengan Budi Gunawan bukan dengan H. Yasid;
- Bahwa, tanah yang disewa oleh Haji Rusdi yang saksi lihat keseluruhan tanah yang dikelilingi tembok;
- Bahwa, saksi mengetahui David membeli tanah dari bukti kepemilikan yang dimiliki pak David;
- Bahwa, sejak tahun 1997 tidak pernah ada orang lain diluar H. Yasid yang mempermasalahkan tanah sengketa dan tidak ada pula yang mempermasalahkan Haji Rusdi mengelola tanah sengketa;
- Bahwa, tanah yang dikelilingi tembok/tanah sengketa sudah bersertifikat atas nama David namun saksi tidak pernah ditunjukkan sertifikatnya hanya dari cerita;
- Bahwa, status tanah objek sengketa adalah hak milik namun saksi tidak mengetahui sejak kapan tanah tersebut berstatus hak milik dan tanah objek sengketa tidak pernah dialihkan sebelum dari Budi Gunawan ke David Adji;
- Bahwa, Pak David menguasai tanah sengketa sejak tahun 2016 dan selama 3 (tiga) tahun sejak tahun 2016-2019 tanah tersebut dibiarkan kosong;
- Bahwa, peralihan tambak milik Budi gunawan kepada Pak David Adjie bersamaan dengan peralihan tanah disampingnya yang sekarang menjadi objek sengketa dan pada saat itu saksi sudah tidak bekerja di Budi Gunawan;
- Bahwa, saksi pada saat bekerja dengan Pak David sudah tidak menjadi manajer lagi seperti saat bekerja pada Budi Gunawan;
- Bahwa, tanah sengketa belum dibangun namun sudah ditembok pagar dan tanah degan batas pagar tersebut yang dibeli David;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui hubungan H. Yasid dengan Para Penggugat dan saksi tidak mengenal Para Penggugat;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui nama orang-orang yang terdapat dalam letter C (bukti P-1)
- Bahwa, saksi pernah mendengar yang namanya Markatjong, Mashoedi, P. Buhari alias Tjonto dan B. Sarimah;
- Bahwa, H Yasid adalah menantu dari P. Buhari alias Tjonto;
- Bahwa, Para Penggugat tidak pernah melakukan protes selama saksi disana;
- Bahwa, Susan Raharja adalah keponakan Budi Gunawan dan saksi tidak mengetahui apakah peralihan tanah sengketa dari Budi Gunawan kepada David Adji atau dari keponakannya kepada David Adji;

Halaman 65 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Penggugat, Tergugat I,II,III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI akan menanggapi pada kesimpulan;

## 2. Saksi Rusdi;

- Bahwa, setahu saksi berdirinya tambak Pak Gunawan tahun 1988 sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa, tambak awal milik Budi Gunawa/Bunsin yang paling utara tahun 1986 kemudian membeli lagi bagian selatan yang saat ini jadi masalah/sengketa;
- Bahwa, luas objek sengketa dalam perkara ini kurang lebih 15 (lima belas) ereng dan saksi yakin itu milik Bunsin semua;
- Bahwa, Bunsin dengan Budi Gunawan adalah orang yang sama;
- Bahwa, setahu saksi sejak tahun 1988 sudah dikuasai pak Bunsin karena saksi yang menanami tanah sengketa yang saksi tanami sejak tahun 90 an;
- Bahwa, setahu saksi nama tambaknya Lautan Mas dan saksi tidak pernah mendengar nama Dataran Hijau;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah sebelum dibeli oleh Bunsin;
- Bahwa, saksi menanami tanah tersebut karena menyewa kepada Bunsin dan pada saat sewa tanah tersebut tidak pernah ada yang complain;
- Bahwa, saksi adalah orang asli daerah sana (Tanjung Kamal) lokasi saksi nempel dengan tambak, saksi kenal dengan H.Yasid bapak dari Olif, saksi kenal juga dengan Buhari Tjonto yang adalah kakeknya Olif;
- Bahwa, saksi pernah mendengar H. Yasid mempunyai tanah diobjek sengketa disebelah selatan Tambak;
- Bahwa, selama saksi menyewa tanah sengketa tahun 1990, anak-anak P. Yasid dan P. Tjonto tidak ada yang keberatan;
- Bahwa, saksi tidak pernah tau tentang jual beli tanah antara H. Yasid dan P. Tjonto dengan Budi Gunawan;
- Bahwa, saksi tidak pernah dengan yang Namanya P. Markatjong dan P. Mashoedi kalau dengan B. Sarimah saksi tahu dan B. Sarimah tidak ada keberatan saksi menyewa tanah sengketa;
- Bahwa, saksi kenal namun agak lupa dengan Yudi Amir dan saksi tidak mengetahui hubungan Yudi ANir dengan B. Sarimah;
- Bahwa, sebelum ada tambak disana saksi sudah kawin dan pada saat anak pertama lahir tahun 1988 tambak sudah ada;
- Bahwa, sebelum adanya tambak tanah tersebut saksi tidak tahu siapa yang menanami karena milik orang banyak masyarakat disana, kalau Pak Tjonto saksi tahu tapi yang jelas tanah tersebut kepunyaan orang lain;

Halaman 66 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, H. Yasid tidak pernah complain tanahnya diambil oleh Bunsin dan tidak pernah ada yang complain dari orang lain tentang tanah sengketa;
  - Bahwa, saksi tidak mengetahui persil atas nama Buhari Tjonto, B. Sarimah dan yang lainnya, saksi hanya menyewa ke Bunsin;
  - Bahwa, dulu saksi menyewa untuk 1(satu) arenya seharga Rp.90.000,00 (Sembilan puluh ribu rupiah) dan kalau kemarau sebesar Rp.60.000,00(enam puluh ribu rupiah). Setelah saksi tidak menyewa tanah tersebut ditanami tebu namun saksi tidak mengetahui siapa yang menanamnya;
  - Bahwa, saksi bertemu langsung dengan Bunsin, sewa tidak memakai perjanjian jika sudah selesai langsung bayar;
  - Bahwa, saksi tahu tanah sengketa dijual kepada David pada tahun 2016 yang saksi ketahui dari David sendiri;
  - Bahwa, Bunsin tidak cerita kepada saksi masalah tanah dijual kepada David akan tetapi yang cerita adalah yang punya toko Roda Mas;
  - Bahwa, tanah yang kosong/tanah sengketa sampai sekarang dikelola oleh David dan sejak tahun 2016 sampai sekarang tidak ada yang keberatan;
  - Bahwa, saksi tidak mengetahui Namanya Susan Raharja yang saksi tahu dipanggil Tacik;
  - Bahwa, saksi pernah bertemu Gun Va selaku Bapaknya Vera Raharja, Budi Gunawan dengan Bapaknya Vera Raharja bersaudara;
  - Bahwa, saksi tidak pernah mendengar yang Namanya Tjung alias B. Kus;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Para Penggugat, Tergugat I,II,III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI akan menanggapi pada kesimpulan;
- Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:
1. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 1593 Desa tanjung kamal Kecamatan mangaran Kab. Situbondo, tertanda T.IV-1;
  2. Foto copy Akta Jual beli tanah No. 431/2016,tanggal 23 Maret 2016, tertanda T.IV-2 ;
  3. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1594 Desa tanjung kamal, Kec, Mangaran Kab. Situbondo , tertanda- T.IV-3;
  4. Foto copy Akta Jual beli tanah No. 430/2016, tanggal 23 Maret 2016, tertanda- T.IV- 4;
  5. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1597 Desa tanjung kamal, kec. Mangaran, Kab. Situbondo, tertanda T.IV-5;
  6. Foto copy Akta Jual beli tanah No. 432/2016, tanggal 23 Maret 2016, tertanda T.IV-6 ;
  7. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1597 Desa tanjung kamal, tertanda T.IV -7;
  8. Foto copy Akta Jual beli tanah No. 433/2016, tertanda- T.IV-8 ;

Halaman 67 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto copy Surat Setoran Pajak daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD- BPHTD ) No. 001642 atas nama David Adjie, tertanda T.IV-9;
10. Foto copy Surat Setoran Pajak daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD- BPHTD ) Nomor 001641 atas nama David Adjie, tertanda T.IV-10;
11. Foto copy Surat Setoran Pajak daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD- BPHTD ) Nomor 001640 atas nama David Adjie, tertanda T.IV-11;
12. Foto copy Surat Setoran Pajak daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD- BPHTD ) Nomor 002513 atas nama David Adjie, tertanda T.IV-12;

Menimbang, bahwa bukti bertanda T.IV-1 sampai dengan T.IV-12 telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat IV telah mengajukan saksi secara bersama-sama dengan Tergugat I,II,III yang keterangannya dibawah sumpah sebagaimana telah terurai dalam keterangan Tergugat I,II,III tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat V telah mengajukan alat bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat keputusan kepala kantor Wilayah badan Pertanahan nasional Propinsi Jawa - Timur, tertanda T.V-1;
2. Foto Copy Buku tanah hak Guna Usaha Nomor 4 Desa tanjung Kamal, gambar situasi nomor : 1255/1991, Luas 146840 M2, tertanda T.V- 2;
3. Foto Copy Surat pernyataan alih garapan atas tanah negara nomor : 8, tertanda T.V- 3;
4. Foto Copy Surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Situbondo Nomor : 10/HM/BPN/35.12/2013 tanggal 14-03-2013 tentang pemberian Hak Milik atas tanah kepada Indra Kumiawati, tertanda T.V-4 ;
5. Foto Copy Buku tanah hak milik 1593/Desa tanjung Kamal atas nama David AdJie, tertanda T.V-5 ;
6. Foto Copy Akta Jual beli Nomor: 431/2016 tanggal 23 maret 2016, tertanda T.V-6;
7. Foto Copy Surat pernyataan alih garapan atas tanah negara nomor 9, tertanda T.V-7;
8. Foto Copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo Nomor : 11/HM/BPN/35.12/2013 tanggal 14-03-2013, tentang pemberian Hak Milik atas tanah kepada Vera Raharja, SE. , tertanda T.V-8;
9. Foto Copy Buku tanah hak milik 1594 / Desa tanjung Kamal atas nama David AdJie, surat ukur Nomor 00400 /Tanjung kamal / 2013 tanggal 19 Maret 2013, tertanda T.V- 9;
10. Foto Copy Akta Jual beli Nomor: 430/2016 tanggal 23 Maret 2016, tertanda T.V-10;
11. Foto Copy Surat pernyataan alih garapan atas tanah negara nomor: 6, tertanda T.V-11;
12. Foto Copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo Nomor : 07/HM/BPN/35.12/2013 tanggal 14-03-2013 tentang pemberian Hak Milik atas tanah kepada Susan Raharja, SE, tertanda T.V-12;

Halaman 68 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Foto Copy Buku tanah nomor: 1597/Desa tanjung Kamal atas nama David AdJie, surat ukur Nomor 00397/Tanjung kamal/2013, tertanda T.V-13;

14. Foto Copy Akta Jual beli Nomor: 432/2016 tanggal 23 Maret 2016, tertanda T.V-14;

15. Foto Copy Buku tanah hak milik Nomor 613/Desa tanjung Kamal atas nama David AdJie, surat ukur Nomor 283/19982, tertanda T.V-15;

16. Foto Copy Akta Jual beli Nomor: 433/2016 tanggal 23 Maret 2016, tertanda T.V-16;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda T.V-I sampai dengan T.V-16 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup kecuali bukti bertanda T.V.-2 berupa fotokopi dari fotokopi bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat V tidak mengajukan alat bukti selain dan selebihnya dari bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat VI telah mengajukan alat bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Lampiran Petok dan Persil Krawangan Desa, diberi tanda T.VI-1;
2. Fotokopi Gambar Persil, diberi tanda T.VI-2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda T.VI-1 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, sedangkan bukti bertanda T.VI-2 berupa fotokopi dari fotokopi yang bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat VI tidak mengajukan alat bukti selain dan selebihnya dari bukti surat tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 14 September 2023 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I,II,III dan Tergugat IV, Tergugat V mengajukan kesimpulan secara elektronik sedangkan Tergugat VI tidak mengajukan kesimpulannya;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Jawaban yang diajukan oleh Tergugat I,II,III dan Tergugat IV telah ternyata mengajukan Eksepsi yang pada

Halaman 69 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya mengenai kewenangan absolut dan telah diputus dengan putusan sela No. 27/Pdt.G/2023/PN Sit, pada tanggal 24 Agustus 2023 yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi Kompetensi Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara No 27/Pdt.G/2023/PN Sit;
3. Memerintahkan para pihak melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa selain eksepsi kewenangan absolut tersebut, telah pula ternyata Tergugat I,II, III dan Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan adalah eksepsi Prosesuil tentang Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat Penggabungan Gugatan, Gugatan Kurang pihak, Gugatan Kabur (*obscure libel*) dan eksepsi temporis (eksepsi kadaluarsa);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat Penggabungan Gugatan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,III dan Tergugat IV telah mendalilkan pada pokoknya telah mendalilkan hal yang sama yaitu gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat penggabungan gugatan karena tidak memiliki hubungan batin (*innerlijke samenhang*) antara objek sengketa masing-masing pihak yang sebelumnya dikuasai oleh Tergugat I,II,III dan saat ini dikuasai oleh Tergugat IV;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut Para Penggugat telah membantah dengan dalil eksepsi tersebut tidak relevan karena telah nyata para Penggugat memiliki kesamaan fakta tentang objek sengketa telah dikuasai secara melawan hukum oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa mencermati jawab jinawab kedua belah pihak atas eksepsi diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggabungan gugatan didalam hukum positif tidak diatur, baik dalam HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*) dan RBg. (*Reglement Voor de Buitengesweten*), demikian juga didalam RV (*Wetboek op de Burgelijke Rechtvoering*) tidak mengatur secara tegas dan tidak pula melarangnya, yang dilarang hanya pada pasal 103 RV yang terbatas pada penggabungan atau kumulasi gugatan antara tuntutan hak menguasai (*Bezit*) dengan tuntutan hak milik, sehingga secara *a contrario* RV membolehkan penggabungan gugatan;

Menimbang, bahwa didalam praktek peradilan terhadap penggabungan gugatan adalah dibolehkan asalkan antara gugatan-gugatan tersebut ada hubungan erat (*innerlijke Samenhang*), hal mana ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung No. 880K/Sip/1970

Halaman 70 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menjelaskan bahwa benar HIR dan RBg., tidak mengatur kumulasi gugatan, akan tetapi kalau antara masing-masing gugatan terdapat hubungan erat, penggabungan tiga atau beberapa perkara dapat dibenarkan untuk memudahkan proses dan menghindari terjadinya kemungkinan putusan-putusan yang saling bertentangan. Penggabungan seperti itu dianggap bermanfaat ditinjau dari segi acara (*prossesual doelmatig*);

Menimbang, bahwa didalam penggabungan gugatan dapat berbentuk kumulasi Subjektif dan kumulasi Objektif yang terdapat hubungan erat dan hubungan hukum, dimana dengan mencermati gugatan Para Penggugat dapat diketahui adanya bentuk kumulasi subjektif yang terdiri dari beberapa Penggugat dan beberapa orang Tergugat;

Menimbang, bahwa didalam gugatan Para Penggugat telah mendalilkan pada pokoknya objek sengketa adalah milik Para Penggugat yang telah dialihkan kepada Tergugat I, II, III dan kemudian dialihkan lagi kepada Tergugat IV dengan bantuan Tergugat V dan Tergugat VI secara melawan hukum, maka dengan jelas terhadap gugatan Para Penggugat Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat hubungan erat antara subjek hukum para Penggugat satu dengan lainnya, demikian pula terdapat hubungan erat dan hubungan hukum antara subjek hukum Tergugat I, II, III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI atas peralihan objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain dari pada kumulasi subjek yang memiliki hubungan erat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang digabung adalah sejenis yaitu Perbuatan Melawan Hukum dan gugatan hak milik objek sengketa yang peralihannya dianggap tidak sah atau berlawanan hukum;

Menimbang, bahwa memperhatikan tuntutan Para Penggugat maka dapat diketahui penyelesaian hukum dan kepentingan hukum yang dituntut dalam gugatan adalah sama yaitu tanah objek sengketa dan tuntutan pengembalian objek sengketa kepada Para Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat Penyelesaian dan Kepentingan Hukum Para Penggugat dalam perkara ini memiliki hubungan yang erat;

Menimbang, bahwa selain dari pada kesamaan jenis gugatan, Penyelesaian dan kepentingan hukum yang dituntut adalah sama atau memiliki hubungan yang erat, jika memperhatikan pembuktian terhadap gugatan ini adalah sama bahkan lebih memudahkan dalam pemeriksaan pembuktiannya karena dengan penggabungan gugatan ini akan terungkap lebih jelas fakta-fakta siapa yang lebih berhak atas kepemilikan objek sengketa, sehingga peradilan sederhana sebagaimana tujuan penggabungan gugatan akan tercapai;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat syarat penggabungan Gugatan Para Penggugat terpenuhi, sehingga tidak beralasan hukum eksepsi Tergugat I, II, III dan Tergugat IV dan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*exemptio plurium litis consortium*) sebagai berikut;

Halaman 71 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,III dan Tergugat IV telah mendalilkan pada pokoknya peralihan objek sengketa telah melalui prosedur yang sah secara hukum yang dilakukan melalui PPAT Soejono,SH., dan Indra Kumiawati, sehingga dengan tidak ditariknya PPAT Soejono,SH dan Indra Kumiawati sebagai pihak membuat gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah membantah dengan mendalilkan pada pokoknya tidak menarik PPAT tidak membuat gugatan kurang pihak demikian pula hal tersebut tidak membuat kerugian terhadap Para Tergugat dalam pembelaannya;

Menimbang, bahwa terhadap jawab jinawab tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam hukum perdata dimana seseorang untuk memperoleh hak atau mempertahankan haknya dari siapa yang merugikan dirinya atau merampas haknya maka pihak dapat diajukan gugatan untuk meneguhkan haknya dari pihak yang merugikan atau merampas haknya tersebut dan sebagaimana asas hukum acara perdata bahwa penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971, diputuskan bahwa "Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas acara perdata, bahwa hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya";

Menimbang, bahwa berdasarkan pada putusan Mahkamah Agung tersebut serta menerapkan asas hukum acara perdata dikaitkan dengan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini pokoknya adalah sengketa kepemilikan atas objek sengketa, sehingga merupakan hak Para Penggugat untuk menentukan siapa saja yang telah merugikan dirinya dan berusaha untuk memperoleh haknya dari pihak-pihak yang telah melanggar haknya tersebut sebagaimana dalam gugatan ini;

Menimbang, bahwa tidak digugatnya PPAT Soejono, SH dan Indra Kumiawati Majelis Hakim memandang sikap Para Penggugat tersebut menganggap pihak tersebut tidaklah merugikan dirinya dan jika Majelis Hakim memperhatikan pihak-pihak yang berperkara dalam perkara ini sudah tepat dan merupakan pihak yang memiliki hubungan hukum secara langsung dengan objek sengketa, sehingga dengan tidak ditariknya PPAT Soejono, SH dan Indra Kumiawati sengketa tidaklah membuat gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka eksepsi ini tidak beralasan dan ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Gugatan Kabur (*obscure libel*) sebagai berikut;

Halaman 72 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi Tergugat I,II,III dan Tergugat IV terdapat beberapa dalil eksepsi terkait dengan gugatan kabur yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Luas Tanah Yang Klaim Sebagai Milik Para Penggugat Tidak Bersifat Pasti Akan Tetapi Bersifat Perkiraan;
2. Tidak Disebutkan Dengan Jelas Dan Kongkrit Batas-Batas Tanah Yang Menjadi Hak / Milik Para Penggugat Yang Dijadikan Sebagai Dasar Hukum Pengajuan Gugatan Dan Juga Yang Menjadi Objek Sengketa;
3. Tidak Dijelaskan Tentang Eksistensi Dokumen Keterangan Waris Yang Menjadi Dasar Landasan Kapasitas Bertindak Para Penggugat Selaku Ahli Waris;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil tersebut Tergugat I,II,III dan Tergugat IV telah membantah pada pokoknya mendalilkan sudah disebutkan Nomor sertifikat maka pengadilan harus menganggap sudah cukup jelas deskripsi tentang suatu objek sengketa tanpa perlu lagi menyebutkan secara eksplisit dalam gugatan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur (*obscure libel*) adalah gugatan yang tidak jelas atau isinya gelap (*onduideijk*), sehingga untuk memenuhi syarat formil gugatan maka isi gugatan haruslah terang dan jelas dalil-dalil gugatan, peristiwa hukum yang terjadi serta tuntutan hukum dalam gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi tersebut dan jawab jinawab diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan memperhatikan gugatan Para Penggugat telah ternyata didalam posita terkait "objek sengketa" telah menguraikan objek sengketa dengan luas  $\pm 43.121 \text{ m}^2$  -  $\pm 55.906 \text{ m}^2$  yang terdiri dari beberapa petok yang telah berubah menjadi sertifikat Hak Milik yaitu SHM No. 1593, SHM No. 1597, SHM No. 1594 dan SHM 0613;

Menimbang, bahwa mencermati dalil gugatan Para Tergugat tersebut telah menunjuk kepada Sertifikat Hak Milik sebagaimana telah disebut diatas, dimana sertifikat Hak Milik memuat data-data yuridis baik luas maupun batas-batas objek tanah dalam sertifikat tersebut, sehingga telah jelas yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini baik luas maupun batas-batas objek sengketaanya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tidak dijelaskan tentang eksistensi dokumen keterangan waris yang menjadi dasar landasan kapasitas bertindak para penggugat selaku ahli waris, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut telah memasuki pokok perkara dan oleh karenanya dalil tersebut tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Gugatan Kabur (*obscure libel*) tidak beralasan dan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi temporis (eksepsi kadaluarsa) sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,III dan Tergugat IV telah mendalilkan gugatan Para Penggugat telah lewat waktu untuk menggugat karena sertifikat sebagaimana yang

Halaman 73 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebut sebagai objek sengketa telah lewat 5(lima) tahun sejak penerbitan sebagaimana diatur dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menentukan apakah penerbitan sertifikat telah lewat 5(lima) tahun sehingga tidak dapat dituntut karena telah lewat waktu, diperlukan adanya suatu pembuktian atas hal tersebut dalam pemeriksaan pokok perkara, dan terhadap eksepsi *aquo* terkait dengan sertifikat yang dalam gugatan merupakan objek sengketa dalam pokok perkara untuk dibuktikan siapa pemilik yang sah, sehingga terhadap eksepsi ini telah memasuki pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi ini ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat seluruh eksepsi tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya telah mendalilkan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum secara bersama-sama telah mengalihkan tanah objek sengketa milik Para Penggugat hingga akhirnya terbit sertifikat atas objek sengketa yang saat ini atas nama Tergugat IV;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I,II,III dan Tergugat IV pokoknya telah menyangkalnya dalil-dalil gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalilnya dibantah maka berdasarkan pasal 163 HIR, Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti bertanda P-1 dan P-6 telah diperiksa merupakan fotokopi dari fotokopi bermeterai cukup dan telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah yaitu Syamsul,S.Pd. dan Mawardi;

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,III untuk meneguhkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda T-I,II,III-1 sampai dengan T-I,II,III-12 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup sedangkan bukti bertanda T.I-I,II,III-9 berupa fotokopi dari fotokopi bermeterai cukup dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah jika dikuatkan dengan alat bukti lainnya;



Menimbang, bahwa selain dari pada alat bukti surat sebagai tersebut, Tergugat I,II,III telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu Andi Vatanen dan Rusdi;

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat bertanda T.IV-1 sampai dengan T.IV-12 telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu Andi Vatanen dan Rusdi;

Menimbang, bahwa Tergugat V untuk meneguhkan dalilnya telah mengajukan bukti surat bertanda T.V-1 sampai dengan T.V-16 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah sedangkan bukti bertanda T.V-2 berupa fotokopi dari fotokopi bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat V tidak mengajukan alat bukti selain dan selebihnya dari bukti surat;

Menimbang, bahwa Tergugat VI untuk meneguhkan dalilnya telah mengajukan alat bukti surat bertanda T.VI-1 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, dan bukti T.VI-2 berupa fotokopi dari fotokopi yang bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat VI tidak mengajukan alat bukti selain dan selebihnya dari bukti surat;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 1087/K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai pemilik tanah objek sengketa seluas  $\pm 43.121\text{m}^2$  -  $\pm 55.906\text{m}^2$  di Desa Tanjung Kamal yang terdiri dari beberapa petok yaitu Tanah Petok Nomor 719 persil 135, Tanah Petok nomor 272 Persil 135, Tanah Petok 728 persil 135, Tanah petok nomor 727 persil 135, Tanah Petok nomor 717 persil 135 yang disewakan kepada Tergugat I,II,III selama 25 (dua puluh lima) tahun, namun saat ini tanah tersebut telah berubah menjadi sertifikat Hak Milik No. 1593, SHM No. 1597, SHM 1594, dan SHM No. 0613, atas nama Tergugat I,II,II dan Tergugat IV, peralihan mana telah dilakukan dengan cara melawan hukum secara bersama-sama oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,III telah membantah dalil Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Para Penggugat bukanlah pemilik sah objek sengketa namun



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemilik sah adalah Tergugat IV yang dibeli secara sah dari Tergugat I,II dan III dimana Tergugat I,II,III memperoleh tanah yang dijual kepada Tergugat IV;

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah pula membantah dalil Para Penggugat dan mendalilkan sebagai pemilik sah dari tanah objek sengketa dan juga sebagai pembeli beritikad baik sehingga harus dilindungi secara hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab para pihak maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan siapakah pemilik sah dari objek sengketa;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mendalilkan tanah objek sengketa seluas  $\pm 43.121 \text{ m}^2$  -  $\pm 55.906 \text{ m}^2$  di Desa Tanjung Kamal merupakan tanah milik Para Penggugat yang terdiri dari beberapa petok yaitu Tanah Petok Nomor 719 persil 135, Tanah Petok nomor 272 Persil 135, Tanah Petok 728 persil 135, Tanah petok nomor 727 persil 135, Tanah Petok nomor 717 persil 135 yang disewakan kepada Tergugat I,II,III selama 25 (dua puluh lima) tahun;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil tersebut Para Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-5 yang masing-masing berupa IPEDA dan kerawangan, bukti mana merupakan fotokopi dari fotokopi demikian pula bukti P-6 berupa printout goggle earth merupakan bukti yang setara dengan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa bukti berupa fotokopi dari fotokopi tidaklah memiliki kekuatan pembuktian dan tidak sah sebagai alat bukti, hal ini ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung No. 7011K/Sip/1974 dikatakan bahwa putusan yang didasarkan pada surat bukti fotokopi-fotokopi tidaklah sah karena surat bukti fotokopi-fotokopi tersebut dinyatakan sama dengan aslinya, sedangkan terdapat diantaranya perbedaan penting secara substansial. Dengan demikian *judex facti* telah keliru memutus perkara berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah;

Menimbang, berdasarkan putusan Mahkamah Agung tersebut dapat diambil suatu ekstrak hukum bahwa bukti fotokopi dari fotokopi merupakan bukti yang tidak sah dan tidak dapat dijadikan dasar untuk mencari suatu fakta hukum dalam memutus perkara, hal mana ditegaskan kembali dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 3609K/Pdt/1985 yang mengatakan bahwa surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-5 yang diajukan Para Penggugat berupa fotokopi dari fotokopi dan jika dicermati pula telah ternyata bukti tersebut masing-masing berupa IPEDA yang bukanlah merupakan alat bukti kepemilikan namun hanya merupakan bukti tanda pajak tanah yang tidak menjamin bahwa nama yang tercantum didalamnya adalah sebagai pemiliknya demikian pula bukti

Halaman 76 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertanda P-6 merupakan fotokopi dari fotokopi yang hanya menunjukkan letak dari tanah sengketa tidak membuktikan adanya kepemilikan hak dari yang tertera didalamnya;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti yang diajukan Tergugat VI yaitu bukti T.VI-1 merupakan bukti gambar persil No.135 dan lampirannya namun tidak didukung dengan bukti lainnya yang sah dan bersesuaian hanya berdiri sendiri, demikian pula dengan bukti berupa T.IV-2 berupa fotokopi dari fotokopi sehingga patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap peralihan hak objek sengketa sebagaimana didalilkan Para Penggugat tanah petok menjadi Hak Guna Usaha kemudian diubah menjadi tanah Negara, kemudian beralih menjadi Hak Guna Usaha milik Tergugat I, II, III dan kemudian beralih menjadi milik Tergugat IV, Majelis Hakim perlu memperhatikan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan oleh Para Pihak;

Menimbang, bahwa terkait dengan peralihan atas tanah Petok sebagaimana didalilkan para Penggugat tersebut maka Majelis Hakim perlu memperhatikan bukti yang diajukan Tergugat V yaitu bukti surat bertanda T.V-1 berupa keputusan kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur di Surabaya, jika diperhatikan memang terdapat beberapa keterangan yang tidak dapat dibaca, namun jika diperhatikan pada halaman ke-2 yang masih terbaca yaitu pada bagian "Menetapkan Pertama: Menerima pelepasan dan menyatakan/menegaskan bahwa tanah bekas Hak Milik dan Yasan masing-masing.....dst., diuraikan dalam kolom 5(lima) dan 7 (tujuh) daftar lampiran surat keputusan ini....dst.;

Menimbang, bahwa mencermati bukti T.V-1 tersebut pada halaman 5 dan 6 tentang daftar lampiran pada kolom ke-5 menerangkan pada pokoknya yang diberikan Hak Guna Usaha adalah 14,6840 ha dan jika dicermati kolom ke-3, ke-4 dan ke-5 dapat diketahui tanda bukti hak Petok C, Persil dan kls Desa masing-masing yaitu Petok C No. 719/135/SIV dengan luas 1,1630 ha, No. 272/135/SIV luas 0,8760 ha, No.728/135/SIV luas 1,0710ha dan beberapa persil lainnya diterangkan pada pokoknya Bukti Perolehan Surat Pemyataan Melepaskan Hak atas tanah tgl. 1-9-1988 yang dibuat oleh dan didepan Camat Kepala Wilayah Kec. Mangaran dan Surat Perjanjian Pelepasan Hak tgl 2-11-1988 No.3408 s/d No. 3418/LG/88 yang dibuat oleh dan dihadapan Nansijani Sohandjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Situbondo;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, dan mencermati bukti T.V-1 halaman 1 angka 3 yang masih terbaca adalah ".....berdasarkan pelepasan hak oleh para pemilik/pemegang hak dengan pemberian ganti rugi sebagaimana diuraikan dalam kolom 4(empat) daftar lampiran surat keputusan ini", sehingga dapat disimpulkan terhadap Petok C No. 719/135/SIV dengan luas 1,1630 ha, No. 272/135/SIV luas 0,8760 ha, No.728/135/SIV luas 1,0710ha telah beralih hak dan dilepaskan haknya;

Halaman 77 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap tanah Petok Nomor 727 persil 135 kls S.IV dan Nomor 717 Persil 135 kls S.IV yang didalilkan oleh Para Penggugat, tidak ternyata Para Penggugat mengajukan bukti yang menguatkan hal tersebut, hanya mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi dari fotokopi tidak didukung bukti lainnya yang menunjukkan bahwa persil tersebut adalah milik dari Penggugat IV dan Penggugat V, hanya keterangan saksi yaitu saksi Syamsul,SPd. yang menerangkan pada pokoknya tanah sengketa seluas 5(lima) hektar disewa oleh Bunsin dari Lautan Emas, dan saksi mengetahui H. Bustami, P. Suradi, B. Sanima, P. Mursidi dan Markacong memperoleh tanah dari Persil 135, namun saksi tidak mengetahui jika tanah tersebut dijual;

Menimbang, bahwa saksi Mawardi juga menerangkan pada pokoknya hal yang sama yaitu H. Bustami, P.Suradi, B. Sarima, P. Mursidi dan Markacong diperoleh dari persil 135, tanah sengketa adalah tanah milik H. Yasid atau H. Bustami yang disewakan selama 20(dua puluh) tahun kepada Budi Gunawan dan pernah melihat buku C Desa dan tidak ada peralihan pada buku tersebut;

Menimbang, bahwa mencermati keterangan saksi-saksi tersebut tidak ternyata saksi secara tegas mengetahui secara langsung terkait sewa menyewa tersebut, saksi Syamsul,SPd. menerangkan dipersidangan bahwa tidak melihat surat sewa menyewa tanah, tapi saksi hanya dikasih tau oleh P. Karno dan saksi tidak melihat secara langsung, demikian pula saksi Mawardi menerangkan "tanah disewakan kepada Budi Gunawan sekitar tahun 2015 dikasih tahu Pak Karno, Pak Karno adalah Kepala Desa Tanjung Kamal;

Menimbang, bahwa keterangan para saksi tersebut bersifat *testimonium de auditu* atau mendengar dari orang lain dan tidak mengetahui langsung dan tidak ada alat bukti lainnya yang mendukung keterangan tersebut, sehingga keterangannya tidak memiliki kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa memperhatikan keterangan saksi Syamsul,SPd., dan Mawardi yang pada pokoknya menerangkan "saksi mengetahui H. Bustami, P. Suradi, B. Sarima, P. Mursidi dan Markacong memperoleh tanah dari Persil 135, namun saksi tidak mengetahui jika tanah tersebut dijual", dan terhadap keterangan saksi-saksi tersebut Majelis Hakim tidak melihat keterangan yang menerangkan secara jelas petok-petok yang dimaksud dalam persil 135 yang dimaksud;

Menimbang, bahwa saksi Para Penggugat tersebut diatas selain tidak jelas menyebutkan petok-petok yang dimaksud namun telah ternyata sebagaimana bukti T.V.-1 yang telah diuraikan diatas, Petok C No. 719/135/SIV atas nama H. Bustami, Petok C No. 272/135/SIV atas nama P. Buhari alias Tjonto, Petok C No.728/135/SIV atas nama B. Sarimah sebagaimana didalilkan Para Penggugat telah terdapat peralihan, sehingga

Halaman 78 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim berpendapat keterangan saksi tersebut kualitasnya telah menurun dan keterangannya tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa mencermati bukti T.V-1 Majelis Hakim berpendapat merupakan dasar dari penerbitan akta-akta berikutnya yaitu bukti T.V-2, sampai dengan bukti TV-16 bukti mana merupakan akta otentik yang bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I,II,III yang diberi tanda T.I,II,III-1 sampai dengan T.I,II,III-12 dan bukti yang diajukan Tergugat IV yang diberi tanda T.IV-1 sampai dengan T.IV-12;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.V-1 telah terbit akta yang mengikutinya secara sah yaitu akta Buku tanah Hak Guna Usaha No. 4 (T.V-2), Pernyataan Alih Garapan atas Tanah Negara No. 8 (T.V-3), Akta pernyataan alih garap atas tanah negara No.9 (TI,II,III-12), serta telah terbit akta-akta jual beli atas tanah-tanah tersebut hingga terbit sertifikat yaitu sertifikat Nomor 1593 (T.I,II,III-1/T.IV-1/ T.V-5), Sertifikat nomor 1594 (TI,II,III-3/ T.IV-3/ T.V-9), sertifikat Nomor 1597 (TI,II,III-5/ T.IV-5/T.V-13) dan Sertifikat Nomor 613 (TI,II,III-7/ T.IV-7);

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat sebagaimana tersebut diatas dan proses peralihan yang telah diuraikan tersebut, Majelis Hakim berpendapat peralihan dan perolehan atas tanah sebagaimana sertifikat tersebut diatas diperoleh dengan sah;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa peralihan objek sengketa dari tanah petok menjadi Hak Guna Usaha kemudian diubah menjadi tanah Negara, kemudian beralih menjadi Hak Guna Usaha milik Tergugat I, II,III dan kemudian beralih menjadi milik Tergugat IV, Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya tersebut namun sebaliknya sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa peralihan tersebut adalah sah;

Menimbang, bahwa sertifikat Nomor 1593 (T.I,II,III-1/T.IV-1/ T.V-5), Sertifikat nomor 1594 (TI,II,III-3/ T.IV-3/ T.V-9), sertifikat Nomor 1597 (TI,II,III-5/ T.IV-5/T.V-13) dan Sertifikat Nomor 613 (TI,II,III-7/ T.IV-7), merupakan akta otentik sehingga merupakan alat bukti surat yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan positif, sehingga secara yuridis maka segala sesuatu yang termuat didalamnya merupakan bukti yang kuat untuk membuktikan nama yang tercantum didalamnya adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang diuraikan didalamnya;

Menimbang, bahwa didalam gugatan Para Penggugat telah menunjuk objek sengketa adalah sebagaimana telah menjadi sertifikat SHM No. 1593, SHM No. 1597, SHM No. 1594 dan SHM 0613, dan oleh karenanya secara yuridis sertifikat merupakan alat bukti hak kepemilikan yang paling kuat, dan dapat diketahui dari sertifikat-sertifikat tersebut yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini pemiliknya yang sah adalah Tergugat IV yaitu David Adjie;

Halaman 79 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang mendalikan sertifikat hak milik Nomor 0613, dengan petunjuk sertifikat menunjuk kepada persil 55 yang berada jauh 3 km (tiga kilometer) dari objek sengketa, telah ternyata tidak dapat dibuktikan dalam pembuktiannya yang mengungkap fakta bahwa "penunjuk persil 55" bukan dalam objek sengketa atau berada diluar objek sengketa, sehingga Majelis Hakim mendasarkan pada akta otentik selama tidak dibuktikan sebaliknya maka merupakan bukti yang kuat atas kepemilikan hak seseorang;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas yang pada pokoknya proses peralihan hak milik dilakukan dengan sah dan sah Tergugat IV adalah Pemiliknya, maka tuntutan Para Penggugat agar dinyatakan sebagai pemilik objek sengketa sebagaimana Petitum ke-3 tidak beralasan hukum dan oleh karenanya ditolak;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan tersebut diatas, bahwa kepemilikan objek sengketa adalah sah milik Tergugat IV dengan proses peralihan yang sah, maka terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan peralihan dan menguasai objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak beralasan hukum maka petitum ke-4 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-2 yang menuntut sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa oleh karena tidak pernah diajukan permohonan sita dan pokok perkara telah pula ditolak maka petitum ke-2 ditolak;

Menimbang, bahwa petitum selain dan selebihnya merupakan assessor dari tuntutan pokok yang menggantungkan dikabulkan atau tidak pokok perkara, maka oleh karena Petitum ke-5, ke-6, ke-7, ke-8, ke-9 dan ke-10 dan ke-11 ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya maka berdasarkan pasal 181 ayat (1) HIR dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 181 ayat (1) Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR), serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.206.500,00 (Satu Juta Dua Ratus Enam Ribu lima Ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo, pada hari Senin, tanggal 6 November 2023, oleh kami, Rosihan Luthfi,SH., sebagai Hakim Ketua, I Made Muliarta,SH., dan Dr. I Nyoman Agus

Halaman 80 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hermawan, S.H., M.H.MMT., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 14 November 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Abd. Mukti, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Situbondo, dihadiri Para Pihak dan telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

I MADE MULIARTHA, S.H.

ROSIHAN LUTHFI, S.H.

DR. I NYOMAN AGUS HERMAWAN, S.H., M.H., M.MT.

Panitera Pengganti,

Abd. Mukti, S.H.

## Perincian biaya :

Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
ATK	: Rp. 75.000,-
Penggandaan	: Rp. 68.500,-
PNBP Pendaftaran Surat Kuasa	: Rp. 10.000,-
Biaya panggilan para Pihak	: Rp. 183.000,-
PNBP relas Panggilan para Pihak	: Rp. 70.000,-
Biaya Pemeriksaan setempat	: Rp. 710.000,-
Biaya Sumpah	: Rp. 40.000,-
Meterai	: Rp. 10.000,-
Redaksi	: Rp. 10.000,-
Jumlah	: Rp. 1.206.500,-
Terbilang ( Satu Juta Dua Ratus Enam Ribu Lima Ratus rupiah)	

Halaman 81 dari 81 Halaman Putusan Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Sit