



**P U T U S A N**  
**NOMOR 213/PDT/2020/PT.SBY**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN TINGGI SURABAYA**, yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**Hery Pranyoto**, Tempat/Tanggal Lahir, Situbondo 7 Desember 1955, Umur 63 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Basuki Rahmat 136 Rt 005 Rw 009 (dahulu Rt 03 Rw IX), Kelurahan Mimbaan, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. DONDIN MARYASA ADAM, S.H., dan 2. EVA DIAN PRIHATINI, S.H., Advokat Anggota PERADI, berkantor di Jalan Mawar No. 43 Krajan Rt 001 Rw 002 (Utara Sungai), Situbondo, 68312 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juni 2019, semula sebagai **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi**, selanjutnya disebut sebagai ..... **PEMBANDING** ;

Lawan:

**1. Drs. Samsul Hadi**, umur 60 Tahun (Situbondo 2 Juni 1959), Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Jalan Sucipto Lingkungan Parse “ Perumahan Karyawan PLN “, Rt 003 Rw 002, Kelurahan Dawuhan, Kecamatan Situbondo, Kabupaten Situbondo, semula sebagai **Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi**, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERBANDING I** ;

**2. Pemerintah Republik Indonesia cq Presiden R.I. cq Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kantor**

SBY

Halaman 1 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT



**ATR/BPN) R.I. cq Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Jawa Timur cq Kantor ATR/BPN-Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo**, berkedudukan di Jalan PB. Sudirman No. 22A Situbondo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. **SUNARSO EDI PURWANTO, S.H.**, dan 2. **DIDIK SUGIARTO, S.Sos.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2019, semula sebagai **Tergugat II**, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERBANDING II** ;

**Pengadilan Tinggi** tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 13 April 2020 Nomor 213/PDT/2020/PT.SBY tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Situbondo, tanggal 19 Pebruari 2020, Nomor 35/Pdt.G/2019/PN.Sit. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pembanding semula sebagai Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Juni 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Situbondo pada tanggal 12 Juli 2019, dalam Register Nomor 35/Pdt.G/2019/PN Sit, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa, **PENGUGAT** memiliki sebidang tanah pekarangan (*dahulu* tanah tegal/pertanian) yang terletak di Kelurahan Mimbaan, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo , satu dan lain hal terurai dalam **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/Desa Mimbaan (sekarang Kelurahan Mimbaan)**, Gambar Situasi Tanggal 7 APRIL 1983 NO. 451, Luas 1.300



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

M<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi) yang diterbitkan oleh **TERGUGAT II** pada tanggal 18 APRIL 1983 ;

Bahwa, Tanah tersebut diperoleh oleh **PENGGUGAT** dengan cara **membeli** kepada **MURINA alias BOK KARYONO**, sebagaimana tersebut dalam **AKTA JUAL BELI NO. 107/JB/PJI/IX/PPAT/1989, tanggal 28 SEPTEMBER 1989** yang dibuat oleh dan dihadapan **SAPRAN SISWOWIJOTO, S.H.** , PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Situbondo , dengan batas-batas :

U t a r a : Tegal (sekarang Pekarangan) PAK TIN alias MUDARSO ;

T i m u r : Tegal (sekarang Pekarangan) PAK TIN alias MUDARSO,  
dan Pekarangan PENGGUGAT;

Selatan : Tegal PENGGUGAT (sekarang Pekarangan Sekolah  
MTs Negeri Situbondo) ;

B a r a t : Jalan Desa (sekarang Selokan) ;

Bahwa , berdasarkan keterangan yang tertuang pada *Kolom c). Asal Persil dan kolom i). Penunjuk* pada **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/Desa Mimbaan (sekarang Kelurahan Mimbaan)**, asal muasal Tanah Pekarangan tersebut asal persil **Konversi Pengumuman Tgl. 10 Januari 1983** , dari **PETOK NO. 683, PERSIL NO. 69** , KLAS D.V. ; D.i.208. No.60/1983 ;

Bahwa, pada halaman *Lembar PENDAFTARAN PERTAMA pada Kolom f). Nama Pemegang Hak, tercatat* : **PAK TIN alias MUDARSO** ;

Bahwa , pada halaman *Lembar PENCATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN dan PENGHAPUSANNYA (PERUBAHAN), tercatat pada kolom Sebab Perubahan* : **HIBAH : AKTA tgl. 15 Nopember 1982 No. 379/1982** dibuat oleh **Mochtar Buchari BC.HK.** selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Panji ;

Halaman 3 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa , pada kolom *Tanggal pencatatan Peghapusan, biaya dan No. Daft. Pegh.*, tercatat : 18 APRIL 1983, Rp. 10.000 , Dp.No. 237 ; dan pada kolom *Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya* , tercatat: **MURINA alias BOK KARYONO** ;

Bahwa , selanjutnya oleh **MURINA alias BOK KARYONO** , bidang tanah dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/Desa Mimbaan (sekarang Kelurahan Mimbaan)** tersebut **dijual** kepada **PENGUGAT** ; akan tetapi sampai dengan saat ini masih belum dilakukan proses balik nama menjadi atas nama **PENGUGAT** pada **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/Desa Mimbaan (sekarang Kelurahan Mimbaan)** tersebut di Kantor AGRARIA kabupaten Situbondo (*sekarang Kantor PERTANAHAN Kabupaten Situbondo*) ;

Bahwa , guna menjamin Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Negara Indonesia , maka Pemerintah R.I. mengadakan Pendaftaran Hak atas Tanah , berdasarkan pada UU RI NO. 5 TAHUN 1960 tentang PERATURAN DASAR POKOK-POKOK, mengenai PENDAFTARAN TANAH, sebagaimana diamanahkan dalam Pasal 19 yang memerintahkan diselenggarakannya Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah dalam rangka menjamin kepastian hukum dimaksud di atas. Pendaftaran tanah tersebut kemudian diatur lebih lanjut dengan PP NO. 10 TAHUN 1961 tentang Pendaftaran Tanah , dan selanjutnya dengan peraturan yang terbaru, yaitu PERATURAN PEMERINTAH (PP) REPUBLIK INDONESIA NOMOR 24 TAHUN 1997 tentang PENDAFTARAN TANAH ; menyebutkan :

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Halaman 4 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan :

1. **Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.**
2. **Bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang berbatas.**
5. Hak atas tanah adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, selanjutnya disebut UUPA.
6. **Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.**
7. **Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.**

Bahwa , dengan mendasarkan pada Ketentuan Hukum tersebut di atas, maka **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/Desa Mimbaan (sekarang Kelurahan Mimbaan)** tersebut, diperoleh fakta hukum :

- **Data Fisik** : Bidang Tanah Hak Milik **PENGUGAT** tersebut terletak di Kelurahan Mimbaan, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo ,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Peta Krawangan Desa (*sekarang* Kelurahan) terletak di **PERSIL**

**NO. 69;**

- **Data Juridis** : asal muasal Bidang Tanah Hak Milik **PENGGUGAT** tersebut adalah berasal dari **PETOK C NO. 683** atas nama **PAK TIN alias MUDARSO**, yang selanjutnya dihibahkan kepada **MURINA alias BOK KARYONO**, berdasarkan AKTA HIBAH tgl. 15 Nopember 1982 No. 379/1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Mochtar Buchari BC.HK. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Panji ;

2. Bahwa , ternyata tanpa sepengetahuan **PENGGUGAT** , sebagian dari

**bidang TANAH Hak Milik PENGGUGAT** tersebut di atas , ternyata pada tanggal 04 SEPTEMBER 1998 diterbitkan lagi SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) oleh **TERGUGAT II** atas permohonan dari **TERGUGAT I**, yaitu **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** ; SURAT UKUR Tgl. 16 – 5 – 1998 , No. 826 , LUAS : 1.150 M<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Mimbaan, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur , dengan batas-batas :

- Utara : pekarangan Milik Edy (*semula* milik Pak Tin alias Mudarso) ;
- Timur : pekarangan Milik Edy (*sisi* utara - *semula* milik Pak Tin alias Mudarso) , pekarangan Milik Pak Tin alias Mudarso (*sisi* tengah) , dan pekarangan Milik Peggugat dipakai untuk jalan (*sisi* selatan - *semula* milik Pak Tin alias Mudarso) ;
- Selatan : Jalan (pekarangan Milik Penggugat *vide* SHM NO.1121/ Desa Mimbaan) ;
- Barat : Pekarangan PDAM (*sisi* selatan) , dan Selokan (*sisi*

Halaman 6 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT SBY





utara – *semula* jalan desa) ;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **OBJEK SENGKETA** ;

3. Bahwa , **OBJEK SENGKETA** tersebut berdasarkan pada **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN**, pada halaman *Lembar PENDAFTARAN PERTAMA* pada Kolom f). Nama Pemegang Hak , tercatat : **Drs. SAMSUL HADI (in casu TERGUGAT I)** ;

Bahwa , asal muasal **OBJEK SENGKETA** sebagaimana tersebut pada **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN**, pada halaman *Lembar PENDAFTARAN PERTAMA* pada kolom i). Penunjuk , tercatat :

- ❖ Di. 6-3-1998 No.860 ;
- ❖ Bekas Yasan TPSTMI C. 683/96/D.V (Seb) an. MUDARSO al. P. TIN.
- ❖ Surat Ket. Lurah Tgl. 26-2-1998 No.590/13/437.303/2007/1998  
Dikuatkan Camat tgl 26-2-1998 No.11/Konv/II/1998.
- ❖ Jual Beli , Akta tgl. 26-2-1998 No.15/II/1998
- ❖ Pengumuman tgl.19 Juni 1998 No.239 urut 3.
- ❖ Berita Acara tgl.30-8-1998.

Bahwa , dengan berdasarkan pada uraian pada kolom i). Penunjuk tersebut di atas , maka bidang tanah yang diterbitkan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** tersebut seharusnya yang diukur dan digambar oleh **TERGUGAT II** adalah untuk bidang tanah milik **MUDARSO al P. TIN (PETOK C NO. 683)** yang terletak di **PERSIL NO. 96** , bukan bidang tanah **PETOK C NO.683** yang terletak di **PERSIL NO. 69 (vide SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** yakni Tanah Hak Milik **PENGGUGAT)** ;

Bahwa, dengan mendasarkan pada Ketentuan Hukum tersebut di atas, maka **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/Kelurahan Mimbaan** tersebut, diperoleh fakta hukum :



- **Data Fisik** : Bidang Tanah milik **TERGUGAT I** tersebut terletak di Kelurahan Mimbaan, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo , pada Peta Krawangan Desa/Kelurahan terletak di **PERSIL NO. 96** ; akan tetapi yang diukur dan dipetakan oleh **TERGUGAT II** adalah untuk bidang tanah yang terletak pada **PERSIL NO. 69** ;
- **Data Juridis** : asal muasal Bidang Tanah Hak Milik **TERGUGAT I** tersebut adalah berasal dari **PETOK C NO. 683** atas nama **MUDARSO al P. TIN**, yang selanjutnya dijual kepada **TERGUGAT I**, berdasarkan Akta Jual Beli , Akta tgl. 26-2-1998 No.15/II/1998 ;
4. Bahwa , dengan berdasarkan pada segala uraian peristiwa tersebut di atas, telah jelas dan nyata secara *juridis* , terbukti dan tak terbantahkan bahwa **OBJEK SENGKETA** tersebut adalah **satu kesatuan tak terpisahkan merupakan bagian dari Bidang Tanah Hak Milik PENGUGAT tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/DESA MIMBAAN (sekarang KELURAHAN MIMBAAN ;**
5. Bahwa , setelah diperbandingkan **kedua Sertifikat Hak Milik (SHM) , yaitu : Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/DESA MIMBAAN (sekarang KELURAHAN MIMBAAN)** dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN)** tersebut di atas, kemudian dipelajari dengan seksama dan diteliti baik mengenai **data Fisik maupun data Yudiris** , diperoleh fakta hukum sebagai berikut :
- bahwa **OBJEK SENGKETA** dengan identitas **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **TERGUGAT I** tersebut **diukur, dipetakan dan diterbitkan SHMnya di atas bidang tanah dengan identitas Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/DESA MIMBAAN yakni Tanah Hak milik PENGUGAT**, maka dengan demikian telah jelas dan nyata ada kesalahan pemetaan atau **overlapping** bidang tanah ,





karena **yang seharusnya** diukur dan dipetakan oleh **TERGUGAT II** sebagai Gambar Situasi adalah untuk bidang tanahnya **MUDARSO al P. TIN (PETOK C NO. 683) yang terletak di PERSIL NO. 96, bukan untuk bidang tanah PETOK C NO.683 yang terletak di PERSIL NO. 69 (vide SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN : Tanah Hak Milik PENGGUGAT) ;**

- bahwa, **kedua SHM** tersebut di atas , pemilik semula sama berasal dari **PETOK NO. 683** atas nama **PAK TIN alias MUDARSO (vide SHM NO. 1121)** atau **MUDARSO al P. TIN (vide SHM NO. 2813)** , akan tetapi letak (**Persil**) bidang tanahnya berbeda ;
- Bahwa, pada **kedua Sertifikat Hak Milik (SHM)** tersebut terdapat perbedaan letak (**Persil**) bidang tanah , yaitu bidang tanah **SHM NO. 1121** terletak di **PERSIL NO. 69** , dan bidang tanah **SHM NO. 2813** terletak di **PERSIL NO. 96** ;
- Bahwa , **OBJEK SENGKETA** tersebut secara *juridis* formal dan material adalah merupakan **sebagian dari Bidang Tanah Hak Milik PENGGUGAT** , tersebut dalam **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1211/DESA MIMBAAN (sekarang KELURAHAN MIMBAAN)** yang merupakan **Hak Milik PENGGUGAT** tersebut ;

Bahwa, berdasarkan fakta hukum tersebut **telah jelas dan nyata terbukti** bahwa **OBJEK SENGKETA** dengan identitas **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs.SAMSUL HADI (in casu TERGUGAT I)** **overlapping** dengan **bidang tanah** dengan identitas **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/DESA MIMBAAN (sekarang KELURAHAN MIMBAAN)** yang merupakan **Hak Milik PENGGUGAT** tersebut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, sehingga dengan demikian **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) haruslah dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena dalam penerbitan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** telah terjadi kesalahan dan mengandung cacat *juridis* dan cacat *fisik*, dan **OBJEK SENGKETA** yang diterbitkan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) tersebut adalah sebagian dari Bidang Tanah Hak Milik **PENGGUGAT**;

6. Bahwa, berdasarkan pada uraian tersebut di atas, maka tindakan **TERGUGAT II** menerbitkan **Sertifikat Hak Milik (SHM)** lagi atas **OBJEK SENGKETA**, yakni **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) adalah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), demikian juga dengan perbuatan **TERGUGAT I** memohon penerbitan **Sertifikat Hak Milik (SHM) a-quo** dan melakukan penguasaan atas **OBJEK SENGKETA** adalah juga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Bahwa, Tindakan dan Perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** tersebut jelas-jelas merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** (*onrechtmatige daad*) dan Tindakan dan Perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT II** adalah juga merupakan **Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa** (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), dan telah menimbulkan kerugian sebagaimana dimaksud pasal 1365 jo pasal 1366 jo pasal 1367 ayat (3) KUHPerdata;

Bahwa, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** sebagaimana diuraikan di atas, telah menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi **PENGGUGAT**

Halaman 10 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY



yang dapat diperhitungkan sebagai kerugian baik secara immateriil (moril) maupun materiil ;

Bahwa , kerugian immateriil (moril) **PENGUGAT** berasal dari penderitaan **PENGUGAT** yang mengalami trauma dan tekanan bathin karena diperlakukan sewenang-wenang dengan dirampas hak miliknya tersebut, rasa malu akibat perendahan martabat kemanusiaan **PENGUGAT** yang terlanggar oleh **TERGUGAT I**, dan ataupun telah dilakukan oleh **TERGUGAT II**. Dan bentuk kerugian immateriil (moriil) **PENGUGAT** ini akibat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** dapatlah dihukum untuk membayar **kerugian immateriil (moriil)** yang tak dapat dinilai secara materi, namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang tidak lebih dan tidak kurang masing-masing **sebesar @ Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)** kepada **PENGUGAT** ;

Bahwa, selain itu juga perbuatan **TERGUGAT I** tersebut di atas mengakibatkan **PENGUGAT** menderita kerugian materiil karena tidak dapat menikmati penghasilan dari **OBJEK SENGKETA** yang menjadi haknya tersebut, dan atas dasar ketentuan pasal 1365 KUHPdata, yang menyebutkan : “ **Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut** “ ;

Bahwa, bentuk penghitungan kerugian materiil yang diderita oleh **PENGUGAT** akibat dari perbuatan **TERGUGAT I** adalah sebagai berikut :

- ❖ Bahwa, oleh karena **OBJEK SENGKETA** telah dikuasai oleh **TERGUGAT I** sejak sekitar tahun 1998 sampai dengan saat ini 2019 adalah selama 21 (dua puluh satu) tahun, dapatlah



diperhitungkan apabila **OBJEK SENGKETA** tersebut disewakan, pertahunnya rata-rata Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah), sehingga selama 21 (dua puluh satu) tahun, maka akan menghasilkan sebesar : 21 tahun x Rp. 7.000.000,- = Rp. 147.000.000,- (seratus empat puluh tujuh juta rupiah) ;

- ❖ Sehingga dengan demikian , kerugian materiil yang diderita oleh **PENGUGAT** akibat perbuatan **TERGUGAT I** tidak dapat menikmati dan mengusahakan **OBJEK SENGKETA** selama kurang lebih 21 (dua puluh satu) tahun adalah **sebesar Rp. 147.000.000,- (seratus empat puluh tujuh juta rupiah)**;
- ❖ Maka , karenanya **TERGUGAT I** wajib dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar **Rp. 147.000.000,- (seratus empat puluh tujuh juta rupiah)** kepada **PENGUGAT** ;

7. Bahwa, oleh karena perolehan dan penerbitan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu TERGUGAT I*) dilakukan dari perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu TERGUGAT I*) harus dinyatakan tidak sah/cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum ;

8. Bahwa, Karena perbuatan **TERGUGAT I** tersebut telah jelas dan nyata adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), dan juga perbuatan **TERGUGAT II** tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), maka karena itu **PENGUGAT** memohon kepada **PENGADILAN NEGERI SITUBONDO** untuk :

- ❖ Menyatakan sebagai hukum bahwa penerbitan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL**



**HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) tersebut yang dilakukan oleh **TERGUGAT II** adalah mengandung cacat hukum, dan karenanya **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk berlaku ;

❖ Menghukum dan memerintahkan kepada **TERGUGAT II** untuk membatalkan dan/atau mencoret (mematikan) **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) dari daftar Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo oleh karena penerbitannya mengandung cacat hukum ;

❖ serta Menghukum dan memerintah kepada **TERGUGAT I** untuk menyerahkan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) kepada **TERGUGAT II** ;

❖ Menghukum **TERGUGAT I** atau siapapun saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera mengosongkan **OBJEK SENGKETA a quo** dari segala macam bangunan yang berdiri dan/atau segala macam tanaman yang tumbuh di atas **Bidang Tanah Hak Milik PENGUGAT** tersebut dalam **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/DESA MIMBAAN** (*sekarang* **KELURAHAN MIMBAAN**) Tanah Hak Milik **PENGUGAT** ;

❖ Dengan ketentuan apabila **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** tidak melaksanakan perintah tersebut di atas sebagaimana mestinya agar dikenakan membayar masing-masing uang paksa (*dwangsom*) sebesar @ Rp. 1.000.000,00. (satu juta rupiah) perhari terhitung sejak putusan ini dibacakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo hingga putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan ;

SBY

Halaman 13 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT



9. Bahwa, Agar tuntutan **PENGGUGAT** tidak menjadi *illusoir* kelak karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa **TERGUGAT I** akan mengalihkan hak dan/atau penguasaan atas **OBJEK SENGKETA** tersebut kepada orang lain , maka dapatlah kiranya PENGADILAN NEGERI SITUBONDO untuk melakukan *CONSERVATOIR BESLAG* dan/atau *REVINDIKATOIR BESLAG* atas **OBJEK SENGKETA** dan harta benda milik **TERGUGAT I** berupa tanah dan rumah yang berdiri di atasnya sebagaimana tersebut pada alamat **TERGUGAT I** yang disebutkan di atas ;
10. Bahwa, Oleh karena Gugatan **PENGGUGAT** ini didasarkan pada bukti-bukti autentik sebagaimana disyaratkan oleh pasal 180 HIR yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, sehingga Putusan ini memenuhi syarat untuk dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Voorraad*) , walaupun ada bantahan, banding ataupun kasasi dari **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**;

Maka, berdasarkan segala yang terurai di atas, **PENGGUGAT** memohon kepada Yang Terhormat Ketua PENGADILAN NEGERI SITUBONDO untuk segera memanggil para pihak melalui Majelis Hakim yang akan menyidangkan perkara ini, selanjutnya memeriksa dan mengadili perkara ini, serta kemudian menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**P R I M A I R** :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** seluruhnya ;
2. Menyatakan peletakan *CONSERVATOIRE BESLAG* dan/atau *REVINDIKATOIR BESLAG* atas **OBJEK SENGKETA** dan harta benda milik **TERGUGAT I** berupa tanah dan rumah yang berdiri di atasnya sebagaimana tersebut pada alamat **TERGUGAT I** yang disebutkan di atas adalah sah dan berharga ;

SBY

Halaman 14 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut bahwa sebidang tanah pekarangan yang terletak di Kelurahan Mimbaan, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo , satu dan lain hal terurai dalam **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/Desa Mimbaan (sekarang Kelurahan Mimbaan)** , Gambar Situasi Tanggal 7 APRIL 1983 NO. 451, Luas 1.300 M<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi) , dengan batas-batas :

U t a r a : Tegal (sekarang Pekarangan) PAK TIN alias MUDARSO;

T i m u r : Tegal (sekarang Pekarangan) PAK TIN alias MUDARSO dan Pekarangan PENGUGAT;

S e l a t a n : Tegal PENGUGAT (sekarang Pekarangan Sekolah MTs Negeri Situbondo) ;

B a r a t : Jalan Desa (sekarang Selokan ) ;

adalah **sah Tanah Hak Milik PENGUGAT** asal dari **membeli** kepada **MURINA alias BOK KARYONO** , sebagaimana tersebut dalam AKTA JUAL BELI NO. 107/JB/PJI/IX/PPAT/1989, tanggal 28 SEPTEMBER 1989 yang dibuat oleh dan dihadapan SAPRAN SISWOWIJOTO, S.H. , PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Situbondo ;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa penerbitan **Sertifikat Hak Milik (SHM)** atas **OBJEK SENGKETA** yakni **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI (in casu TERGUGAT I)** adalah **tumpang tindih** atau **overlapping** dengan **bidang tanah** dengan identitas **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/DESA MIMBAAN (sekarang KELURAHAN MIMBAAN)** Tanah Hak Milik **PENGUGAT** tersebut ;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa **OBJEK SENGKETA** tersebut adalah **sah merupakan sebagian dari Bidang Tanah Hak Milik PENGUGAT**, sebagaimana tersebut dalam **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/DESA MIMBAAN (sekarang KELURAHAN MIMBAAN)** ;

Halaman 15 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY

#### Disclaimer

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



6. Menyatakan menurut hukum bahwa penerbitan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) tersebut yang dilakukan oleh **TERGUGAT II** adalah mengandung cacat hukum, dan karenanya **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk berlaku ;
7. Menghukum dan memerintahkan kepada **TERGUGAT II** untuk membatalkan dan/atau mencoret (mematikan) **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) dari daftar Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo oleh karena penerbitannya mengandung cacat hukum ;
8. Menghukum dan memerintah kepada **TERGUGAT I** untuk menyerahkan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) kepada **TERGUGAT II** ;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan **TERGUGAT I** memohon penerbitan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) atas **OBJEK SENGKETA** kepada **TERGUGAT II** sehingga cacat hukum karena telah terjadi **tumpang tindih** atau **overlapping** dengan **bidang tanah** dengan identitas **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/DESA MIMBAAN** (*sekarang* **KELURAHAN MIMBAAN**) **Hak Milik PENGUGAT** tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) ;
10. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan **TERGUGAT II** menerbitkan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) atas **OBJEK SENGKETA** sehingga cacat hukum karena terjadi **tumpang tindih** atau **overlapping**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan **bidang tanah** dengan identitas **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/DESA MIMBAAN (sekarang KELURAHAN MIMBAAN) Hak Milik PENGUGAT** tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) ;

11. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan **TERGUGAT I** menguasai **OBJEK SENGKETA** tersebut adalah tanpa alas hak yang sah menurut hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
12. Menghukum **TERGUGAT I** atau siapapun saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan **OBJEK SENGKETA** tersebut kepada **PENGUGAT** dalam keadaan baik dan kosong dari segala macam bangunan yang berdiri dan/atau segala macam tanaman yang tumbuh di atas Bidang Tanah Hak Milik **PENGUGAT** tersebut dalam **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/DESA MIMBAAN (sekarang KELURAHAN MIMBAAN)**, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara (Aparat Kepolisian) ;
13. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan **TERGUGAT I** yang menguasai dan memohon penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas **OBJEK SENGKETA** tersebut menimbulkan kerugian bagi **PENGUGAT** baik kerugian immateriil (moril) maupun kerugian materiil ;
14. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan **TERGUGAT I** yang menguasai dan memohon penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas **OBJEK SENGKETA** secara Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) tersebut telah menimbulkan kerugian immateriil (moril) maupun materiil bagi **PENGUGAT**, yakni kerugian immateriil (moriil) sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) , dan kerugian materiil sebesar Rp. 147.000.000,- (seratus empat puluh tujuh juta rupiah) ;
15. Menghukum **TERGUGAT I** untuk membayar ganti kerugian immateriil (moril) kepada **PENGUGAT** sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta

Halaman 17 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) dibayar lunas, tunai dan sekaligus kepada **PENGUGAT** selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan ini diucapkan dan/atau dapat dilaksanakan ;

16. Menghukum **TERGUGAT I** untuk membayar ganti kerugian materiil kepada **PENGUGAT** sebesar Rp. 147.000.000,- (seratus empat puluh tujuh juta rupiah) dibayar lunas, tunai dan sekaligus kepada **PENGUGAT** selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan ini diucapkan dan/atau dapat dilaksanakan ;

17. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan **TERGUGAT II** yang menerbitkan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI (in casu TERGUGAT I)** atas **OBJEK SENGKETA** secara Melawan Hukum oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) telah menimbulkan kerugian immateriil (moril) bagi **PENGUGAT** ;

18. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan **TERGUGAT II** yang menerbitkan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI (in casu TERGUGAT I)** atas **OBJEK SENGKETA** secara Melawan Hukum oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) tersebut telah menimbulkan kerugian immateriil (moril) bagi **PENGUGAT** , yakni kerugian immateriil (moril) sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

19. Menghukum **TERGUGAT II** untuk membayar ganti kerugian immateriil (moril) kepada **PENGUGAT** sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dibayar lunas, tunai dan sekaligus kepada **PENGUGAT** selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan ini diucapkan dan/atau dapat dilaksanakan ;

20. Menghukum **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar @ Rp. 1.000.000,00. (satu juta

Halaman 18 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih segera lunas dan sekaligus oleh

**PENGUGAT**, karena **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini ;

**21.** Menyatakan bahwa Putusan Pengadilan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Vooraad*) , walaupun ada bantahan , banding dan kasasi ;

**22.** Menghukum **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau , apabila PENGADILAN NEGERI SITUBONDO berpendapat lain , maka :

## **SUBSIDAIR :**

Mohon putusan lainnya yang seadil-adilnya menurut hukum, keadilan dan kebenaran (*Naar Goede Justitie Recht Doen*) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut ;

## **DALAM KONVENSI**

## **DALAM EKSEPSI**

### **(1) Pembatalan SHM merupakan Kompetensi Absolut dari PTUN**

Sebagaimana kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.3309/Pdt/ 1985, Tanggal 29 Juni 1987 dengan kaidah hukum yang menyatakan sebagai berikut :

*Bahwa menurut Yurisprudensi M.A.R.I Putusan tanggal 3 Nopember 1971, No.338K/Sip/1971, pembatalan suatu sertifikat tanah adalah merupakan wewenang Administrasi Pemerintah, maka atas dasar putusan yang diperoleh i.c. putusan M.A.R.I. dalam perkara ini,...dapat memohon pembatalan sertifikat tanah ... kepada instansi agrarian".*

Bahwa penggugat sendiri didalam gugatannya, pada dasarnya telah mendalilkan hal-hal yang sebenarnya merupakan bagian dari Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian penggugat seharusnya lebih tepat dan efisien mengajukan gugatan tentang pembatalan

Halaman 19 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM di Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini dapat dilihat dari Posita dan Petitem Penggugat yang menyebutkan:

Posita Angka 5, 6 dan 8:

“....., maka dengan demikian telah jelas dan nyata ada kesalahan pemetaan dan overlapping bidang tanah, karena seharusnya diukur dan dipetakan oleh Tergugat II sebagai gambar situasi..... dst.”

“.....dan tindakan dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II adalah juga merupakan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad).... dst.”

“ Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat II untuk membatalkan dan/atau mencoret (mematikan) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2813....dst.”

## (2) Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (Verjaring)

Bahwa, Penggugat dalam Gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Situbondo, Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara a quo adalah hak kepemilikan dan tanah milik Tergugat I dengan SHM No. 2813 Tahun 1998 adalah tidak tepat sama sekali. Karena sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Situbondo telah berjalan lebih kurang 21 (Dua Puluh Satu) Tahun terhitung tanggal diterbitkannya.

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

*“... pihak lain yang merasa 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 atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.*

Halaman 20 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY





**(3) Gugatan Prematur**

Bahwa sangkaan Penggugat terhadap Tergugat I sangat tidak berdasar, karena untuk membuktikan bahwa Akta Jual beli atau dokumen apapun itu dianggap Curang atau dimanipulasi, Penggugat harus membuktikan hal tersebut terlebih dahulu, oleh karena untuk membuktikan Akta Jual beli a quo adalah benar atau tidak dimanipulasi oleh tergugat I **haruslah dilakukan upaya hukum Pidana terlebih dahulu, sehingga gugatan ini harusnya ditangguhkan terlebih dahulu sampai menunggu hasil keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Akta Jual Beli dilakukan dengan curang.**

Hal ini merujuk pada ketentuan dalam hukum acara Perdata sebagaimana di nyatakan dalam Pasal 138 ayat (1) dan ayat (8) HIR yang menyatakan :

**Ayat (1)**

*“ Jika salah satu pihak membantah kebenaran surat keterangan yang diajukan oleh lawannya, maka Pengadilan Negeri dapat memeriksa hal itu, dan sesudah itu ia akan memberikan keputusan, apakah surat yang dibantah itu boleh dipakai atau tidak dalam perkara itu ”*

**Ayat (8)**

*“ Perkara yang diajukan kepada Pengadilan Negeri itu, ditangguhkan dahulu sampai perkara pidana itu diputuskan ”*

**(4) Kurang pihak (Plurium Litis Consortium)**

4. 1. Penjual dan/atau pemilik asal yakni P. TIN Alias MUDARSO semestinya ditarik juga sebagai pihak, atau setidaknya para ahli warisnya untuk mendapatkan keterangan dan sebab musabab pemberian hibah kepada MURINA ALIAS BOK KARYONO sebagaimana tertuang dalam Akta Hibah No.378/1982 atas tanah objek sengketa dalam perkara ini (In casu);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. 2. Penjual dan/ atau sebagai penerima hibah yakni MURINA ALIAS BOK KARYONO semestinya ditarik juga sebagai pihak, atau setidaknya para ahli warisnya. Untuk menerangkan alasan mendapatkan hibah P.TIN ALIAS MUDARSO dan/ atau sebagai penjual kepada penggugat sendiri bila seandainya memang telah terjadi jual beli antara keduanya dan/ atau setidaknya dapat mempertanggungjawabkan atas tanah objek sengketa dalam perkara ini (In casu).
4. 3. PPAT kecamatan tidak dijadikan para pihak dalam gugatan, karena PPAT kecamatan yang telah menerbitkan akta jual beli dalam perkara ini;
4. 4. Lurah Mimbaan Kecamatan Panji mestinya juga ditarik sebagai tergugat maupun turut tergugat demi terang benderangnya perkara ini;
4. 5. PDAM (Perusahaan Daerah Air Minum) Kabupaten Situbondo, karena diduga di atas sebagian tanah objek sengketa dalam perkara ini (in casu) ditempati dan/ atau dimanfaatkan sebagai rumah pompa air PDAM Situbondo.

Sebagaimana dalam Putusan MA No. 1125 K/Pdt/1984 menyatakan:

*judex facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan Hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I.*

Bahwa, dengan demikian agar terang benderangnya kebenaran atas gugatan ini, sepatutnya penggugat menarik beberapa pihak tersebut di atas dalam perkara ini dan/ atau setidaknya para ahli warisnya agar dapat memberikan tanggung jawabnya secara keperdataan, tanggungjawabnya

SBY

Halaman 22 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

#### 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)

Halaman 22



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tanggung renteng terhadap apabila timbul kerugian pada penggugat sendiri; dan/ atau orang-orang bukan pihak yang bersengketa tersebut harus diikutsertakan dalam gugatan penggugat sekedar untuk tunduk dan taat terhadap putusan hakim.

Bahwa, sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974:

“ Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/ badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima.”

Bahwa, berdasarkan uraian eksepsi tersebut di atas adalah kurang telitian dalam surat gugatan yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat. Maka dengan demikian Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil dan/atau setidaknya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## **(5) Petitum gugatan tidak jelas karena kontradiksi antara posita dan petitum**

Bahwa, dalam posita gugatan penggugat mendalilkan objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2813, namun dalam petitum meminta sebidang tanah pekarangan yang terletak di kelurahan mimbaan dalam sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1121/Desa Mimbaan adalah milik penggugat. Maka dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ( *Niet Onvankelijke Verklaard*);

## **(6) Batas-batas Objek Sengketa Kabur**

Bahwa, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 586K/PDT/2000, bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita,

Halaman 23 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur;

Bahwa, ternyata dalam dalil-dalil dengan petitum gugatan penggugat terdapat perbedaan dan/ atau tidak mencantumkan berapa luas objek sengketa dan/ atau Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2813 Desa Kelurahan Mimbaan, tertanggal Tahun 1998, Luas: 1.150 m<sup>2</sup>, a.n. Drs. Samsul Hadi dengan Batas-batasnya sebagai berikut:

Utara : Tanah Perkarangan Edy;

Timur : Tanah Perkarangan Mudarso, Musholla;

Barat : Tanah Perkarangan PDAM Kabupaten Situbondo dan Selokan dan/atau Sungai Tadah Hujan;

Selatan : Jalan Perkarangan;

Maka dengan demikian Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil dan/ atau setidaknya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## - **Putusan Serta Merta,**

Bahwa, tentang petitum penggugat yang mohon putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*), karena dipandang belum memenuhi syarat-syarat ketentuan pasal 180 (1) HIR, Pasal 191 (1) RBg, Pasal 54 dan Pasal 57 Rv serta SEMA No. 02 Tahun ttg. Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisional, serta pula SEMA 04 Tahun 2001 ttg. Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisional, maka petitum angka 21 dalam gugatan perkara ini patut ditolak dan tidak dapat dipertimbangkan dan/ atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## - **Sita Jaminan**

Halaman 24 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, sita jaminan sebagaimana dalam SEMA No. 2 Tahun 1962, tertanggal 25 April 1962 pada pokoknya mensyaratkan apabila yang disita adalah tanah, maka harus dilihat dengan seksama bahwa tanah tersebut adalah milik tergugat, luas serta batas-batasnya harus disebutkan dengan jelas. Dengan demikian, dalam gugatan perkara ini ternyata terdapat perbedaan batas-batas dan luasan masing-masing dalam SHM No.1121 dengan SHM No. 2813 adalah pertimbangan kuat untuk menyatakan permohonan sita jaminan dalam gugatan ini ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena tidak beralasan hukum.

Bahwa, sita jaminan konservatoir, sesuai Pasal 227 HIR, elemen dugaan yang beralasan, merupakan dasar pembenar utama dalam pemberian sita tersebut. Apabila penggugat tidak memiliki bukti kuat, maka sita jaminan tidak akan diberikan. **Syarat ini dimaksudkan untuk mencegah penyalahgunaan agar tidak diadakan penyitaan secara sembarangan, yang akhirnya hanya merupakan tindakan sia-sia yang tidak mengenai sasaran (vexatoir).** Buku II Mahkamah Agung mengenai Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan mencoba mendefinisikan secara lebih konkrit. Untuk mengabulkan sita konservatoir, harus ada sangka yang beralasan, **bahwa tergugat sedang berdaya upaya untuk menghilangkan barang-barangnya untuk menghindari gugatan penggugat.** Dengan demikian permohonan penggugat dalam gugatan ini tidak didasarkan pertimbangan dan fakta yang kuat untuk, maka sepatutnya sita jaminan dalam gugatan ini ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena tidak beralasan hukum.

Dengan demikian, sebagaimana telah terurai alasan eksepsi di atas, maka eksepsi tergugat I sudah **sepatutnya untuk diterima dan gugatan penggugat sepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima.**

### DALAM POKOK PERKARA

SBY

Halaman 25 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

#### 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)

Halaman 25



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok jawaban dalam perkara ini;
2. Bahwa tergugat dengan tegas menolak dan menyangkal dalil-dalil penggugat secara keseluruhan kecuali yang diakui secara tegas oleh tergugat I;
3. Bahwa, Tergugat I telah membeli kepada P. TIN Alias MUDARSO berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 15/II/1998 Tertanggal 26 Februari 1998 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat AKta Tanah (PPAT) Kecamatan Panji.
4. Bahwa, dengan demikian sebagai Pembeli yang beritikad baik atas sebidang tanah pekarangan a quo yang berdiri rumah diatasnya adalah Sah secara hukum, *"Kedudukan pembeli rumah (orang lain) yang beritikad baik dilindungi oleh hukum"* sebagaimana disebutkan dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958. Sebagaimana juga dalam Putusan MARI No. 1230 K/SIP/1980: *"Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum"*;
5. Bahwa, kriteria **pembeli yang beritikad baik** yang perlu dilindungi oleh hukum berdasarkan [Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.](#)
6. Bahwa, Tergugat I melakukan atas objek tanah tersebut dengan tata cara/ prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan. Pembelian atas tanah in casu dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997). Pembelian dilakukan dengan harga yang layak dan

SBY

Halaman 26 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pantas sesuai harga saat terjadinya jual beli. sehingga menurut Pasal 19 ayat (2) [Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria](#) juga mengatakan bahwa penerbitan surat-surat hak (sertifikat tanah) merupakan alat pembuktian yang kuat;

7. Bahwa, dengan demikian tergugat I adalah kriteria pembeli yang beritikad baik ini telah terpenuhi, **meski dikemudian hari diketahui tanah tersebut dibeli dari orang yang tidak berhak (penjual yang tidak berhak), maka tanah yang sudah dibeli oleh pembeli yang beritikad baik tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun.**

8. Bahwa, sebagai Pemilik tanah yang asli hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak, bukan kepada pembeli yang beritikad baik.

Hal tersebut sebagaimana diatur dalam [Surat Edaran Mahkamah Agung \(SEMA\) No. 7 tahun 2012](#). Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:

*“ Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).”*

*“ Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.”*

9. Bahwa, sebagaimana dalam uraian tersebut di atas dengan demikian jual beli sebagaimana dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 15/II/1998 Tertanggal 26 Februari 1998 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Panji sah dan mengikat demi hukum karena telah sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundangan serta tergugat I sebagai pembeli yang beritikad baik yang patut demi hukum untuk mendapatkan perlindungan.

**DALAM REKONVENSI :**

SBY

Halaman 27 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi mohon dianggap dipergunakan kembali untuk dalam ReKonvensi, dan mohon kiranya agar dalam ReKonvensi ini semula sebagai **Tergugat I DK** menjadi **Penggugat DR**;
2. Bahwa dengan adanya proses jual beli yang Sah dihadapan PPAT dan telah terjadi proses balik nama atas Obyek Sengketa a quo di BPN Situbondo maka kepemilikan Obek Sengketa telah menjadi Hak Tergugat I DK/ Penggugat DR ;
3. Bahwa akan tetapi dengan berbagai alasan Penggugat DK/ Tergugat D.R masih tetap melakukan upaya hukum mengajukan gugatan yang menurut hemat Tergugat I DK sangat spekulatif dan melanggar etika kepatutan seolah olah dengan telah mengetahui bahwa obyek sengketa jelas jelas telah dijual pada tahun 1998 yang sampai **saat ini telah berlangsung sekira 21 Tahun**, akan tetapi dengan sengaja mengganggu tanah Hak milik yang sudah tidak ada hubungan kepemilikan maupun waris dengan Penggugat DK lagi, hal ini menjadi preseden buruk jika dibiarkan tanpa konsekuensi secara hukum yang setimpal ;
4. Bahwa, Obyek Sengketa yang diperkarakan oleh Tergugat DR tersebut, dibiarkan selama ini tanpa adanya upaya hukum apapun dan jika benar ada kecurangan ataupun perbuatan melawan hak **semestinya upaya-upaya hukum jauh hari, baik secara Pidana ataupun perdata jika itu benar, akan tetapi baru setelah Tergugat I DK/ Penggugat D.R membeli tanah pekarangan yang di persengketakan dengan nilai harga fantastis tiba tiba mengganggu Hak keperdataan atas tanah milik Penggugat DR justru secara melawan hukum oleh tergugat DR, hal mana sangat merugikan sekali secara Moril maupun Materiil bagi Penggugat DR;**
5. Bahwa, atas perbuatan tergugat DR tersebut, wajar terhadapnya dihukum untuk membayar ganti rugi kepada penggugat DR;

SBY

Halaman 28 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

#### 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. Bahwa, ganti rugi yang riil dapat diketahui dari biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk menjalani proses perkara ini, yang antara lain berupa: biaya akomodasi dan transport Penggugat, biaya Jasa Advokat, Biaya Administrasi cetakan, biaya Legalisasi dan lain sebagainya yang ditaksir sebesar Rp 15.000.000,- (Lima Belas juta rupiah);
7. Bahwa, wajar terhadap Tergugat DR yang telah mengganggu psikologis dan nama baik Penggugat DR dihukum untuk membayar ganti rugi Immateriil sebesar Rp 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) secara sekaligus dan seketika, atau sejumlah uang yang menurut Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini patut dibayarkan oleh Tergugat DR/ Penggugat DK kepada Penggugat DR/ Tergugat DK;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat I D.K/Penggugat D.R. mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Situbondo berkenan memutuskan:

## **DALAM KONVENSI**

### Mengenai Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat I DK/Penggugat DR;
2. Menyatakan gugatan Penggugat DK/Tergugat DR ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.

### Mengenai Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik, oleh karenanya demi hukum harus dilindungi;
3. Menyatakan menurut hukum, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2813 Desa Kelurahan Mimbaan, tertanggal Tahun 1998, Luas: 1.150 m<sup>2</sup>, a.n. Drs. Samsul Hadi dengan Batas-batasnya sebagai berikut:

Utara : Tanah Perkarangan Edy;

Halaman 29 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Tanah Perkarangan Mudarso, Musholla;

Barat : Tanah Perkarangan PDAM Kabupaten Situbondo dan Selokan  
dan/atau Sungai Tadah Hujan;

Selatan : Jalan Perkarangan;

Adalah Milik Penggugat Dalam Rekonvensi (DR)/Tergugat I Dalam  
Konvensi (DK);

4. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam  
perkara ini.

## DALAM REKONVENSI:

### PRIMAIR:

1. Mengabulkan seluruh Gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi (DR)/  
Tergugat I Dalam Konvensi (DK);
2. Menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi (DR)/ Penggugat Dalam Konvensi  
(DK) bersalah melakukan perbuatan melanggar hukum karena menggugat  
tanpa dasar hukum serta karena dengan sengaja mengganggu psikologis  
dan Hak Milik Penggugat DR;
3. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2813 Desa  
Kelurahan Mimbaan, tertanggal Tahun 1998, Luas: 1.150 m<sup>2</sup>, a.n. Drs.  
Samsul Hadi dengan Batas-batasnya sebagai berikut:

Utara : Tanah Perkarangan Edy;

Timur : Tanah Perkarangan Mudarso, Musholla;

Barat : Tanah Perkarangan PDAM Kabupaten Situbondo dan Selokan  
dan/atau Sungai Tadah Hujan;

Selatan : Jalan Perkarangan;

Adalah Sah Milik Penggugat Dalam Rekonvensi (DR)/ Tergugat I Dalam  
Konvensi (DK);

4. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi (DR)/ Penggugat Dalam Konvensi

Halaman 30 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(DK) untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Dalam Rekonvensi (DR) / Tergugat I Dalam Konvensi (DK) sebesar Rp. 65.000.000,- (Enam puluh lima juta rupiah) dengan rincian berupa: biaya akomodasi dan transport Penggugat, biaya Jasa Advokat, Biaya Administrasi cetakan, biaya Legalisasi dan lain sebagainya yang ditaksir sebesar Rp 15.000.000,- (Lima Belas juta rupiah) dan rugi Immateriil sebesar Rp 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar secara sekaligus dan seketika, atau sejumlah uang yang menurut Pengadilan Negeri Situbondo patut dibayarkan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi (DR) kepada penggugat DR;

5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi (DR) untuk membayar biaya perkara ini;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad) meskipun timbul verzet atau banding.

## Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, Kami Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat seperti diuraikan dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang Tergugat akui kebenarannya ;
2. Bahwa, Tergugat II sebagai Instansi Pemerintah yang ditunjuk oleh negara untuk melaksanakan administrasi Pendaftaran Tanah sesuai amanah Undang-undang No.5 tahun 1960 (UUPA) telah melaksanakan tugasnya dengan baik dengan senantiasa mengutamakan azas-azas umum pemerintahan yang baik dan memegang teguh sumpah jabatan ;

SBY

Halaman 31 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

### 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

3. Bahwa, Tergugat II juga melaksanakan administrasi Pendaftaran Tanah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah dan
4. Lurah Mimbaan dan Camat Panji seharusnya juga jadi Tergugat, karena terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2813/Mimbaan berdasarkan surat keterangan Lurah tanggal 26-02-1998 No. 590/13/437.303/2007/1998, dikuatkan Camat tanggal 26-02-1998 No. 11/Konv/II/1998, dan dikuatkan Akta Jual Beli tanggal 26-06-1998 No. 15/II/1998 yang dibuat PPAT Camat Panji, sehingga gugatan Penggugat merupakan kurang pihak yang sepatutnya untuk ditolak;
5. Berdasarkan hal-hal yang Tergugat II sampaikan point 1 s/d 3 di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak atau setidaknya dinyatakan bahwa gugatan penggugat tidak bisa diterima **(NIET ONVANTKELIJK)** ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2813/Mimbaan seluas 1130 M<sup>2</sup> atas nama Drs. SAMSUL HADI penerbitannya berdasarkan data-data dari Kelurahan Mimbaan dengan surat keterangan Lurah tanggal 26-02-1998 No. 590/13/437.303/2007/1998, dikuatkan Camat tanggal 26-02-1998 No. 11/Konv/II/1998, dan dikuatkan Akta Jual Beli tanggal 26-06-1998 No. 15/II/1998 yang dibuat PPAT Camat Panji ;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1121/Mimbaan atas nama MURINA alias BOK KARYONO batas sebelah barat adalah jalan desa, padahal mulai awal sampai sekarang batas sebelah barat adalah selokan/curah, sehingga letak tepat bidang tanahnya perlu dipastikan ;
3. Bahwa Penggugat sampai saat ini belum melakukan proses balik nama di Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo karena Penggugat tidak pernah

Halaman 32 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai obyek sengketa sehingga Penggugat sampai sekarang proses balik nama belum dilakukan ;

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2813/Mimbaan seluas 1150 M<sup>2</sup> atas nama Drs. SAMSUL HADI yang terbit pada tanggal 04 September 1998 yang menjadi Obyek Sengketa penerbitannya sesuai prosedur berdasarkan peraturan-peraturan Perundangan yang berlaku dan berdasarkan data-data dari Kelurahan mimbaan dengan surat keterangan Lurah tanggal 26-02-1998 No. 590/13/437.303/2007/1998, dikuatkan Camat tanggal 26-02-1998 No. 11/Konv/II/1998, dan dikuatkan Akta Jual Beli tanggal 26-06-1998 No. 15/II/1998 yang dibuat PPAT Camat Panji ;
5. Bahwa penerbitan itu sudah melalui proses pengumuman tanggal 19 Juni 1998 dan risalah panitia A yang mana salah satu anggota panitia A adalah lurah Mimbaan ;
6. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2813/Kelurahan Mimbaan seluas 1150 M<sup>2</sup> atas nama Drs. SAMSUL HADI sudah sesuai peraturan Perundangan yang berlaku yaitu :
  - a) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
  - b) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
  - c) Dan Peraturan Perundangan yang lainnya.
7. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2813/Mimbaan seluas 1150 M<sup>2</sup> atas nama Drs. SAMSUL HADI telah sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, menyatakan:

Pasal 24

Halaman 33 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Untuk Keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani-nya.
- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat
  - a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
  - b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

## Pasal 25

- (1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis.
- (2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri.

Halaman 34 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY



(2) Dalam hal atas 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 merasa 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.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Tergugat II mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus berikut :

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;
3. Apabila Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Situbondo telah menjatuhkan putusan tanggal 19 Pebruari 2020 Nomor : 35/Pdt.G/2019/PN.Sit., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**Dalam Konvensi :**

**Dalam Eksepsi :**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kurang Pihak ;

**Dalam Pokok Perkara :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

## **Dalam Rekonvensi ;**

Menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima;

## **Dalam Konvensi dan Rekonvensi ;**

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 1.951.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca berturut-turut :

1. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Situbondo, Pembanding melalui Kuasa Para Pembanding menerangkan bahwa pada tanggal 02 Maret 2020, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Situbondo, tanggal 19 Pebruari 2020, Nomor 35/Pdt.G/2019/PN.Sit. tersebut ;
2. Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Situbondo, menerangkan bahwa pada tanggal 5 Maret 2020, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;
3. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas (inzage) dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Situbondo pada tanggal 5 dan 6 Maret 2020 untuk mempelajari berkas perkara tersebut masing-masing kepada Kuasa Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II ;
4. Tanda Terima Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Situbondo tanggal 3 April 2020, Pembanding melalui Kuasanya telah menyerahkan surat Memori Banding tertanggal 2 April 2020 ;

SBY

Halaman 36 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

### 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)

Halaman 36



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Situbondo tanggal 7 April 2020 kepada Tergugat I dan Tergugat II ;
6. Kontra Memori Banding tertanggal 14 April 2020 dari Terbanding I dan Terbanding II, masing-masing diterima Panitera Pengadilan Negeri Situbondo pada tanggal 14 April 2020 ;
7. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Situbondo tanggal 17 April 2020 kepada Tergugat I dan Tergugat II ;

Membaca dan meneliti lebih lanjut **Memori Banding** yang diajukan oleh **Pembanding semula Penggugat** melalui Kuasanya yang mengemukakan keberatan-keberatan mereka atas putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa , **PEMBADING** (i.c. PENGGUGAT) merasa keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Situbondo tersebut di atas, baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya berdasarkan dasar-dasar dan alasan-alasan sebagai berikut di bawah ini :

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, **PEMBADING** (i.c. PENGGUGAT) sangat keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Situbondo tersebut, yang diputuskan pada tanggal 19 FEBRUARI 2019, putusan tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan dan juga tidak menjamin terciptanya kepastian hukum/tegaknya hukum, oleh karena telah salah dalam penerapan hukum dan salah memahami atas gugatan **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) ;  
Bahwa, menurut **PEMBADING** (i.c. PENGGUGAT) Keputusan Pengadilan Negeri Situbondo tersebut telah mengandung kesalahan-kesalahan di dalam pertimbangan-pertimbangannya sehingga sampai menyebabkan keputusan yang keliru dan tidak benar, serta bertentangan dengan hukum yang

Halaman 37 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku ; dan juga **pertimbangan-pertimbangan hukumnya sangat sumir dan tidak cukup mempertimbangkan fakta hukum yang terungkap di persidangan (*ondoelde gemotivereb*) ;**

2. Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo telah salah dalam memahami yang menjadi permasalahan hukum dan objek sengketa dalam perkara ini , juga telah terjadi kesalahan kesimpulan dan memberikan putusan dalam perkara ini, dan telah salah pula dalam pengetrapan hukum pembuktian, dimana ***dengan tidak gugatannya pihak lain yang menurut Majelis Hakim kekurangan pihak , dan harus digugat , malah berakibat pada kesalahan hukum yang fatal dalam beracara , oleh karena tidak digugatnya pihak-pihak tersebut , karena menurut PEMBANDING*** (i.c. PENGGUGAT) ***adalah tidak mempunyai permasalahan hukum dan keterkaitan hukum dengan pihak PEMBANDING*** (i.c. PENGGUGAT); sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Situbondo *a-quo* haruslah dibatalkan, dan **mengabulkan GUGATAN PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) untuk seluruhnya ;

3. Bahwa, menurut **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini , **telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum pada EKSEPSI, yaitu mengenai mengenai eksepsi kekurangan pihak dalam perkara a-quo** , dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

Bahwa, sesuai dengan fakta HUKUM yang terungkap dalam persidangan :

- Bahwa **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) memiliki sebidang tanah pekarangan (*dahulu* tanah tegal/pertanian) yang terletak di Kelurahan Mimbaan, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo , satu dan lain hal terurai dalam **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/Desa Mimbaan (sekarang Kelurahan Mimbaan)** , Gambar Situasi Tanggal 7

Halaman 38 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

APRIL 1983 NO. 451, Luas 1.300 M<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi) yang diterbitkan oleh **TERBANDING II** (i.c. TERGUGAT II) pada tanggal 18 APRIL 1983 ;

- Bahwa , Tanah tersebut diperoleh oleh **PEMBANDING**(i.c. PENGGUGAT) dengan cara **membeli** kepada **MURINA alias BOK KARYONO**, sebagaimana tersebut dalam AKTA JUAL BELI NO. 107/JB/PJI/IX/PPAT/1989, tanggal 28 SEPTEMBER 1989 yang dibuat oleh dan dihadapan SAPRAN SISWOWIJOTO, S.H. , PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Situbondo ;
- Bahwa, berdasarkan keterangan yang tertuang pada Kolom c). Asal Persil dan kolom i). Penunjuk pada **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/Desa Mimbaan (sekarang Kelurahan Mimbaan)** , asal muasal Tanah Pekarangan tersebut asal persil **Konversi** Pengumuman Tgl. 10 Januari 1983 , dari PETOK NO. 683 , **PERSIL NO. 69** , KLAS D.V. ; D.i.208. No.60/1983 ;
- Bahwa, pada halaman Lembar **PENDAFTARAN PERTAMA** pada Kolom f). Nama Pemegang Hak, tercatat : **PAK TIN alias MUDARSO** ;
- Bahwa, pada halaman Lembar **PENCATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN dan PENGHAPUSANNYA (PEROBAHAN)** , tercatat pada kolom Sebab Perubahan : **HIBAH** : AKTA tgl. 15 Nopember 1992 No. 379/1982 dibuat oleh Mochtar Buchari BC.HK. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Panji ;
- Bahwa, pada kolom **Tanggal pencatatan Peghapusan, biaya dan No. Daft. Pegh.**, tercatat : 18 APRIL 1983 , Rp. 10.000 , Dp.No. 237 ; dan pada kolom **Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya** , tercatat : **MURINA alias BOK KARYONO** ;

SBY

Halaman 39 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT



- Bahwa , selanjutnya oleh **MURINA alias BOK KARYONO** , bidang tanah dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/Desa Mimbaan (sekarang Kelurahan Mimbaan)** tersebut **dijual** kepada **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) ; akan tetapi sampai dengan saat ini masih belum dilakukan proses balik nama menjadi atas nama **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT), pada **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/Desa Mimbaan (sekarang Kelurahan Mimbaan)** tersebut di Kantor AGRARIA kabupaten Situbondo (sekarang Kantor PERTANAHAN Kabupaten Situbondo) ;
- Bahwa, ternyata tanpa sepengetahuan **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT), **sebagian dari bidang TANAH Hak Milik PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) tersebut di atas, ternyata pada tanggal 04 SEPTEMBER 1998 diterbitkan lagi SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) oleh **TERBANDING II** (i.c. TERGUGAT II) atas permohonan dari **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I), yaitu **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** ; SURAT UKUR Tgl. 16 – 5 – 1998 , No. 826 , LUAS : 1.150 M<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Mimbaan, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur; Selanjutnya disebut sebagai.....**OBJEK SENGKETA** ;
- Bahwa, **OBJEK SENGKETA** tersebut berdasarkan pada **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN**, pada halaman *Lembar PENDAFTARAN PERTAMA* pada Kolom f). Nama Pemegang Hak , tercatat : **Drs. SAMSUL HADI** (in casu **TERBANDING I / TERGUGAT I**) ;
- Bahwa, asal muasal **OBJEK SENGKETA** sebagaimana tersebut pada **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN**

SBY

Halaman 40 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**MIMBAAN** , pada halaman *Lembar PENDAFTARAN PERTAMA* pada kolom *i)*. *Penunjuk* , tercatat :

- Di. 6-3-1998 No.860 ;
- Bekas Yasan TPSTMI C. 683/96/D.V (Seb) an.  
MUDARSO al. P. TIN.

• Surat Ket. Lurah Tgl. 26-2-1998 No.590/13/437.303/2007/1998  
Dikuatkan Camat tgl 26-2-1998 No.11/Konv/II/1998.

- Jual Beli , Akta tgl. 26-2-1998 No.15/II/1998
- Pengumuman tgl.19 Juni 1998 No.239 urut 3.
- Berita Acara tgl.30-8-1998.

- Bahwa, dengan berdasarkan pada uraian pada *kolom i)*.  
*Penunjuk* tersebut di atas , maka bidang tanah yang diterbitkan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** tersebut seharusnya yang diukur dan digambar oleh **TERGUGAT II** adalah untuk bidang tanah milik **MUDARSO al P. TIN (PETOK C NO. 683)** yang terletak di **PERSIL NO. 96** , bukan bidang tanah **PETOK C NO.683** yang terletak di **PERSIL NO. 69** (*vide* SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN yakni Tanah Hak Milik **PEMBANDING/PENGGUGAT**) ;

- Bahwa, dengan demikian yang menjadi **OBJEK SENGKETA** dan dikuasai oleh **TERBANDING I** (i.c **TERGUGAT I**) dalam perkara ini adalah bidang tanah yang terletak di **PERSIL NO. 69** ; sedangkan **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** (milik **TERBANDING I / TERGUGAT I**) adalah menunjuk pada bidang tanah yang terletak pada **PERSIL NO. 96** ;

- Bahwa, bidang tanah **PERSIL NO. 69** dan bidang tanah **PERSIL NO. 96**, LETAKNYA BERBEDA TEMPAT dan BERJAUHAN ;

- Bahwa bidang tanah milik **PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT**), terletak di **PERSIL NO.69**, sedangkan bidang tanah

Halaman 41 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY



yang dibeli oleh **TERBANDING I** (i.c. **TERGUGAT I**) terletak di **PERSIL NO. 96** ;

- Bahwa, serta hasil **Pemeriksaan Setempat (PS)** pada hari Jum'at tanggal 31 Januari 2020 , dapatlah diperoleh **fakta hukum** :

➤ Bahwa, **OBJEK SENGKETA** terletak di **PERSIL NO. 69** , bukan di **PERSIL 96**, sebagaimana **data-data YANG DIGUNAKAN dalam penerbitan SHM NO.2813/KELURAHAN MIMBAAN tersebut**, yaitu :

- ❖ Bekas Yasan TPSTMI C. 683/**96**/D.V (Seb) an. MUDARSO al. P. TIN.
- ❖ Surat Ket. Lurah Tgl. 26-2-1998 No.590/13/437.303/2007/1998 Dikuatkan Camat tgl 26-2-1998 No.11/Konv/II/1998.
- ❖ Jual Beli , Akta tgl. 26-2-1998 No.15/II/1998.

➤ Bahwa, **PERSIL NO. 69** dan **PERSIL NO. 96** letaknya berbeda dan berjauhan ; **PERSIL NO. 96** letaknya di selatan kantor Kelurahan Mimbaan , sedangkan **PERSIL NO. 69** letaknya di **PERUMNAS PANJI PERMAI** atau arah Barat Laut dari **PERSIL NO. 96** ;

➤ Bahwa, **P. TIN** alias **MUDARSO** tidak mempunyai tanah yang terletak di **PERSIL NO. 96**, **tetapi P. TIN alias MUDARSO hanya mempunyai tanah di PERSIL NO. 69** ;

➤ **Bahwa, bangunan PDAM SITUBONDO berdiri diluar OBJEK SENGKETA**, dan bangunan PDAM berdiri di atas bidang tanah milik **PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT**), yaitu **SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** ;

➤ dan bangunan PDAM SITUBONDO tersebut **tidak berdiri** di atas bidang **OBJEK SENGKETA (SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN)** ;

SBY

Halaman 42 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, berdasarkan pada fakta hukum yang terungkap pada persidangan di atas, maka sebenarnya CAMAT PANJI selaku PPAT KECAMATAN PANJI yang menerbitkan AKTA JUAL BELI (Akta tgl. 26-2-1998 No.15/II/1998) milik TERBANDING I (i.c. TERGUGAT I), PIHAK LURAH MIMBAAN yang mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 590/13/437.303/2009/98 tertanggal 26 pebruari 1998 yang dikuatkan oleh CAMAT PANJI , ataupun MUDARSO P TIN, SAMSUSI dan PDAM SITUBONDO , kesemua PIHAK-PIHAK tersebut tidak mempunyai permasalahan hukum dengan **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) , oleh karena : AKTA JUAL BELI tgl. 26-2-1998 No.15/II/1998 yang dibuat oleh CAMAT PANJI selaku PPAT , dengan PIHAK PENJUAL : **MUDARSO P. TIN** dan PIHAK PEMBELI : **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) , serta PIHAK LURAH MIMBAAN yang mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 590/13/437.303/2009/98 tertanggal 26 pebruari 1998 yang dikuatkan oleh CAMAT PANJI , ataupun SAMSURI yang berdasarkan pada kwitansi bukti JUAL BELI DENGAN **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) (*vide* bukti T I / PR 3), KESEMUANYA adalah **mengacu pada OBJEK JUAL BELI yang terletak pada PERSIL NO. 96**, sedangkan bidang tanah milik **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) / SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN adalah terletak pada **PERSIL NO. 69** ;

Dan berdasarkan pada , Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 2813/Kelurahan Mimbaan, Surat Ukur No. 826, Luas 1150 M<sup>2</sup>, tertanggal 16 Mei 1998, atas nama Drs. SAMSUL HADI, (bukti TI/PR.2) , yang merupakan OBJEK SENGKETA dalam perkara ini , maka bangunan PDAM SITUBONDO tersebut berada diluar OBJEK SENGKETA ;

SBY

Halaman 43 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

### 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)

Halaman 43



4. Bahwa , Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo , atas EKSEPSI KURANG PIHAK tersebut telah memberikan pertimbangan hukum sebagaimana dimuat dalam putusan pada halaman 32 alinea ke-2 s/d halaman 34 alinea ke-2 , sebagai berikut ini :

*Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Surat Pengantar Nomor 594.04/18/437.303/1998 tertanggal 26 Pebruari 1998 yang dikeluarkan oleh Camat Panji Doctorandus Achmad selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Akta Jual Beli No. 15/II/1998 yang dibuat dihadapan Doctorandus Achmad selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah tertanggal 26 pebruari 1998, diperoleh fakta bahwa telah terjadi peristiwa jual beli tanah antara Mudarso alias P. Tin sebagai Penjual dengan Drs. Samsul Hadi sebagai Pembeli ;*

*Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Surat Pengantar Nomor 594.04/18/437.303/1998 tertanggal 26 Pebruari 1998 yang dikeluarkan oleh Camat Panji Doctorandus Achmad selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (bukti TI/PR.1) terdapat beberapa surat yang menjadi persyaratan yang akan dipergunakan untuk diterbitkan sertipikat yaitu :*

- 1. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 26 Pebruari 1998;*
- 2. Fotocopy Buku Letter C No 683 yang dikeluarkan oleh Lurah Mimbaan;*
- 3. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 590/13/437.303/2009/98 tertanggal 26 pebruari 1998 yang dibuat oleh Lurah Mimbaan;*
- 4. Fotocopy Daftar Riwayat Tanah Petok 683 Persil 96 Klas D.V luas 1410 M<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh Lurah Mimbaan;*

*Dapat diperoleh fakta dimana surat-surat tersebut dibuat oleh Lurah Mimbaan atas permintaan Tergugat (Drs. Samsul Hadi) yang berkaitan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2813/Kelurahan Mimbaan, Surat Ukur No. 826, Luas 1150 M<sup>2</sup>, tertanggal 16 Mei 1998, atas nama Drs. SAMSUL HADI;*

SBY

Halaman 44 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa saksi Samsuri yang diajukan oleh Tergugat I menerangkan saksi mengetahui tanah yang menjadi sengketa karena saksi yang dulu membeli tanah dari Nyo (Penggugat) antara 7 (tujuh) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun yang lalu dengan harga Rp 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah). Bahwa saksi membeli tanah tersebut berdasarkan atas kepercayaan dan saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut. Bahwa yang menawarkan tanah tersebut kepada saksi adalah Pak Tin. Bahwa kemudian oleh saksi dijual kembali kepada Samsul Hadi (Tergugat) dengan harga Rp 17.500.000,00 (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa didalam Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada tanggal 31 Januari 2020 didalan tanah sengketa terdapat bangunan milik Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Situbondo yang dibangun/ditempati sejak tahun 1992 sampai dengan sekarang ;

Menimbang, bahwa hal mana didukung pula oleh beberapa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain :

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2752 K/ Pdt/ 1983 tanggal 12 Desember 1984 yang menyatakan “ **secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat** ”;
- Putusan MA-RI No.1078.K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975: Kekurangan formal pihak-pihak.

**Bahwa Tergugat II Pembanding mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini;**  
**Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikut sertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat-Terbanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas warisan yang belum dibagi itu;**

Halaman 45 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini gugatan Penggugat**

**Terbanding harus dinyatakan tidak diterima;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum yang telah diuraikan di atas dan dikuatkan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung, maka eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan ;

Bahwa , menurut **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) , pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana diuraikan di atas , adalah **kurang lengkap** dan tidak berdasarkan pada BUKTI-BUKTI SURAT dan SAKSI serta FAKTA HUKUM yang terungkap dalam persidangan , oleh karena Majelis Hakim sama sekali tidak mempertimbangkan bahwa OBJEK JUAL BELI dalam AKTA JUAL BELI tgl. 26-2-1998 No.15/II/1998 yang dibuat oleh CAMAT PANJI selaku PPAT , dengan PIHAK PENJUAL : **MUDARSO P. TIN** dan PIHAK PEMBELI : **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) , serta PIHAK LURAH MIMBAAN yang mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 590/13/437.303/2009/98 tertanggal 26 pebruari 1998 yang dikuatkan oleh CAMAT PANJI , ataupun SAMSURI yang berdasarkan pada kwitansi bukti JUAL BELI DENGAN **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) (vide bukti T I / PR 3), KESEMUANYA adalah **mengacu pada OBJEK JUAL BELI yang terletak pada PERSIL NO. 96**, sedangkan tanah yang menjadi OBJEK SENGKETA adalah terletak di **PERSIL NO. 69**, sehingga dengan demikian adalah PIHAK CAMAT SELAKU PPAT PANJI , PIHAK MUDARSO alias P. TIN dan SAMSURI tidak mempunyai persoalan hukum dengan **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) yang memiliki bukti kepemilikan SHM NO 1121/DESA MIMBAAN yang terletak di **PERSIL NO. 69** ;

SBY

Halaman 46 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

#### 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)

Halaman 46



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa , OBJEK SENGKETA yang dikuasai oleh **TERBANDING I** (i.c. **TERGUGAT I**), walaupun telah terbit **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2813/KELURAHAN MIMBAAN**, namun senyatanya dalam penerbitan **SHM** tersebut terdapat kekeliruan yang sangat fatal , yaitu data-data YANG DIGUNAKAN dalam penerbitan **SHM** tersebut, yaitu :

- ❖ Bekas Yasan TPSTMI C. 683/96/D.V (Seb) an. MUDARSO al. P. TIN.
- ❖ Surat Ket. Lurah Tgl. 26-2-1998 No.590/13/437.303/2007/1998 Dikuatkan Camat tgl 26-2-1998 No.11/Konv/II/1998.
- ❖ Jual Beli , Akta tgl. 26-2-1998 No.15/II/1998.

Data Surat kesemuanya tersebut di atas adalah menunjuk pada **BIDANG TANAH** yang terletak di **PERSIL NO. 96** , sedangkan **BIDANG TANAH** yang saat ini dikuasai oleh **TERBANDING I** (i.c. **TERGUGAT I**) tersebut adalah terletak di **PERSIL NO. 69** ;

# sebagai catatan **DESA MIMBAAN** sekarang berubah menjadi **KELURAHAN MIMBAAN** , sehingga Desa Mimbaan adalah sama dengan Kelurahan Mimbaan ;

Bahwa , terurai dalam Penjelasan PASAL 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 , yang menyebutkan bahwa :

*“ Pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan system publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh Negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif. Di dalam sistem publikasi negatif Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Tetapi walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi negatif secara murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c*

SBY

Halaman 47 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT



*UUPA, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan dalam Pasal 23, 32, dan 38 UUPA bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat. Selain itu dari ketentuan-ketentuan mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertifikat dalam Peraturan Pemerintah ini, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan penyajian data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum.*

*Sehubungan dengan itu diadakanlah ketentuan dalam ayat (2) ini.*

*Ketentuan ini bertujuan, pada satu pihak untuk tetap berpegang pada sistem publikasi negatif dan pada lain pihak untuk secara seimbang memberikan kepastian hukum kepada pihak, yang dengan itikad baik menguasai sebidang tanah dan didaftar sebagai pemegang hak dalam buku tanah, dengan sertifikat sebagai tanda buktinya, yang menurut UUPA berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.*

*Kelemahan sistem publikasi negatif adalah bahwa pihak yang nama-nya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertifikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu. Umumnya kelemahan tersebut diatasi dengan menggunakan lembaga *acquisitive verjaring* atau *adverse possession*. Hukum tanah kita yang memakai dasar hukum adat tidak dapat menggunakan lembaga tersebut, karena hukum adat tidak mengenal-nya. Tetapi dalam hukum adat terdapat lembaga yang dapat diguna-kan untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah, yaitu lembaga *rechtsverwerking*.*

*Dalam hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang lain, yang memper-olehnya dengan **itikad baik**, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. Ketentuan di dalam UUPA yang menyatakan hapusnya hak atas tanah karena diterlantarkan (Pasal 27, 34 dan 40 UUPA) adalah sesuai dengan lembaga ini.

Dengan pengertian demikian, maka apa yang ditentukan dalam ayat ini bukanlah menciptakan ketentuan hukum baru, melainkan merupa-kan penerapan ketentuan hukum yang sudah ada dalam hukum adat, yang dalam tata hukum sekarang ini merupakan bagian dari Hukum Tanah Nasional Indonesia dan sekaligus memberikan wujud konkrit dalam penerapan ketentuan dalam UUPA mengenai penelantaran tanah. “

Bahwa , dari Penjelasan Pasal 32 Ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, dalam Penguasaan TANAH adalah **YANG MEMPEROLEHNYA DENGAN ITIKAT BAIK** , berdasarkan pada fakta hukum yang terjadi dalam perkara ini adalah memang benar **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) memperoleh tanah dengan itikad baik ,yaitu melalui proses jual beli dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) , **akan tetapi dalam pengajuan konversi kepada TERBANDING II** (i.c. TERGUGAT II) **guna memperoleh SERTIFIKAT HAK MILIK** , telah melakukan perbuatan melawan hukum , yaitu dengan mensertifikatkan bidang tanah diatas sebagian **BIDANG TANAH HAK MILIK PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT), yang terletak pada **PERSIL NO. 69** , sedangkan berdasarkan **AKTA JUAL BELI tgl. 26-2-1998 No.15/III/1998** yang dipunyai oleh **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) tersebut , **bidang tanahnya terletak di PERSIL NO. 96** ; atau dengan kata lain dalam penerbitannya SHM NO. 2813/MIMBAAN atas nama **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) tersebut terdapat **itikad tidak baik** yang dilakukan oleh **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I), yaitu telah

Halaman 49 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY

### Disclaimer

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

Halaman 49



terjadi penyerobatan bidang tanah yang dilakukan oleh **TERBANDING I** (i.c. **TERGUGAT I**) , dan **BIDANG TANAH (OBJEK SENGKETA)** yang saat ini dikuasai oleh **TERBANDING I** (i.c. **TERGUGAT I**) tersebut , telah terlebih dahulu ada **SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** , yang merupakan **BIDANG TANAH Hak Milik PEMBANDING** (i.c. **PENGUGAT**) ;

Bahwa , walaupun **TERBANDING I** (i.c. **TERGUGAT I**) akan mensertifikatkan **TANAH MILIK**nya tersebut berdasarkan pada **Jual Beli** , Akta tgl. 26-2-1998 No.15/II/1998, harusnya yang didaftarkan oleh **TERBANDING I** (i.c. **TERGUGAT I**) kepada **TERBANDING II** (i.c. **TERGUGAT II**) adalah **BIDANG TANAH** yang terletak di **PERSIL NO. 96** , dan bukan **BIDANG TANAH YANG TERLETAK DI PERSIL NO. 69** sebagaimana yang dilakukan dan ditunjukkan oleh **TERBANDING I** (i.c. **TERGUGAT I**) yang kemudian diukur dan dipetakan oleh **TERBANDING II** (i.c. **TERGUGAT II**) , sehingga **TERBIT-lah SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** yang mengandung cacat hukum tersebut, oleh karena telah terjadi *overlapping* dengan **SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** milik **PEMBANDING** (i.c. **PENGUGAT**) ;

Bahwa , berdasarkan pada uraian tersebut di atas , maka **EKSEPSI** yang diajukan oleh **TERBANDING I** (i.c. **TERGUGAT I**) mengenai **Gugatan PENGUGAT KURANG PIHAK** , tidak dikabulkan oleh **MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SITUBONDO** ;

5. Bahwa , **PEMBANDING** (i.c. **PENGUGAT**) keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan gugatan **PENGUGAT** kurang **PIHAK** ;

Bahwa , hal tersebut dikarenakan bahwa **PEMBANDING** (i.c. **PENGUGAT**) dalam Surat Gugatannya tidaklah pernah mempermasalahkan Akta **Jual Beli** atau Dokumen lainnya yang dimiliki oleh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**TERBANDING I** (i.c. **TERGUGAT I**) , akan tetapi yang dipersoalkan oleh **PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT**) adalah **perbuatan TERBANDING I** (i.c. **TERGUGAT I**) yang memohonkan **SERTIFIKAT** hingga terbit **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** , dan penguasaannya atas bidang tanah (**OBJEK SENGKETA**) tersebut , **SEHINGGA TERJADI OVERLAPPING SEBAGIAN BIDANG TANAH** dengan **SHM NO 1121/DESA MIMBAAN** yang terbit terlebih dahulu daripada **SHM 2813/KELURAHAN MIMBAAN** ;

# sebagai catatan **DESA MIMBAAN** sekarang berubah menjadi **KELURAHAN MIMBAAN** , sehingga *Desa Mimbaan* adalah sama dengan *Kelurahan Mimbaan* ;

Bahwa , telah jelas dan nyata telah terbukti dalam **AKTA JUAL BELI tgl. 26-2-1998 No.15/II/1998** , dan dokumen lainnya yang mendasari diterbitkannya **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** yaitu *vide* bukti-bukti **T.I-1 s/d T.I-3** adalah menunjuk **BIDANG TANAH** yang terletak di **PERSIL 96** , dan sama sekali tidak pernah menunjuk **BIDANG TANAH** yang terletak di **PERSIL 69**, akan tetapi kemudian yang diukur dan dipetakan oleh **TERBANDING II** (i.c. **TERGUGAT II**) atas penunjukan **TERBANDING I** (i.c. **TERGUGAT I**) adalah **BIDANG TANAH** yang terletak di **PERSIL NO. 69** , padahal sebelumnya atas bidang tanah tersebut telah diterbitkan **SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** yang merupakan **Tanah Hak Milik PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT**) , berdasarkan pada **AKTA JUAL BELI NO. 107/JB/PJII/IX/PPAT/1989, tanggal 28 SEPTEMBER 1989** yang dibuat oleh dan dihadapan **SAPRAN SISWOWIJOTO, S.H.** , **PPAT** (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Situbondo ;

6. Bahwa , **PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT**) tetap berpendapat bahwa gugatan **PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT**) telah disusun dan memenuhi

Halaman 51 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat formal, dimana PEGADILAN NEGERI SITUBONDO berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini , termasuk **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) adalah pihak yang berwenang menentukan pihak-pihak yang akan digugatnya dalam perkara ini ;

Bahwa, Eksepsi yang disampaikan oleh **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) dan **TERBANDING II** (i.c. TERGUGAT II) yang menyatakan gugatan **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) kurang pihak , karena **P. TIN alias MUDARSO** atau **MURINA alias BOK KARYONO** ataupun PPAT KECAMATAN PANJI, LURAH MIMBAAN serta PDAM (Perusahaan Daerah Air Minum) tidak ikut digugat dalam perkara ini ;

Bahwa , EKSEPSI yang disampaikan oleh **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) dan **TERBANDING II** (i.c. TERGUGAT II) tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum , karena Gugatan **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) sudah jelas dan benar, syarat formil dan materiil dari sebuah gugatan sudah terpenuhi ; serta **tidak kekurangan pihak** dan **tidak salah pihak** di dalam gugatan **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) tersebut ;  
Bahwa, sesuai dengan Asas Hukum Acara Perdata bahwa **hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siap-siapa yang akan digugatnya** , ( vide Putusan MA.RI NO. 305 K / Sip / 1971, tanggal 16 Juni 1971 ).

Bahwa Faktanya , yang ada permasalahan hukum sekarang ini adalah antara **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) dengan **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) dan **TERBANDING II** (i.c. TERGUGAT II) dalam perkara ini, karena **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) telah menguasai **Obyek Sengketa** secara tidak sah dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan dibantu oleh **TERBANDING II** (i.c. TERGUGAT II) , sehingga merekalah yang oleh **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) dijadikan pihak Tergugat dalam perkara ini ;

Halaman 52 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa , hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi tetap Putusan MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NO. REG. 1072 K/Sip/1982 :

***“ Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara ‘feitelijk’ menguasai barang-barang sengketa “.***

Bahwa , **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) tidaklah mempunyai persoalan hukum dengan **P. TIN alias MUDARSO** atau dengan **MURINA alias BOK KARYONO** ataupun dengan PPAT KECAMATAN, LURAH MIMBAAN serta PDAM (Perusahaan Daerah Air Minum) ;

Bahwa , adalah kesalahan fatal dari **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) yang mendUGA disebagian tanah OBJEK SENGKETA ditempati dan/atau dimanfaatkan sebagai rumah pompa air PDAM Situbondo ; padahal faktanya berdasarkan bukti surat yang diajukan dalam perkara ini, baik oleh **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) ataupun oleh **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) dan **TERBANDING II** (i.c. TERGUGAT II) , serta hasil PEMERIKSAAN SETEMPAT, ternyata dan didapat fakta hukum bahwa rumah pompa air milik PDAM tersebut berdiri diluar OBJEK SENGKETA , karena OBJEK SENGKETA dalam perkara ini adalah **BIDANG TANAH yang diterbitkan SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN , BUKAN BIDANG TANAH dengan SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** , sehingga karena itu PDAM SITUBONDO tidak ditarik sebagai Pihak dalam perkara ini oleh **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) ;

Bahwa , karena bagi **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) terkait dengan **SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** telah *clear* dan *clean* , tidak ada permasalahan hukum, oleh karena berdasarkan pada data-data pendukung sebelum diterbitkan **SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** , bidang tanahnya adalah terletak di **PERSIL NO. 69** ; jadi bidang tanah yang tersebut dalam **SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** adalah sama baik data fisik ataupun data *juridisnya*, yaitu terletak di **PERSIL 69** ;

SBY

Halaman 53 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

### 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)

Halaman 53



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, hal tersebut adalah berbeda dengan SHM NO. 2813/DESA MIMBAAN, faktanya berdasarkan pada hasil PEMERIKSAAN SETEMPAT bidang tanahnya terletak di PERSIL NO. 69, akan tetapi data-data pendukung sebelum dan sebagai dasar diterbitkannya SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN adalah terletak di PERSIL NO. 96 ; atau dengan kata lain antara data fisik dan data *juridis* tidak sama , berdasarkan data fisik bidang tanahnya terletak di PERSIL NO. 69, sedangkan data *juridis*nya bidang tanah *a-quo* terletak di PERSIL NO. 96 ;

DAN berdasarkan pada hasil PEMERIKSAAN SETEMPAT (DATA FISIK), BIDANG TANAH PERSIL NO. 96 letaknya sangat jauh dan berbeda dengan BIDANG TANAH PERSIL NO. 69 ;

Bahwa, berpangkal tolak dari ketidaksamaan data fisik dan data *juridis* tersebut, maka **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) menganggap dan telah terbukti bahwa SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN tersebut diterbitkan di atas disebagian BIDANG TANAH tersebut dalam SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN yang lebih dahulu terbitnya daripada SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN, artinya telah terjadi *overlapping* dalam penerbitan SHM NO.2813/KELURAHAN MIMBAAN, dan karenanya SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN tersebut cacat hukum ; sehingga oleh karenanya **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) mengajukan Gugatan ini ; serta Gugatan **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) adalah tidak terkait dan tidak mempermasalahkan terbitnya SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN ; Bahwa, atas dasar hukum gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), yakni mengenai sengketa perbuatan penerbitan SHM NO. 2813/MIMBAAN secara melawan hukum yang dilakukan oleh **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) dan **TERBANDING II** (i.c.

SBY

Halaman 54 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

### 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)

Halaman 54



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II) , dan penguasaan tanah tanpa hak yang dilakukan oleh **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) atas **OBJEK SENGKETA** dalam perkara ini , sehingga gugatan ini sudah tepat dan benar, tidak kekurangan pihak dalam perkara ini ;

Bahwa, terkait dengan keterangan **saksi SAMSURI** yang diajukan oleh **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) seharusnya keterangannya ditolak oleh Majelis Hakim , karena keterangan saksi SAMSURI yang menyatakan membeli bidang tanah kepada **PENGUGAT** tersebut **tidak didukung oleh bukti lainnya yang dapat memperkuat bahwa saksi SAMSURI tersebut adalah benar telah pernah membeli tanah tersebut kepada PENGUGAT**, dan juga tidak ada bukti lainnya yang menjelaskan bahwa PENGUGAT pernah menjual tanah OBJEK SENGKETA kepada saksi SAMSURI ;

Dan, juga dengan 1 (satu) orang saksi yang dihadirkan oleh **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) , yakni **saksi SAMSURI** tersebut dalam persidangan yang membenarkan bukti T.I – 3 (Kwitansi pembayaran dari **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) kepada saksi SAMSURI atas pembelian tanah Petok No. 683 **Persil no. 96** SELUAS 1.410 m2 yang dibenarkan dan ditandangani saksi SAMSURI) ; walaupun saksi SAMSURI tersebut menerangkan bahwa dirinya membeli dari **PENGUGAT** , juga tidak layak dipercaya , mengingat tidak ada bukti-bukti tertulis yang menguatkan kesaksian saksi SAMSURI tersebut membeli OBJEK SENGKETA kepada PENGUGAT ;

Bahwa, mengingat hanya 1 (satu) orang saksi yang dihadirkan oleh **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) dalam perkara ini , maka berdasarkan pasal 169 HIR/306 R.Bg telah ditegaskan asas **Unus Testis Nullus Testis** (satu saksi bukanlah saksi), merupakan asas yang

Halaman 55 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY



menolak kesaksian dari satu orang saksi saja. Dalam hukum acara perdata, keterangan seorang saksi saja tanpa dukungan alat bukti lain, tidak boleh dipercaya atau tidak dapat digunakan sebagai dasar. Sehingga keterangan Saksi yang hanya berjumlah satu orang dalam pembuktian tidak akan sempurna, dan patut dikesampingkan ;

Bahwa , dengan demikian keterangan 1 (satu) orang saksi yang dihadirkan oleh **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) dalam persidangan , dengan berdasarkan pada ketentuan pasal 169 HIR/306 R.Bg. haruslah dikesampingkan dan ditolak serta tidak layak dipercaya keterangannya, maka dengan demikian **MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SITUBONDO** yang mempergunakan keterangan saksi **SAMSURI** dalam pertimbangan hukumnya dalam memutus perkara ini adalah suatu kesalahan yang melanggar ketentuan hukum tersebut di atas , yakni melanggar ketentuan pasal 169 HIR/306 R.Bg. ;

Bahwa, berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas , maka **EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK** yang diajukan oleh **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) dan **TERBANDING II** (i.c. TERGUGAT II) tersebut haruslah ditolak , dan tidak diterima oleh **MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SITUBONDO** ; sehingga karenanya pula , maka **PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SITUBONDO** dalam perkara ini haruslah dibatalkan ;

7. Bahwa, karenanya pula **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) , tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana termuat dalam halaman 33 alinea ke-3 s/d halaman 34 baris ke-1 dan ke-2 , yakni :

*Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Samsuri maupun fakta-fakta tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat masih ada pihak-pihak yang harus ikut digugat, dalam hal ini pihak tersebut adalah :*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mudarso alias P. Tin, selaku pihak yang menjadi asal perolehan hak atas tanah yang didalilkan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
2. Samsuri, meskipun Samsuri tidak disebutkan dalam Jawaban sebagai pihak penjual objek sengketa, namun dia diajukan sebagai saksi dipersidangan dan menerangkan membeli tanah tersebut dari Penggugat lalu menjualnya kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi ;
3. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan yakni Doctorandus Achmad yang membuat Akta Jual Beli No. 15/II/1998 tertanggal 26 Pebruari 1998 antara Mudarso alias P. Tin sebagai Penjual dengan Drs. Samsul Hadi sebagai Pembeli serta Surat Pengantar Nomor 594.04/18/437.303/1998 tertanggal 26 Pebruari 1998 yang dikeluarkan oleh Camat Panji Doctorandus Achmad selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah ;
4. Lurah Mimbaan, karena terkait dengan dokumen-dokumen yang dibuat sebagai syarat penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2813/Kelurahan Mimbaan, Surat Ukur No. 826, Luas 1150 M<sup>2</sup>, tertanggal 16 Mei 1998, atas nama Drs. SAMSUL HADI;
5. Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Situbondo, karena senyatanya didalam obyek sengketa terdapat bangunan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Situbondo;  
  
agar persoalan peralihan hak atau menguasai ada tidaknya transaksi atas objek sengketa sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya menjadi lebih jelas ;  
  
Bahwa , terkait dengan hal tersebut uraian **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) DIDALAM SURAT GUGATANNYA TELAH TERURAI DENGAN JELAS DAN TERANG , DEMIKIAN JUGA DENGAN BUKTI SURAT DAN SAKSI , telah terungkap secara jelas dan terang serta

SBY

Halaman 57 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

#### 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)

Halaman 57



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dibuktikan dalil-dalil gugatan **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) tersebut ;

Bahwa, **bidang tanah SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** dengan **bidang tanah SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** yang merupakan **OBJEK SENGKETA** dalam perkara ini adalah **sangat berkaitan erat** , oleh karena **OBJEK SENGKETA** tersebut dalam **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** diukur dan digambar di atas sebagian **bidang tanah (overlapping) SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** tersebut yang merupakan hak milik **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT), berdasarkan **AKTA JUAL BELI NO. 107/JB/PJI/IX/PPAT/1989, tanggal 28 SEPTEMBER 1989** yang dibuat oleh dan dihadapan **SAPRAN SISWOWIJOTO, S.H.** , PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Situbondo , sebagaimana telah diuraikan dalam Posita angka 1 (satu) dan angka 2 (dua), sehingga apabila dalam PETITUMnya **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) memohon agar bidang tanah SHM NO. 1121/MIMBAAN tersebut dinyatakan sebagai Hak Milik **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) ;

Bahwa , karena bagi **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) terkait dengan **SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** telah *clear* dan *clean* , tidak ada permasalahan hukum , oleh karena berdasarkan pada data-data pendukung sebelum diterbitkan **SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** , **bidang tanahnya** adalah terletak di **PERSIL NO. 69** ; jadi bidang tanah yang tersebut dalam **SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** adalah sama baik data fisik ataupun data *juridisnya*, yaitu terletak di **PERSIL 69** ;

Bahwa , hal tersebut adalah berbeda dengan **SHM NO. 2813/DESA MIMBAAN**, kenyataan secara fisik bidang tanahnya terletak di **PERSIL NO. 69**, akan tetapi data-data pendukung sebelum dan

Halaman 58 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY

### Disclaimer

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



sebagai dasar diterbitkannya SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN adalah terletak di PERSIL NO. 96 ; atau dengan kata lain antara data fisik dan data *juridis* tidak sama , berdasarkan data fisik bidang tanahnya terletak di PERSIL NO. 69 , sedangkan data *juridisnya* bidang tanah *a-quo* terletak di PERSIL NO. 96 ;

Bahwa, terkiat dengan pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana tersebut di atas, maka PEMBANDING (i.c. PENGGUGAT) tidak mempunyai persolan hukum dengan :

1. *Mudarso alias P. Tin, selaku pihak yang menjadi asal perolehan hak atas tanah yang didalilkan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;*
2. *Samsuri, meskipun Samsuri tidak disebutkan dalam Jawaban sebagai pihak penjual objek sengketa, namun dia diajukan sebagai saksi dipersidangan dan menerangkan membeli tanah tersebut dari Penggugat lalu menjualnya kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi ;*
3. *Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan yakni Doctorandus Achmad yang membuat Akta Jual Beli No. 15/II/1998 tertanggal 26 Pebruari 1998 antara Mudarso alias P. Tin sebagai Penjual dengan Drs. Samsul Hadi sebagai Pembeli serta Surat Pengantar Nomor 594.04/18/437.303/1998 tertanggal 26 Pebruari 1998 yang dikeluarkan oleh Camat Panji Doctorandus Achmad selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah ;*
4. *Lurah Mimbaan, karena terkait dengan dokumen-dokumen yang dibuat sebagai syarat penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2813/Kelurahan Mimbaan, Surat Ukur No. 826, Luas 1150 M<sup>2</sup>, tertanggal 16 Mei 1998, atas nama Drs. SAMSUL HADI;*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena , jika Majelis Hakim PENGADILAN NEGERI SITUBONDO cermat dan teliti membaca bukti-bukti Surat dan Saksi yang diajukan oleh **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) dan **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) , **kesemua data tanah yang dibuat oleh pihak-pihak tersebut di atas , adalah mengacu pada bidang tanah yang terletak di PERSIL NO. 96 , sedangkan secara fisik bidang tanah dengan SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN tersebut terletak pada PERSIL NO. 69 , di atas sebagian bidang tanah SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN ;**

*# sebagai catatan DESA MIMBAAN sekarang berubah menjadi KELURAHAN MIMBAAN , sehingga Desa Mimbaan adalah sama dengan Kelurahan Mimbaan ;*

Dan , untuk pihak PDAM SITUBONDO , karena bangunannya tersebut tidak berdiri di atas bidang tanah **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** yang merupakan **OBJEK SENGKETA** dalam perkara ini , melainkan berdiri di atas bidang tanah **bidang tanah SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** , oleh karena tidak dipermasalahkan oleh **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) ; dan sesuai dengan Asas Hukum Acara Perdata bahwa ***hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siap-siapa yang akan digugatnya*** , ( vide Putusan MA.RI NO. 305 K / Sip / 1971 , tanggal 16 Juni 1971 ) ;

Bahwa , Faktanya , yang ada permasalahan hukum sekarang ini dengan **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) dengan **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) dan **TERBANDING II** (i.c. TERGUGAT II) dalam perkara ini, karena telah menguasai **Obyek Sengketa** secara tidak sah dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) oleh **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) dengan dibantu oleh **TERBANDING II** (i.c. TERGUGAT II), sehingga merekalah, yaitu **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) dan

Halaman 60 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY



**TERBANDING II** (i.c. TERGUGAT II) yang oleh **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) dijadikan pihak Tergugat-Tergugat dalam perkara ini ;

8. Bahwa , berdasarkan pada uraian dan argumentasi hukum sebagai keberatan-keberatan **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) atas PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SITUBONDO dalam perkara ini tersebut di atas , yang pada kenyataan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama Pemeriksa perkara ini telah dengan sengaja memanipulir dan dengan tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang jelas-jelas terungkap dan diakui dalam persidangan , serta pertimbangan-pertimbangan hukumnya bertentangan satu dengan lain dan tidak konsekuen , serta telah sengaja pula memutus perkara ini tidak sesuai dengan hukum , **sehingga oleh karenanya PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SITUBONDO dalam perkara ini harus dibatalkan ;**

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa, **KEBERATAN-KEBERATAN** yang disampaikan oleh **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) atas salah satu EKSEPSI **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) dan **TERBANDING II** (i.c. TERGUGAT II) yang diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo , yaitu EKSEPSI KEKURANGAN PIHAK dalam perkara ini, sebagaimana yang telah terurai pada bagian **DALAM EKSEPSI** tersebut di atas , dianggap terulang kembali , dan **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) memohon dengan hormat agar diulang kembali dan secara *mutatis mutandis* merupakan **KEBERATAN ATAS TIDAK DIPERTIMBANGKANNYA OLEH MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SITUBONDO pada bagian POKOK PERKARA** , dan merupakan bagian yang tak terpisahkan pada bagian **DALAM POKOK PERKARA** ini ;

SBY

Halaman 61 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, Gugatan **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) sebagaimana tersebut dalam berkas perkara ini , dan untuk membuktikan gugatannya tersebut **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) telah mengajukan bukti tertulis bertanda P- 1 s/d P - 6 , dan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yakni :

1. Saksi SUGITO ARIADI ,
2. Saksi SUPRIYADI ,

kesemuanya telah disumpah sebelum memberikan keterangan di persidangan, serta keterangannya yang resmi sebagaimana tertuang dalam berita acara persidangan , sehingga tidak perlu lagi dimuat secara utuh dalam **MEMORI BANDING** ini ;

3. Bahwa, untuk membuktikan dalil sangkalannya **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) mengajukan dalam persidangan Bukti Surat bertanda T.I- 1 s/d T.I-3 dan 1 (satu) orang saksi (saksi SAMSURI), sedangkan **TERBANDING II** (i.c. TERGUGAT II) hanya mengajukan bukti Surat saja (bertanda T.II-1 s/d T.II-2), tanpa mengajukan saksi ;

4. serta hasil **Pemeriksaan Setempat (PS)** pada hari Jum'at tanggal 31 Januari 2020 , dapatlah diperoleh **fakta hukum** :

➤ Bahwa, **OBJEK SENGKETA** terletak di **PERSIL NO. 69** , bukan di **PERSIL 96**, tidak sebagaimana **data-data YANG DIGUNAKAN dalam penerbitan SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN tersebut**, yaitu :

❖ Bekas Yasan TPSTMI C. 683/96/D.V (Seb) an. MUDARSO al. P. TIN.

❖ Surat Ket. Lurah Tgl. 26-2-1998 No.590/13/437.303/2007/1998 Dikuatkan Camat tgl 26-2-1998 No.11/Konv/II/1998.

❖ Jual Beli , Akta tgl. 26-2-1998 No.15/II/1998.

Halaman 62 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa , PERSIL NO. 69 dan PERSIL NO. 96 letaknya berbeda dan berjauhan ; PERSIL NO. 96 letaknya di selatan kantor Kelurahan Mimbaan (Blok PANJI), sedangkan PERSIL NO. 69 letaknya di PERUMNAS PANJI PERMAI (BLOK PANJI PERMAI) atau arah Barat Laut dari PERSIL NO. 96 ;
- Bahwa, P. TIN alias MUDARSO tidak mempunyai tanah yang terletak di PERSIL NO. 96, **tetapi P. TIN alias MUDARSO hanya mempunyai tanah di PERSIL NO. 69 ;**

5. Bahwa , berdasarkan pada bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan baik bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) maupun oleh **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) dan **TERBANDING II** (i.c. TERGUGAT II), diperoleh fakta hukum , dan telah terbukti bahwa yang terjadi sebenarnya adalah sebagaimana telah dilakukan dan diperbuat oleh **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) yang telah memohon dan menseserfikatkan OBJEK SENGKETA yang merupakan sebagian dari bidang tanah Hak Milik **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) , dan berdasarkan pada penelitian data judiris maupun data Fisik bahwa **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN ; SURAT UKUR Tgl. 16 – 5 – 1998 , No. 826 , LUAS : 1.150 M<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Mimbaan, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur atas nama TERBANDING I (i.c. TERGUGAT I) tersebut yang diterbitkan oleh TERBANDING II (i.c. TERGUGAT II) tersebut , terbit di atas sebagian Bidang Tanah SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN tersebut yang merupakan hak milik PENGUGAT, berdasarkan AKTA JUAL BELI NO. 107/JB/PJI/IX/PPAT/1989, tanggal 28 SEPTEMBER 1989 yang dibuat oleh dan dihadapan SAPRAN**

SBY

Halaman 63 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

#### 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)

Halaman 63



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SISWOWIJOTO, S.H.** , PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Situbondo ;

Sehingga , dengan demikian Bidang Tanah (OBJEK SENGKETA) **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** ; SURAT UKUR Tgl. 16 – 5 – 1998, No. 826, LUAS : 1.150 M<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh meter persegi), atas nama **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I), ternyata telah jelas dan nyata, serta telah terbukti ada kesalahan pemetaan atau overlapping, yaitu **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** tersebut terbit di atas sebagian Bidang Tanah **SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** tersebut yang merupakan hak milik **PENGUGAT**, berdasarkan **AKTA JUAL BELI NO. 107/JB/PJI/IX/PPAT/1989**, tanggal **28 SEPTEMBER 1989** yang dibuat oleh dan dihadapan **SAPRAN SISWOWIJOTO, S.H.** , PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Situbondo ;

6. Bahwa , berdasarkan fakta hukum tersebut di atas dapat **PEMBANDING** (i.c. **PENGUGAT**) **NYATAKAN TELAH TERBUKTI** bahwa **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERBANDING I /TERGUGAT I**) tersebut telah **overlapping** dengan **SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** atas nama **MURINA alias BOK KARYONO**, yang merupakan Tanah Hak Milik **PENGUGAT**, berdasarkan **AKTA JUAL BELI NO. 107/JB/PJI/IX/PPAT/1989**, tanggal **28 SEPTEMBER 1989** yang dibuat oleh dan dihadapan **SAPRAN SISWOWIJOTO, S.H.** , PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Situbondo ;
7. Bahwa, sehingga dengan demikian **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERBANDING I /TERGUGAT I**) tersebut haruslah dinyatakan batal dan cacat hukum , karena dalam penerbitannya telah terjadi kesalahan dan mengandung

SBY

Halaman 64 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT



cacat yuridis, dan Objek Tanah yang diterbitkan **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERBANDING I / TERGUGAT I**) tersebut sebenarnya adalah tanah milik **PEMBANDING** (i.c. **PENGUGAT**) ;

8. Bahwa , dengan demikian tindakan **TERBANDING II** (i.c. **TERGUGAT II**) menerbitkan SHM lagi atas OBJEK SENGKETA, yakni **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERBANDING I / TERGUGAT I**) adalah perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), demikian juga dengan perbuatan **TERBANDING I** (i.c. **TERGUGAT I**) memohon penerbitan SHM *a-quo* dan melakukan penguasaan atas OBJEK **SENGKETA** adalah juga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) ;

9. Bahwa , oleh karena telah terbukti perolehan dan penerbitan **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERBANDING I / TERGUGAT I**) diperoleh dan dilakukan dari perbuatan melawan hukum, maka **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERBANDING I / TERGUGAT I**) tersebut harus dinyatakan tidak sah/cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum ;

10. Bahwa, seharusnya **TERBANDING II** (i.c. **TERGUGAT II**) juga memberikan perlindungan hukum yang sama terhadap **PEMBANDING** (i.c. **PENGUGAT**) , karena **TERBANDING II** (i.c. **TERGUGAT II**)—lah yang juga menerbitkan **SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** atas nama **MURINA** alias **BOK KARYONO**, yang merupakan Tanah Hak Milik **PEMBANDING** (i.c. **PENGUGAT**) , berdasarkan **AKTA JUAL BELI NO. 107/JB/PJ/IX/PPAT/1989, tanggal 28 SEPTEMBER 1989** yang

SBY

Halaman 65 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh dan dihadapan **SAPRAN SISWOWIJOTO, S.H.** , PPAT  
(Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Situbondo ;

Dan disamping itu **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) harus diberikan  
perlindungan hukum, sebagaimana tersebut dalam Putusan MA No.1230  
K/Sip/1980 **"Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan  
perlindungan hukum"** ;

Serta, berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP NO. 24 TAHUN 1997 TENTANG  
PENDAFTARAN TANAH, disebutkan : *"Sertipikat merupakan surat tanda  
bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai  
data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data  
fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat  
ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"* ;

Bahwa, berdasarkan ketentuan tersebut di atas, oleh karena tanah  
OBJEK SENGKETA tersebut adalah merupakan sebagian dari **SHM NO.  
1121/DESA MIMBAAN** atas nama **MURINA alias BOK KARYONO** ,  
yang merupakan Tanah Hak Milik **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT),  
berdasarkan **AKTA JUAL BELI NO. 107/JB/PJI/IX/PPAT/1989, tanggal  
28 SEPTEMBER 1989** yang dibuat oleh dan dihadapan **SAPRAN  
SISWOWIJOTO, S.H.** , PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di  
Situbondo yang telah diterbitkan terlebih dahulu daripada **SHM NO.  
2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (in casu  
**TERGUGAT I**) ;

Maka secara juridis OBJEK SENGKETA tersebut adalah juga merupakan  
sebagian dari TANAH HAK MILIK **PENGGUGAT**, dan **SHM NO.  
1121/DESA MIMBAAN** atas nama **MURINA alias BOK KARYONO**,  
yang merupakan Tanah Hak Milik **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT),  
berdasarkan **AKTA JUAL BELI NO. 107/JB/PJI/IX/PPAT/1989, tanggal  
28 SEPTEMBER 1989** yang dibuat oleh dan dihadapan **SAPRAN**

Halaman 66 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SISWOWIJOTO, S.H.**, PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Situbondo adalah surat tanda bukti HAK MLIK yang sah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Sedangkan, perolehan dan penerbitan **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERBANDING I /TERGUGAT I**) tersebut yang diperoleh dan dilakukan dari perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa, Apalagi dalil sangkalan **TERBANDING I** (i.c. **TERGUGAT I**) tersebut malah melemahkan sangkalan **TERBANDING I** (i.c. **TERGUGAT I**) atas Gugatan **PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT**), malah Gugatan **PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT**) tersebut dikuatkan oleh bukti Surat yang diajukan oleh **TERBANDING I** (i.c. **TERGUGAT I**) yang kesemuanya menunjuk pada **BIDANG TANAH** yang dikuasai oleh **TERBANDING I** (i.c. **TERGUGAT I**) yang merupakan **OBJEK SENGKETA** menunjuk **BIDANG TANAH** yang terletak pada **PERSIL NO. 96**, Sedangkan **OBJEK SENGKETA** dalam perkara ini terletak di **PERSIL NO. 69**; sehingga dengan demikian dapat diNYATAKAN TELAH TERBUKTI bahwa telah salah **OBJEK BIDANG TANAH** yang dikuasai oleh **TERBANDING I** (i.c. **TERGUGAT I**) tersebut dan yang diterbitkan **SHM a-quo** yakni **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERBANDING I /TERGUGAT I**) yang penerbitannya mengacu pada **PERSIL NO. 96** tersebut, padahal yang dipetakan dan digambar pada **SHM a-quo** adalah **BIDANG TANAH** yang terletak di **PERSIL NO. 69**, **SEHINGGA MENJADI OVERLAPPING dengan SHM YANG TERBIT LEBIH DAHULU**, YAITU **SHM NO. 1121/MIMBAAN** atas nama **MURINA alias BOK KARYONO**, yang merupakan Tanah Hak Milik **PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT**), berdasarkan **AKTA JUAL BELI NO. 107/JB/PJI/IX/PPAT/1989**, tanggal

SBY

Halaman 67 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**28 SEPTEMBER 1989** yang dibuat oleh dan dihadapan **SAPRAN SISWOWIJOTO, S.H.**, PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Situbondo ;

Demikian juga dengan 1 (satu) orang saksi, yakni saksi **SAMSURI** yang dihadirkan oleh **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) dalam persidangan yang membenarkan bukti T.I – 3 (Kwitansi pembayaran dari **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) kepada saksi atas pembelian tanah Petok No. 683 **Persil No. 96** SELUAS 1.410 m<sup>2</sup> yang dibenarkan dan ditandangani saksi) ; walaupun saksi tersebut menerangkan bahwa dirinya membeli dari **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) , **juga tidak layak dipercaya** , mengingat tidak ada bukti-bukti tertulis yang menguatkan kesaksian saksi **SAMSURI** membeli **OBJEK SENGKETA** kepada **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) ;

**Bahwa** , mengingat hanya 1 (satu) orang saksi yang dihadirkan oleh **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) dalam perkara ini , maka berdasarkan pasal 169 HIR/306 R.Bg telah ditegaskan asas *Unus Testis Nullus Testis* (satu saksi bukanlah saksi), merupakan asas yang menolak kesaksian dari satu orang saksi saja. Dalam hukum acara perdata, keterangan seorang saksi saja tanpa dukungan alat bukti lain, tidak boleh dipercaya atau tidak dapat digunakan sebagai dasar. Sehingga keterangan Saksi yang hanya berjumlah satu orang dalam pembuktian tidak akan sempurna, dan patut dikesampingkan; Bahwa, dengan demikian keterangan 1 (satu) orang saksi yang dihadirkan oleh **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I) dalam persidangan perkara ini, dengan berdasarkan pada ketentuan **pasal 169 HIR/306 R.Bg.** haruslah dikesampingkan dan ditolak serta tidak layak dipercaya keterangannya ; sehingga adalah salah dan bertentangan dengan hukum telah dilakukan oleh MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI

Halaman 68 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY

#### Disclaimer

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

Halaman 68





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SITUBONDO yang tetap percaya dan mempertimbangkan keterangan 1 (satu) orang saksi, yaitu saksi SAMSURI yang dihadirkan oleh **TERBANDING I** (i.c. TERGUGAT I), sehingga berakibat pada putusan tidak diterima Gugatan **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT) karena kekurangan pihak, padahal saksi SAMSURI juga menyatakan dirinya telah menjual bidang tanah yang terletak di **PERSIL NO. 96** (sesuai dengan bukti Ti/TR – 3); **karenanya itu PUTUSAN perkara ini harus dibatalkan**;

12. **Bahwa, Secara hukum, sertifikat yang diakui keabsahannya adalah sertifikat yang terbit lebih dahulu/lebih awal**;

Bahwa, Satu bidang tanah seharusnya terdaftar hanya dalam satu sertifikat, namun dalam praktiknya keberadaan sertifikat ganda (terdaftar atas lebih dari satu pemilik) tetap terjadi. Bila hal tersebut terjadi Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mempunyai sikap hukum sebagaimana dituangkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Tahun 2018.

Pada Yurisprudensi tersebut disebutkan kaidah hukum : ***Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat yang terbit lebih dahulu***;

Mahkamah Agung berpendapat bila terdapat dua atau lebih sertifikat atas tanah yang sama, maka sertifikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertifikat yang diterbitkan lebih awal;

Bahwa, bila terdapat dua sertifikat asli satu objek tanah yang sama, maka sertifikat yang terbit lebih dulu lah yang kuat atau sah secara hukum. Dasar hukumnya sebagaimana termuat di dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut :

Halaman 69 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Mahkamah Agung berpendapat dalam putusan nomor 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015 :

*“ .... Bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersertifikat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum.” ;*

b. Pada putusan Nomor 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 dan putusan Nomor 143 PK/Pdt/2016 Mahkamah Agung menyatakan: *“ Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat yang terbit lebih dahulu...” ;*

c. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 5/Yur/2018 , yang kaidah hukumnya menyatakan :

*“Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu”*

Sikap MA tetap konsisten di tahun 2017, hal ini terbukti dalam putusan Nomor 170 K/Pdt/2017 tanggal 10 April 2017, Putusan nomor 734 PK/Pdt/2017 tanggal 19 Desember 2017 dan Putusan Nomor 1318 K/Pdt/ 2017 tanggal 26 September 2017.

Pertimbangan hukum putusan Nomor 734 PK/Pdt/2017 menyatakan:

*“ Bahwa jika ditemukan adanya 2 akta otentik maka berlaku kaedah sertifikat yang terbit lebih dahulu adalah sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1458 yang kemudian diperpanjang dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 46/ Kelurahan Babakan Ciamis atas nama Turut Tergugat I (PT Propelat) yang kemudian oleh PT Propelat di jual kepada Termohon Peninjauan Kembali tanggal 11 Februari 1993,*

Halaman 70 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*lebih dulu dapat Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 yang terbit tanggal 11 November 1998.”*

Bahwa , berdasarkan pada uraian tersebut di atas , maka PENGGUGAT berkesimpulan dan berpendapat, mendasarkan sikap hukum Mahkamah Agung yang telah konsisten dalam memutus permasalahan hukum serupa sejak tahun 2015, **maka apabila terdapat sertifikat ganda atas bidang tanah yang sama , maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat yang terbit lebih dahulu ;**

Sehingga , dengan demikian , maka bukti SHM yang paling kuat adalah **SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** atas nama **MURINA alias BOK KARYONO**, yang merupakan Tanah Hak Milik **PEMBANDING** (i.c. PENGGUGAT), berdasarkan **AKTA JUAL BELI NO. 107/JB/PJI/IX/PPAT/1989, tanggal 28 SEPTEMBER 1989** yang dibuat oleh dan dihadapan **SAPRAN SISWOWIJOTO, S.H.** , PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Situbondo ;

Sedangkan **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERBANDING I /TERGUGAT I**) adalah telah mengandung cacat hukum dalam penerbitannya , dan Pengadilan haruslah menyatakan **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERBANDING I /TERGUGAT I**) tidak sah dan tidak berkekuatan hukum untuk berlaku , dan harus pula dibatalkan oleh TERGUGAT II SHM **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERBANDING I /TERGUGAT I**) tersebut ;

*# sebagai catatan DESA MIMBAAN sekarang berubah menjadi KELURAHAN MIMBAAN , sehingga Desa Mimbaan adalah sama dengan Kelurahan Mimbaan ;*

SBY

Halaman 71 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

#### 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)

Halaman 71



13. Bahwa, berdasarkan atas segala uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan oleh PENGUGAT bahwa secara hukum telah terbukti bahwa **OBJEK SENGKETA tersebut adalah hak milik PEMBANDING (i.c. PENGUGAT)**, berdasarkan **AKTA JUAL BELI NO. 107/JB/PJ/IX/PPAT/1989, tanggal 28 SEPTEMBER 1989** yang dibuat oleh dan dihadapan **SAPRAN SISWOWIJOTO, S.H., PPAT** (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Situbondo ;

Sehingga dengan demikian, telah terbukti pula bahwa perolehan dan penerbitan **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI (in casu TERBANDING I /TERGUGAT I)** serta penguasaan **OBJEK SENGKETA** oleh **TERGUGAT I diperoleh dan dilakukan dari perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad)**, termasuk pula Penerbitan **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI (in casu TERBANDING I /TERGUGAT I)** oleh **TERBANDING II (i.c. TERGUGAT II)**;

Bahwa, telah jelas dan nyata, serta telah terbukti ada kesalahan pemetaan atau *overlapping* bidang tanah dalam **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** tersebut dengan **SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** yang terbit lebih dahulu yang dilakukan juga oleh **TERBANDING II (i.c. TERGUGAT II)** tersebut secara **Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad)**, dimana bidang TANAH OBJEK SENGKETA pada **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** tersebut adalah merupakan sebagian dari Bidang Tanah Hak Milik **PEMBANDING (i.c. PENGUGAT)** tersebut dalam **SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** ;

Maka oleh karena itu **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI (in casu TERBANDING I /TERGUGAT I)**

SBY

Halaman 72 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT



harus dinyatakan tidak sah/cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum berlaku ;

14. Bahwa , berdasarkan pada uraian tersebut di atas , seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo mengabulkan Gugatan **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) untuk seluruhnya , dan karenanya pula dengan ini **PEMBANDING** (i.c. PENGUGAT) memohon agar Majelis Hakim Tinggi pada PENGADILAN TINGGI SURABAYA yang memeriksa dan mengadili perkara ini , agar dapat memutuskan **Mengabulkan Gugatan PEMBANDING (i.c. PENGUGAT) untuk seluruhnya ;**

**DALAM REKONPENS I :**

1. Bahwa, **PEMBANDING** (i.c. **PENGUGAT/TERGUGAT REKONPENS I**) menyatakan **hal-hal** yang telah disampaikan dan diuraikan pada **DALAM EKSEPSI** dan **DALAM POKOK PERKARA** sebagaimana diuraian di atas , secara *mutatis mutandis* juga terulang dan dimuat kembali sebagai **KEBERATAN** karena tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo pada materi **DALAM REKONPENS I** ini ;
2. Bahwa, **PEMBANDING** (i.c. **PENGUGAT/TERGUGAT REKONPENS I**) telah menolak dan menyangkal keras seluruh dalil **GUGATAN REKONPENS I** dari **PENGUGAT REKONPENS I (semula sebagai TERGUGAT I KONPENS I/TERBANDING I)** , dikarenakan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan pula dengan hukum ;
3. Bahwa, oleh karena **PEMBANDING** (i.c. **PENGUGAT/TERGUGAT REKONPENS I**) dengan tegas telah menolak seluruh dalil-dalil **PENGUGAT REKONPENS I (semula sebagai TERGUGAT I KONPENS I/TERBANDING I)** dalam Gugatan Rekonvensinya , maka

SBY

Halaman 73 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT



secara hukum **PENGGUGAT REKONPENSİ** berkewajiban membuktikan Gugatan Rekompensinya tersebut ;

4. Bahwa, adalah tidak benar dalil-dalil GUGATAN REKOPENSİ tersebut, dan **PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENSİ**) menolak keras dituntut telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat meresahkan, dan membuat tidak nyaman sekaligus merugikan **PENGGUGAT REKONPENSİ** (*semula sebagai TERGUGAT I KONPENSİ/TERBANDING I*) baik secara moril maupun immaterial , oleh karena apa yang dilakukan oleh **PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENSİ**) dalam hal ini dengan mengajukan gugatan terhadap **PENGGUGAT REKONPENSİ** (*semula sebagai TERGUGAT I KONPENSİ/TERBANDING I*) adalah dibenarkan dalam Negara hukum di Republik Indonesia ini, DIMANA telah diatur apabila terjadi SENGKETA HAK KEPEMILIKAN atas OBJEK SENGKETA , maka ditempuhlah upaya hukum melalui Gugatan Ke PENGADILAN ; dan tidak boleh main hakim sendiri ;

Bahwa, dalil Gugatan Rekompensi yang diutarakan oleh **PENGGUGAT REKONPENSİ** (*semula sebagai TERGUGAT I KONPENSİ/TERBANDING I*) pada angka 2 (dua) , adalah tidak benar, terutama dalil GUGATAN REKONPENSİ tersebut pada angka 2 (dua) , bahwa *setelah proses jual beli dihadapan PPAT adalah tidak benar telah terjadi proses balik nama atas OBJEK SENGKETA di BPN Situbondo ;*

Bahwa , padahal sesuai dengan fakta hukum berdasarkan pada bukti-bukti yang akan diajukan dalam perkara ini , yang terjadi sebenarnya adalah setelah terjadi proses JUAL BELI antara **PENGGUGAT REKONPENSİ** (*semula sebagai TERGUGAT I KONPENSİ/TERBANDING I*) dengan MUDARSO alias P. TIN atas sebidang tanah PETOK NO.683 yang terletak di **PERSIL NO.96** , selanjutnya oleh

SBY

Halaman 74 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT





**PENGGUGAT REKONPENS I** (*semula sebagai TERGUGAT I KONPENS I/TERBANDING I*) diajukan permohonan konversi untuk mendapatkan SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) , bukanlah diajukan proses balik nama sebagaimana dalil GUGATAN REKONEPSI tersebut ; karena pula pada waktu proses jual beli , **bidang tanah yang diperjualbelikan oleh MUDARSO alias P. TIN adalah terletak di PERSIL NO. 96 dan masih belum bersertifikat ;** sehingga karenanya itu pula adalah tidak mungkin dilakukan proses balik nama atas **OBJEK SENGKETA a-quo** di BPN SITUBONDO , karena objek tanah yang diperjualbelikan tersebut **belum bersertifikat; sehingga dengan demikian dalil GUGATAN REKONPENS I pada angka 2 (dua) tersebut adalah tidak benar ;**

Dan sekarang menjadi pertanyaan lebih lanjut “*apakah benar OBJEK SENGKETA tersebut telah menjadi HAK MILIK PENGGUGAT REKONPENS I* (*semula sebagai TERGUGAT I KONPENS I/TERBANDING I*) ?? “. Hal tersebut masih memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam POKOK PERKARA , maka dengan ini **PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENS I**) menyangkal keras atas pengakuan **PENGGUGAT REKONPENS I** yang menyatakan bahwa **OBJEK SENGKETA** adalah hak miliknya , **sebab berdasarkan bukti yang ada OBJEK SENGKETA tersebut adalah hak miliknya PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENS I**), sebagaimana telah dibuktikan oleh **PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENS I**) pada uraian **DALAM POKOK PERKARA** di atas ;

Dan selanjutnya , setelah proses JUAL BELI tersebut di atas , yang dilakukan oleh **PENGGUGAT REKONPENS I** (*semula sebagai TERGUGAT I KONPENS I/TERBANDING I*) adalah **mengkonversi**



bidang tanah yang dibelinya tersebut kepada **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SITUBONDO** (*in casu* **TERGUGAT II KONPENS I / TURUT TERGUGAT REKONPENS I/TERBANDING II**) , dan yang dimohonkan sertifikat oleh **PENGGUGAT REKONPENS I** (*semula sebagai* **TERGUGAT I KONPENS I/TERBANDING I**) adalah bukan bidang tanah yang dibelinya di **PERSIL NO. 96**, melainkan **BIDANG TANAH YANG TERLETAK DI PERSIL NO. 69** ;

Bahwa , padahal untuk **BIDANG TANAH** yang terletak di **PERSIL NO. 69** yang asalnya dari **MUDARSO** alias **P. TIN** tersebut telah diterbitkan **SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** yang merupakan **HAK MILIK PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENS I**) ;

Sedangkan berdasarkan pada bukti bertanda **P/TR – 4** dan **P/TR – 5** , serta keterangan saksi yang diajukan oleh **PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENS I**), yaitu **SUPRIYADI**, yaitu : **P TIN** alias **MUDARSO** tidak memiliki Bidang Tanah yang terletak di **PERSIL NO. 96** ;

Bahwa, walaupun terjadi kesalahan penunjukan bidang tanah yang diukur dan dipetakan, masih tetap diterbit **SHM NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas **OBJEK SENGKETA** oleh **TURUT TERGUGAT REKONPENS I** (*in casu* **TERGUGAT II KONPENS I/TERBANDING II**) ;

Bahwa , karenanya berdasarkan pada uraian tersebut di atas , berakibat dalam penerbitan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** telah terjadi kesalahan dan mengandung **cacat *juridis*** dan **cacat *fisik*** , yakni telah jelas dan nyata serta telah terbukti ada kesalahan pemetaan atau **overlapping** bidang tanah dalam **SHM NO. 2813/MIMBAAN** tersebut, dan **OBJEK SENGKETA** yang diterbitkan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas

SBY

Halaman 76 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama **Drs. SAMSUL HADI** (in casu **TERGUGAT I KONPENSI/TERBANDING I/PENGGUGAT REKONPENSI**) tersebut adalah sebagian dari Bidang Tanah Hak Milik **PENGGUGAT** tersebut dalam **SHM NO. 1121/DESA MIMBAAN** ;

5. Bahwa, dengan berdasarkan pada uraian tersebut di atas , **PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENSI**) berpendapat dan berpendirian bahwa hal-hal yang dilakukan oleh **PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENSI**) ini adalah tidak melawan hukum, dan sah secara hukum untuk menggugat **PENGGUGAT REKONPENSI** (semula sebagai **TERGUGAT I KONPENSI/TERBANDING I**) melalui **PENGADILAN** dalam perkara ini;

6. Bahwa, **PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENSI**) menolak keras tuntutan ganti rugi riil yang dikeluarkan oleh **PENGGUGAT REKONPENSI** (semula sebagai **TERGUGAT I KONPENSI/TERBANDING I**) untuk menjalani proses perkara ini dengan menggunakan dan membayar Jasa Advokat, sebagaimana tersebut dalam dalil Gugatan Rekonpensi pada angka 6 (enam) ;

Bahwa, dasar penolakan **PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENSI**) tersebut , dikarenakan pembayaran ganti kerugian atas fee Advokat dilarang oleh Mahkamah Agung RI sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 635 K/Sip/1973 tanggal 4-7-1974 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.570/1971 G tanggal 12-10-1973 yang menyatakan “**bahwa honorarium advokat tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan** “ ;

bahwa , demikian juga **PEMBANDING** (i.c. **PENGGUGAT/TERGUGAT REKONPENSI**) juga menolak membayar ganti rugi immaterial yang diajukan oleh **PENGGUGAT REKONPENSI** pada Gugatan Rekonpensi

Halaman 77 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada angka 7 (tujuh) , oleh karena **PEMBANDING** (i.c. **PENGUGAT/TERUGAT REKONPENS**) tidaklah mengganggu psikologis dan nama baik **PENGUGAT REKONPENS** (*semula sebagai **TERUGAT I KONPENS/TERBANDING I***), dan apa yang dilakukan oleh **PEMBANDING** (i.c. **PENGUGAT/TERUGAT REKONPENS**) dalam mengugat perkara ini adalah berdasarkan atas hukum yang berlaku di Indonesia ;

7. Bahwa , dengan berdasarkan uraian tersebut di atas, **PEMBANDING** (i.c. **PENGUGAT/TERUGAT REKONPENS**) dapat memberikan KESIMPULAN bahwa **PEMBANDING** (i.c. **PENGUGAT/TERUGAT REKONPENS**) tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, serta pula karenanya **PEMBANDING** (i.c. **PENGUGAT/TERUGAT REKONPENS**) menolak semua tuntutan ganti rugi riil maupun immateriil yang diajukan oleh baik **PENGUGAT REKONPENS** (*semula sebagai **TERUGAT I KONPENS/TERBANDING I***) tersebut , sebagaimana yang disebutkan pada Gugatan Rekonpensinya ;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas , **PEMBANDING** (i.c. **PENGUGAT/TERUGAT REKONPENS**) memohon sudilah kiranya Pengadilan Tinggi Surabaya di Surabaya berkenan memutuskan :

- Menerima permohonan Banding dari **PEMBANDING** (i.c. **PENGUGAT**) tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Situbondo, tanggal 19 FEBRUARI 2020 , No. 35 / PDT.G / 2019 / PN.SIT yang dimohonkan banding tersebut ;

Dan dengan :

**MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM KONPENS :**

SBY

Halaman 78 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi TERGUGAT I KOMPENSI/PENGGUGAT REKOMPENSI dan TERGUGAT II ;

## Dalam Pokok Perkara :

23. Menerima dan mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** seluruhnya ;
24. Menyatakan peletakan **CONSERVATOIRE BESLAG** dan/atau **REVINDIKATOIR BESLAG** atas **OBJEK SENGKETA** dan harta benda milik **TERGUGAT I** berupa tanah dan rumah yang berdiri di atasnya sebagaimana tersebut pada alamat **TERGUGAT I** yang disebutkan di atas adalah sah dan berharga ;
25. Menyatakan menurut bahwa sebidang tanah pekarangan yang terletak di Kelurahan Mimbaan, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo , satu dan lain hal terurai dalam **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/Desa Mimbaan (sekarang Kelurahan Mimbaan)** , Gambar Situasi Tanggal 7 APRIL 1983 NO. 451, Luas 1.300 M<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi) , dengan batas-batas :
  - U t a r a : Tegal (sekarang Pekarangan) PAK TIN alias MUDARSO;
  - T i m u r : Tegal (sekarang Pekarangan) PAK TIN alia MUDARSO, dan Pekarangan PENGGUGAT;
  - S e l a t a n : Tegal PENGGUGAT (sekarang Pekarangan Sekolah MTs Negeri Situbondo) ;
  - B a r a t : Jalan Desa (sekarang Selokan ) ;adalah **sah Tanah Hak Milik PENGGUGAT** asal dari **membeli** kepada **MURINA alias BOK KARYONO**, sebagaimana tersebut dalam AKTA JUAL BELI NO. 107/JB/PJI/IX/PPAT/1989, tanggal 28 SEPTEMBER 1989 yang dibuat oleh dan dihadapan SAPRAN SISWOWIJOTO, S.H. , PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Situbondo ;

Halaman 79 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Menyatakan menurut hukum bahwa penerbitan **Sertifikat Hak Milik (SHM)** atas **OBJEK SENGKETA** yakni **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) adalah **tumpang tindih** atau **overlapping** dengan **bidang tanah** dengan identitas **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/DESA MIMBAAN** (*sekarang* **KELURAHAN MIMBAAN**) **Tanah Hak Milik PENGUGAT** tersebut ;
27. Menyatakan menurut hukum bahwa **OBJEK SENGKETA** tersebut adalah **sah** merupakan sebagian dari **Bidang Tanah Hak Milik PENGUGAT**, sebagaimana tersebut dalam **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/DESA MIMBAAN** (*sekarang* **KELURAHAN MIMBAAN**) ;
28. Menyatakan menurut hukum bahwa penerbitan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) tersebut yang dilakukan oleh **TERGUGAT II** adalah mengandung cacat hukum, dan karenanya **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk berlaku ;
29. Menghukum dan memerintahkan kepada **TERGUGAT II** untuk membatalkan dan/atau mencoret (mematikan) **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) dari daftar Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo oleh karena penerbitannya mengandung cacat hukum ;
30. Menghukum dan memerintah kepada **TERGUGAT I** untuk menyerahkan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) kepada **TERGUGAT II** ;

SBY

Halaman 80 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

### 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)

Halaman 80





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan **TERGUGAT I** memohon penerbitan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) atas **OBJEK SENGKETA** kepada **TERGUGAT II** sehingga cacat hukum karena telah terjadi **tumpang tindih** atau **overlapping** dengan **bidang tanah** dengan identitas **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/DESA MIMBAAN** (*sekarang* **KELURAHAN MIMBAAN**) Hak Milik **PENGUGAT** tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) ;
32. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan **TERGUGAT II** menerbitkan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) atas **OBJEK SENGKETA** sehingga cacat hukum karena terjadi **tumpang tindih** atau **overlapping** dengan **bidang tanah** dengan identitas **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/DESA MIMBAAN** (*sekarang* **KELURAHAN MIMBAAN**) Hak Milik **PENGUGAT** tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) ;
33. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan **TERGUGAT I** menguasai **OBJEK SENGKETA** tersebut adalah tanpa alas hak yang sah menurut hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
34. Menghukum **TERGUGAT I** atau siapapun saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan **OBJEK SENGKETA** tersebut kepada **PENGUGAT** dalam keadaan baik dan kosong dari segala macam bangunan yang berdiri dan/atau segala macam tanaman yang tumbuh di atas Bidang Tanah Hak Milik **PENGUGAT** tersebut dalam **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 1121/DESA MIMBAAN** (*sekarang* **KELURAHAN MIMBAAN**), bilamana perlu dengan bantuan alat Negara (Aparat Kepolisian) ;

SBY

Halaman 81 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan **TERGUGAT I** yang menguasai dan memohon penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas **OBJEK SENGKETA** tersebut menimbulkan kerugian bagi **PENGGUGAT** baik kerugian immateriil (moril) maupun kerugian materiil ;
36. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan **TERGUGAT I** yang menguasai dan memohon penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas **OBJEK SENGKETA** secara Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) tersebut telah menimbulkan kerugian immateriil (moril) maupun materiil bagi **PENGGUGAT**, yakni kerugian immateriil (moril) sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) , dan kerugian materiil sebesar Rp. 147.000.000,- (seratus empat puluh tujuh juta rupiah) ;
37. Menghukum **TERGUGAT I** untuk membayar ganti kerugian immateriil (moril) kepada **PENGGUGAT** sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dibayar lunas, tunai dan sekaligus kepada **PENGGUGAT** selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan ini diucapkan dan/atau dapat dilaksanakan ;
38. Menghukum **TERGUGAT I** untuk membayar ganti kerugian materiil kepada **PENGGUGAT** sebesar Rp. 147.000.000,- (seratus empat puluh tujuh juta rupiah) dibayar lunas, tunai dan sekaligus kepada **PENGGUGAT** selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan ini diucapkan dan/atau dapat dilaksanakan ;
39. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan **TERGUGAT II** yang menerbitkan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) atas **OBJEK SENGKETA** secara Melawan Hukum oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) telah menimbulkan kerugian immateriil (moril) bagi **PENGGUGAT** ;

SBY

Halaman 82 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

## 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)

Halaman 82



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan **TERGUGAT II** yang menerbitkan **Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 2813/KELURAHAN MIMBAAN** atas nama **Drs. SAMSUL HADI** (*in casu* **TERGUGAT I**) atas **OBJEK SENGKETA** secara oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) tersebut telah menimbulkan kerugian immateriil (*moriil*) bagi **PENGUGAT**, yakni kerugian immateriil (*moriil*) sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
41. Menghukum **TERGUGAT II** untuk membayar ganti kerugian immateriil (*moriil*) kepada **PENGUGAT** sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dibayar lunas, tunai dan sekaligus kepada **PENGUGAT** selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan ini diucapkan dan/atau dapat dilaksanakan;
42. Menghukum **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar @ Rp. 1.000.000,00. (satu juta rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih segera lunas dan sekaligus oleh **PENGUGAT**, karena **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;
43. Menyatakan bahwa Putusan Pengadilan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Voorraad*), walaupun ada bantahan, banding dan kasasi;
44. Menghukum **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

### DALAM REKONPENSASI :

Menolak Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat I  
Konpensi seluruhnya;

### DALAM KONPENSASI dan REKONPENSASI :

Menghukum Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi dan Tergugat II Konpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkatan, baik dalam Tingkat Pengadilan Negeri ataupun dalam Tingkat Banding ini;

SBY

Halaman 83 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Atau,**

apabila PENGADILAN TINGGI SURABAYA berpendapat lain, maka :

**SUBSIDAIR :**

Mohon putusan lainnya yang seadil-adilnya menurut hukum, keadilan dan kebenaran (*Naar Goede Justitie Recht Doen*) ;

Membaca dan meneliti lebih lanjut **Kontra Memori Banding** yang diajukan oleh **Terbanding I semula Tergugat I** yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 35/Pdt.G/2019/PN.Sit., yang diputus tanggal 19 Februari 2020 yang dimohonkan banding amarnya berbunyi :

**MENGADILI :**

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi kurang pihak ;

Dalam Pokok Perkara :

Menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi ;

Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.951.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah);

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Terbanding I menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh

Halaman 84 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding seperti diuraikan dalam memori bandingnya, kecuali terhadap hal-hal yang Terbanding II akui kebenarannya,

2. Bahwa pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo terhadap perkara perdata No.35/Pdt.G/2019/PN.Sit., pada tanggal 19 Februari 2019 sudah tepat dan benar kalau gugatan Pembanding merupakan kekurangan pihak, karena pihak yang terkait dengan Sertipikat Hak Milik No.2813/Mimbaan atas nama Drs. SAMSUL HADI tidak menjadi pihak dalam gugatan ini antara lain :

- MURINA alias BUK KARYONO maupun PAK TIN alias MUDARSO selaku penjual tanah obyek sengketa ;
- Lurah Mimbaan yang memberikan Surat Keterangan tanggal 20-02-1998 No.590/13/437.303/2007/1998 yang merupakan dokumen pendukung terbitnya Sertipikat Hak Milik No.2813/Mimbaan atas nama Drs. SAMSUL HADI ;
- Camat Panji selaku PPAT yang membuat Akta Jual Beli tanggal 26-06-1998 No.15/II/1998 ;

3. Bahwa pada tanggal 31 Januari 2020 dilakukan Pemeriksaan Setempat diketahui ada bangunan milik Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) berdiri di dalam Sertipikat Hak Milik No.1121/Mimbaan (obyek sengketa) dan dibangun / ditempati sejak tahun 1992 sampai sekarang yang kemungkinan besar sudah terbit Serti pikat Hak Pakai ;

4. Bahwa sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 Januari 1976 Nomor 201K/Sip/1976 menyatakan :

Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang / Badan Hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikuti maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima ;

Dari uraian tersebut di atas sudah sepantasnya Memori Banding dari Pembanding untuk tidak diterima / ditolak karena gugatan Pembanding

Halaman 85 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan kurang pihak (PLURIUM LITUS CONSORTIUM) dan dengan adanya bangunan milik Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Situbondo di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1121/Mimbaan membuat obyek sengketa menjadi kabur karena kemungkinan besar sudah terbit Sertipikat Hak Pakai ;

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terbanding I memperoleh tanah yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 2813/Mimbaan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26-02-1998 Nomor 15/II/1998 dengan itikad baik ;
2. Bahwa Terbanding I telah menguasai tanah tersebut sejak sebelum terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 2813/Mimbaan sampai sekarang ;
3. Bahwa pada waktu Pemeriksaan Setempat tanggal 31 Januari 2020 ternyata didapat fakta hukum kalau rumah pompa air PDAM tersebut berdiri di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1121/Mimbaan dan bangunan tersebut berdiri sejak tahun 1992 sampai sekarang dan kemungkinan besar telah terbit Sertipikat Hak Pakai sehingga semakin tidak jelas batas-batas dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1121/Mimbaan.

Dengan ketidak jelasan mengenai batas-batas dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1121/Mimbaan sehingga Pembanding kesulitan untuk balik nama karena data fisik bidang tanah di lapang sudah tidak sesuai dengan gambar situasi nomor 451/1983 luas 1300 M2 (seribu tiga ratus meter persegi) yang merupakan lampiran dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1121/Mimbaan ;

4. Bahwa sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.7 tahun 2012, di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa :  
"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian dioketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah)".

SBY

Halaman 86 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

#### 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)

Halaman 86





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak”.

Berdasarkan hal-hal yang kami sampaikan di atas, maka kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang memeriksa dan mengadili perdaka Perdata No.35/Pdt.G/2019/PN.Sit. di tingkat banding, berkenan memutuskan sebagai berikut :

- Menyatakan menerima eksepsi dari terbanding I ;
- Menyatakan eksepsi Pembanding tidak dapat diterima ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Situbondo Perkara Nomor 35/Pdt.G/2019/PN.Sit. tanggal 19-02-2019 ;
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1121/Mimbaan tidak mempunyai kekuatan hukum karena batas-batasnya kabur dan bidang tanahnya sudah tidak sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 451/1983, yang merupakan lampiran Sertipikat Hak Milik Nomor 1121/Mimbaan ;
- Membebankan semua biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Pembanding ;

Atau apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO) ;

Membaca dan meneliti lebih lanjut pula **Kontra Memori Banding** yang diajukan oleh **Terbanding II semula Tergugat II** yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Situbondo nomor 35/Pdt.G/2019/ PN. Sit. Yang diputus tanggal 19 Februari 2020 yang dimohonkan banding amarnya berbunyi :

MENGADILI :

Dalam Konvensi :

SBY

Halaman 87 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

#### 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

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi kurang pihak ;

Dalam Pokok Perkara :

Menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi ;

Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.951.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah);

## A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Terbanding II menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh Pembanding seperti diuraikan dalam memori bandingnya, kecuali terhadap hal-hal yang Terbanding II akui kebenarannya,
2. Bahwa Terbanding II melaksanakan tugasnya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 2813/Mimbaan atas permohonan dari Drs. SAMSUL HADI yang data fisik maupun yuridisnya berasal dari kelurahan Mimbaan berupa surat keterangan lurah tanggal 26-02-1998 No. 590/13/437.303/2007/1998 yang dikuatkan oleh Camat Panji pada tanggal 26-02-1998 Nomor 11/konv/II/1998 dan dilengkapi Akta Jual Beli tanggal 26-06-1998 No. 15/II/1998 yang dibuat PPAT Camat Panji.
3. Bahwa gugatan Pembanding merupakan kurang pihak (PLURIUM LITIS CONSORTIUM). Karena :

SBY

Halaman 88 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penjual (Murina alias Bok Karyono maupun P. Tin alias MUDARSO) ataupun ahli warisnya semestinya ditarik sebagai pihak yang setidaknya tidaknya dapat mempertanggung-jawabkan atas tanah objek sengketa dalam perkara ini,
- PPAT Kecamatan tidak dijadikan pihak dalam gugatan ini, padahal PPAT Kecamatan telah menerbitkan Akta Jual Beli dalam perkara ini,
- Lurah Mimbaan tidak dijadikan pihak padahal Lurah Mimbaan telah menerbitkan surat keterangan untuk terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2813/Mimbaan atas nama Drs. SAMSUL HADI.

4. Bahwa sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 Januari 1976 Nomor 201K/Sip/1976 menyatakan : “Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang /Badan Hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima.”

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas adalah kurang telitian dalam gugatan yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat, maka dengan demikian dianggap tidak memenuhi syarat formil dan mengandung cacat formil atau setidaknya tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (NIET ON TVANT KELIJKE VERKLAARD)

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Drs. SAMSUL HADI sudah menguasai obyek sengketa sebelum terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2813/Mimbaan sampai saat ini,
2. Bahwa perolehannya dengan itikad baik dengan cara jual beli berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26-06-1998 Nomor 15/II/1998 yang dibuat PPAT Camat Panji,
3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2813/Mimbaan atas nama Drs.SAMSUL HADI sudah melalui proses pengumuman selama 60 hari

Halaman 89 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(enam puluh hari) sejak tanggal 19 Juni 1998 yang mana para pihak yang merasadirugikan diberikan kesempatan untuk menyampaikan keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik yang bersangkutan, akan tetapi Pembanding tidak pernah mengajukan keberatan,

4. Bahwa dalam panitia pemeriksaan tanah yang dituangkan pada risalah panitia "A" yang mana salah satunya anggota panitia "A" adalah lurah Mimbaan yang tidak keberatan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2813/Mimbaan,

5. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2813/Mimbaan atas nama Drs. SAMSUL HADI sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku,

6. Bahwa di dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 31 Januari 2020 di dalam tanah sengketa ( Sertipikat Hak Milik Nomor 1121/Mimbaan yang diakui milik Pembanding) terdapat bangunan milik Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Situbondo yang dibangun / ditempati sejak tahun 1992 sampai sekarang yang membuat batas-batas obyek sengketa menjadi kabur, Berdasarkan hal-hal yang kami sampaikan di atas, maka kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding berkenan memutuskan sebagai berikut :

- Menyatakan menerima eksepsi dari Terbanding II,
- Menyatakan eksepsi Pembanding tidak dapat diterima,
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Situbondo Perkara Nomor 35/Pdt.G/2019/PN.Sit. tanggal 19 Februari 2020
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 2813/Mimbaan atas atas nama Drs. SAMSUL HADI,

SBY

Halaman 90 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

## 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

- Membebankan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada  
Pembanding,

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon Atau  
apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang  
seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO) ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan Banding yang diajukan oleh  
Penggugat melalui Kuasa Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan  
dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-undang, maka  
permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dengan  
seksama seluruh surat-surat dalam berkas perkara ini termasuk putusan  
Pengadilan Negeri Situbondo, tanggal 19 Pebruari 2020, Nomor  
35/Pdt.G/2019/PN.Sit., memori banding dan kontra memori banding, maka  
Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama  
mengenai gugatan konpensi sudah tepat dan benar, Terbanding II  
melaksanakan tugasnya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang  
berlaku dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 2813/Mimbaan  
atas permohonan dari Drs. SAMSUL HADI yang data fisik maupun yuridisnya  
berasal dari kelurahan Mimbaan berupa surat keterangan lurah tanggal 26-02-  
1998 No. 590/13/437.303/2007/1998 yang dikuatkan oleh Camat Panji pada  
tanggal 26-02-1998 Nomor 11/konv/II/1998 dan dilengkapi Akta Jual Beli  
tanggal 26-06-1998 No. 15/II/1998 yang dibuat PPAT Camat Panji, sehingga  
gugatan Penggugat kurang subyek dan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Rekonpensi Pengadilan  
Tinggi berpendapat bahwa gugatan Rekonpensi a quo, berkaitan erat dengan

Halaman 91 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Konpensasi, oleh karenanya sudah tepat putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan Rekonpensasi tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa untuk menghindari terjadinya pengulangan atas pertimbangan hukum yang sama maka pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Situbondo, tanggal 19 Pebruari 2020, Nomor 35/Pdt.G/2019/PN.Sit., harus dikuatkan ;

Menimbang bahwa, karena Penggugat/Pembanding sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Pasal dari Undang-undang No.20 Tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- **Menguatkan** putusan Pengadilan Negeri Situbondo, tanggal 19 Pebruari 2020, Nomor 35/Pdt.G/2019/PN.Sit., yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding masing-masing sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

SBY

Halaman 92 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Jum'at**, tanggal **15 Mei 2020** oleh kami **I GUSTI NGURAH ASTAWA, S.H., M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya, selaku Hakim Ketua Majelis, **BINSAR PAMOPO PAKPAHAN, SH.MH.** dan **H. MULYANI, S.H., M.H.** Para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 13 April 2020 Nomor : 213/PEN.PDT/2020/PT.SBY., dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **27 Mei 2020** dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta **NUR KHALIM, S.H., M.M.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**1. BINSAR PAMOPO PAKPAHAN, SH.MH.**

**I GUSTI NGURAH ASTAWA, S.H.M.H.**

**2. H. MULYANI, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti,**

**NUR KHALIM, S.H., M.M.**

Perincian biaya banding:

1. Meterai putusan ..... Rp 6.000,00
2. Redaksi putusan ..... “ 10.000,00
3. Pemberkasan. .... “ 134.000,00

SBY

Halaman 93 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah ..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

SBY

Halaman 94 dari 93 Putusan Nomor 213/PDT/2020/ PT

#### 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)

Halaman 94