



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

LISA SUNDORO HOSEA, selaku Direktur PT SUNINDO PRIMALAND, bertempat tinggal di Jalan Pulomas III, Blok B/4, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Husein Ungai, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sultan Agung, Nomor 104 F, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2017;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding;

L a w a n

1. **MOH. SA'I**, bertempat tinggal di Desa Tambak Sawah, RT 06, RW 02, Desa Tambak Sawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Suhadi, S.H., M.Hum. dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Kantor Hukum Merah Putih, berkantor di Jalan Raya Pandugo, Nomor 201, Kota Surabaya, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2017;

2. **H. MUKODIR**, bertempat tinggal di Desa Tambak Sawah RT 05, RW 02, Desa Segorotambak, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/ Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2362 K/PDT/2005 tanggal 15 Juli 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/ Para Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PT Sunindo Primaland adalah pemilik sah dari tanah HGB Nomor 1, terletak di Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.2010001.hptengputas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan,
- Sebelah Timur : HGB Nomor 1461,
- Sebelah Selatan : Sungai Cantel,
- Sebelah Barat : HGB Nomor 1462,

Selanjutnya tanah tersebut disebut sebagai tanah sengketa;

2. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah HGB Nomor 1 tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 109/SDT/NB/III/1999, tertanggal 24 Maret 1999, yang dibuat oleh Notaris/PPAT Ny. Nursetiani Budi, S.H. di Sidoarjo;
3. Bahwa sejak tanah HGB Nomor 1 dibeli oleh Penggugat, tanah tersebut tidak dapat dikuasai/dimanfaatkan/ditempati oleh Penggugat. Hal ini disebabkan tanah tersebut sampai saat ini masih dikuasai/ditempati/dimanfaatkan oleh Moh. Sa'i, dkk. (Para Tergugat);
4. Bahwa Para Tergugat menguasai/menempati/memanfaatkan tanah sengketa tersebut tidak pernah mendapat ijin dari Penggugat. Bahkan sampai saat ini Para Tergugat tidak pernah membayar uang sewa atas tanah sengketa kepada Penggugat. Oleh karena itu perbuatan Para Tergugat menguasai/menempati/memanfaatkan tanah sengketa tanpa ijin dari Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa Penggugat telah berupaya menempuh jalan musyawarah kekeluargaan, tetapi Para Tergugat tidak bersedia merespon positif, malah terkesan Para Tergugat tidak mau menyerahkan tanah sengketa secara baik-baik kepada Penggugat serta tidak mengakui tanah sengketa milik sah Penggugat;
6. Bahwa oleh karena itu, tiada jalan lain bagi Penggugat kecuali menyerahkan perkara ini ke Pengadilan Negeri Sidoarjo dan mohon agar memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera meninggalkan tanah sengketa dalam keadaan kosong, bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara;
7. Bahwa gugatan ini akan dibuktikan dengan akta autentik dan saksi- saksi, oleh karena itu patut kiranya apabila Penggugat mohon agar putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, *verzet* maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.27108.mhagalang.sem (1) tetapi luas sesungguhnya lebih dari 29.000 m², terletak di Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan,
- Sebelah Timur : HGB Nomor 1461,
- Sebelah Selatan : Sungai Cantel,
- Sebelah Barat : HGB Nomor 1462,

adalah milik sah dari PT Sunindo Primaland (Penggugat);

3. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat menempati dan menguasai tanah sengketa tanpa ijin dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera meninggalkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan bersih, bilamana perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara;
5. Menyatakan bahwa putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini;

Subsida:

- Mohon putusan lain yang seadil-adilnya sesuai dengan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

Gugatan kabur (*Obscuur Libel*):

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas atau kabur (*obscur libel*); Hal ini terbukti dari poin 1 gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa luas tanah dalam Sertifikat HGB Nomor 1, tertera kurang lebih 27.803 m², tetapi luas sesungguhnya lebih dari 29.000 m². Hal ini akan Tergugat uraikan lebih rinci dalam pokok perkara;
2. Bahwa dalam poin 3 gugatan Penggugat tidak menjelaskan dari siapa Penggugat membeli tanah Sertifikat HGB Nomor 1, dan pihak/instansi mana yang telah menerbitkan HGB Nomor 1, tersebut;

Gugatan kurang pihak:

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah mengenai tanah Sertifikat HGB Nomor 1, oleh karenanya institusi yang telah menerbitkan sertifikat tersebut harus disertakan sebagai pihak dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.Sertifikat HGB Negeri, adalah berdasarkan jual beli Nomor 109/SDT/ NB/ III/1999, tanggal 24 Maret 1999, dibuat oleh Notaris/PPAT Ny. Nursetiani Budi, S.H., seharusnya Penggugat dalam gugatannya menyertakan Notaris/PPAT sebagai pihak;

3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya juga tidak menyertakan sebagai pihak dalam perkara ini yaitu pemilik tanah semula (pemilik asal);

Eksepsi Tergugat II:

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan (kualitas) sebagai Penggugat, sebab Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II, karena Tergugat II tidak pernah menguasai/menempati/memanfaatkan tanah milik Penggugat, seluas 27.803 m², yang terletak di Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan;
Sebelah Timur : HGB Nomor 1461;
Sebelah Selatan : Sungai Cantel;
Sebelah Barat : HGB Nomor 1462;

- Bahwa gugatan dari Penggugat adalah salah alamat, sebab: Penggugat membeli tanah tersebut pada tanggal 24 Maret 1999, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 109/SDT/NB/III/1999, dan sampai sekarang tidak dapat/pernah menguasai, memanfaatkan tanah tersebut, oleh karena itu Penggugat seharusnya menuntut/menggugat pihak penjual yaitu PT Indo Perkasa Usahatama, yang secara nyata belum/tidak menyerahkan tanah tersebut secara fisik kepada Penggugat sebagai pihak pembeli (Penjual telah wanprestasi). Akan tetapi kenyataannya Penggugat telah menggugat Tergugat II yang tidak mengetahui dan mengerti apa-apa, apalagi menguasai tanah tersebut, sehingga gugatan yang diajukan Penggugat adalah salah alamat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sidoarjo telah memberikan Putusan Nomor 62/PDT.G/2004/PN.Sda., tanggal 30 September 2004 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp689.000,00 (enam ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Halaman 4 dari 23 hal. Put. Nomor 580 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 64/PDT/2005/PJS.Y. tanggal 2 Juni 2005 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Penggugat/Pembanding;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 30 September 2004, Nomor 62/Pdt.G/2004/PN.Sda yang dimohonkan banding;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2362 K/PDT/2005 tanggal 15 Juli 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : LISA SUNDORO HOSEA tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2362 K/PDT/2005 tanggal 15 Juli 2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 6 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 01/PK/PDT/2017/PN.SDA yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Sidoarjo, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Februari 2017;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Tergugat I dan II/Para Terbanding pada tanggal 9 Maret 2017;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 22 Maret 2017;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan peninjauan kembali memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya

adalah:

Fakta-fakta substansial tentang bukti baru (*Novum*) berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1803 K/PDT/2015, tanggal 26 November 2015 (bukti PPK-1) *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 555/PDT/2014/PT.SBY., tanggal 9 Desember 2014 (bukti PPK-2) *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 121/PDT.G/2012/PN.SDA., tanggal 24 Oktober 2013 (bukti PPK-3) dihubungkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2362 K/PDT/2005, tanggal 15 Juli 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 134/PDT/2005/ PT.SBY., tanggal 2 Juni 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 62/PDT.G/2004/PN.SDA., tanggal 30 September 2004 yang dimohonkan pemeriksaan peninjauan kembali oleh Pemohon Peninjauan Kembali:

1. Bahwa pada tanggal 2 Juni 2004, PT Sunindo Primaland (yang dalam gugatan perdata ini diwakili oleh Direktur PT Sunindo Primaland pada saat itu: Lisa Sundoro Hosea) sebagai Penggugat (*ic* Pemohon Peninjauan Kembali) mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Sidoarjo terhadap Moh. Sa'i sebagai Tergugat I dan H. Mukodir sebagai Tergugat II (*ic* Para Termohon Peninjauan Kembali) yang terdaftar di bawah Register Perkara Nomor 62/Pdt.G/2004/PN.Sda. dengan objek sengketa berupa sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak atas nama PT Sunindo Primaland (*ic* Pemohon Peninjauan Kembali) yang dibeli dari PT Indo Perkasa Usahatama (sekarang PT Indo Permata Usahatama) pada tanggal 24 Maret 1999 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 109/SDT/NB/III/1999, tanggal 24 Maret 1999 yang dibuat oleh Nursetiani Budi, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Sidoarjo (*vide* bukti PPK-5 dan PPK-6);
2. Bahwa dalam gugatan perdata Nomor 62/Pdt.G/2004/PN.Sda. tersebut di atas, PT Sunindo Primaland sebagai Penggugat (*ic* Pemohon Peninjauan Kembali) pada pokoknya meminta pengosongan tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak yang ditempati dan dikuasai oleh Moh. Sa'i, dkk. sebagai Para Tergugat (*ic* Para Termohon Peninjauan Kembali) secara tanpa hak dan melawan hukum;
3. a. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 62/Pdt.G/2004/PN.Sda., tanggal 30 September 2004 amarnya berbunyi sebagai berikut:
Mengadili:
Dalam Eksepsi:
- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 23 hal. Put. Nomor 580 PK/Pdt/2017

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 Mengadili Penggugat untuk seluruhnya;

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp689.000,00 (enam ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);
- b. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 134/Pdt/2005/PT. Sby., tanggal 2 Juni 2005 amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Penggugat-Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 30 September 2004 Nomor 62/Pdt.G/2004/PN.Sda., yang dimohonkan banding;
- Menghukum Penggugat-Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);
- c. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2362 K/Pdt/2005, tanggal 15 Juli 2008 amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: LISA SUNDORO HOSEA tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

- 4. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya dan Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia seperti yang tertuang dalam putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 62/Pdt.G/2004/PN.Sda., tanggal 30 September 2004 menyatakan:

Menimbang, bahwa saksi dari BPN Sidoarjo yang bernama M. Syukur, di persidangan ia mengatakan secara tegas bahwa ia bisa menunjukkan secara pasti lokasi tanah sesuai dengan Sertifikat HGB Nomor 1 tahun 1996, ternyata pada saat dilaksanakan pemeriksaan setempat kedua, yaitu pada tanggal 9 September 2004, waktu Majelis Hakim memberi waktu kepada saksi M. Syukur untuk menunjukkan lokasi sebagaimana yang dimaksud Sertifikat HGB Nomor 1 Tahun 1996, ternyata saksi M. Syukur juga tidak bisa menunjukkan secara pasti, tanah yang dimaksud bersertifikat HGB Nomor 1 tahun 1996, bahkan anehnya saksi M. Syukur menunjukkan lokasi tanah, bukan di lokasi wilayah Segorotambak, melainkan di lokasi wilayah Tambaksawah. Sungguh sangat ironis sertifikat HGB Nomor 1 tahun 1996

Halaman 7 dari 23 hal. Put. Nomor 580 PK/Pdt/2017

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 Mahkamah Agung di wilayah Tambaksawah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Sertifikat HGB Nomor 1 tahun 1996 adalah sertifikat yang memiliki cacat hukum yaitu ada sertifikat, namun tidak jelas dimana letak tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat HGB Nomor 1 Tahun 1996;

5. Bahwa kemudian setelah perkara perdata Nomor 62/Pdt.G/2004/PN.Sda. *juncto* Nomor 134/Pdt/2005/PT.Sby. *juncto* Nomor 2362 K/Pdt/2005 tersebut mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*), selanjutnya PT Sunindo Primaland (*ic* Pemohon Peninjauan Kembali) memberitahu kepada PT Indo Perkasa Usahatama (sekarang PT Indo Permata Usahatama) bahwa tanah yang dibeli oleh PT Sunindo Primaland (*ic* Pemohon Peninjauan Kembali) dari PT Indo Perkasa Usahatama (sekarang PT Indo Permata Usahatama) ditempati dan dikuasai oleh Moh. Sa'i, dkk. (*ic* Para Termohon Peninjauan Kembali);
6. Bahwa setelah mendengar informasi dari PT Sunindo Primaland (*ic* Pemohon Peninjauan Kembali) tersebut, PT Indo Perkasa Usahatama (sekarang PT Indo Permata Usahatama) bersama dengan PT Sunindo Primaland (*ic* Pemohon Peninjauan Kembali) mengurus permasalahan 1 (satu) bidang tanah milik sah PT Sunindo Primaland (*ic* Pemohon Peninjauan Kembali), yaitu tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak atas nama PT Sunindo Primaland (*ic* Pemohon Peninjauan Kembali) dan 6 (enam) bidang tanah milik sah PT Indo Perkasa Usahatama (sekarang PT Indo Permata Usahatama), yaitu tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (sekarang PT Indo Permata Usahatama), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (sekarang PT Indo Permata Usahatama), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (sekarang PT Indo Permata Usahatama), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1462/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (sekarang PT Indo Permata Usahatama), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (sekarang PT Indo Permata Usahatama), dan tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (sekarang PT Indo Permata Usahatama) yang berdasarkan informasi juga diserobot oleh Moh. Sa'i, dkk. (*ic* Para Termohon Peninjauan Kembali) dengan cara Pemohon Peninjauan Kembali dan PT Indo Perkasa

Halaman 8 dari 23 hal. Put. Nomor 580 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.pengembalian batas kepada Kantor Pertanahan

Kabupaten Sidoarjo terhadap 7 (tujuh) bidang tanah tersebut;

7. Bahwa atas permohonan dari PT Sunindo Primaland (*ic* Pemohon Peninjauan Kembali) tersebut, PT Indo Perkasa Usahatama (sekarang PT Indo Permata Usahatama) tersebut di atas, Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berusaha mengembalikan batas 7 (tujuh) bidang tanah tersebut, akan tetapi usaha pengembalian batas 7 (tujuh) bidang tanah tersebut dihalang-halangi oleh Moh. Sa'i, dkk. (*ic* Para Termohon Peninjauan Kembali) dengan alasan bahwa bidang-bidang tanah tersebut adalah miliknya, padahal 1 (satu) bidang tanah (*ic* tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak) adalah milik sah Pemohon Peninjauan Kembali dan 6 (enam) bidang tanah (*ic* tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak, tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Desa Tambaksawah, tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah, tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1462/Desa Tambaksawah, tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah, dan tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah) adalah milik sah PT Indo Perkasa Usahatama (sekarang PT Indo Permata Usahatama);
8. Bahwa akhirnya Pemohon Peninjauan Kembali dan PT Indo Perkasa Usahatama (sekarang PT Indo Permata Usahatama) pada tanggal 14 Desember 2011 melaporkan Moh. Sa'i (*ic* Termohon Peninjauan Kembali I) di Kepolisian Daerah Jawa Timur, sedangkan pihak Moh. Sa'i (*ic* Termohon Peninjauan Kembali I) pada tanggal 11 Juli 2012 mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Sidoarjo antara lain terhadap PT Sunindo Primaland (*ic* Pemohon Peninjauan Kembali) dan PT Indo Perkasa Usahatama (sekarang PT Indo Permata Usahatama) yang sudah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana putusan tersebut di bawah ini:
 - a. Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 121/Pdt.G/2012/PN.Sda., tanggal 24 Oktober 2013 amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Konvensi:

Tentang eksepsi:

1. Menyatakan eksepsi Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan terhadap perkara perdata Nomor 121/Pdt.G/2012/PN.Sda. tersebut;

Halaman 9 dari 23 hal. Put. Nomor 580 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

A. Tentang gugatan rekonvensi Penggugat I, II:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, II Dalam Rekonvensi/ Tergugat I, II Dalam Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi adalah pemilik sah atas 6 (enam) sertifikat tanah;
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 528/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 1.913 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 7 Februari 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 085/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 522/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 59.655 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 523/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 9.462 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;

Halaman 10 dari 23 hal. Put. Nomor 580 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 524/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 59.533 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;

e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 525/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 2.132 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;

f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 526/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 1.632 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;

3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi yang menguasai tanah terperkara adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap hak Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi;

4. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari mereka untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong, bersih dari beban apapun juga kepada Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

negara. perip 6 (enam) bidang tanah, yaitu tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Penggugat Rekonvensi II), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Penggugat Rekonvensi II), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Penggugat Rekonvensi II), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1462/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Penggugat Rekonvensi II), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Penggugat Rekonvensi II), dan tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Penggugat Rekonvensi II);

5. Menolak gugatan Penggugat I, II Dalam Rekonvensi/Tergugat I, II Dalam Konvensi untuk selebihnya;

B. Tentang gugatan Rekonvensi Penggugat III:

- Menolak gugatan Penggugat III Dalam Rekonvensi/Tergugat III Dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Dalam Konvensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp3.387.000,00 (tiga juta tiga ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);

b. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 555/Pdt/2014/PT.Sby., tanggal 9 Desember 2014 amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding juga Terbanding dan dari Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding juga Terbanding;

Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 24 Oktober 2013 Nomor 121/Pdt.G/2012/PN.Sda. yang dimohonkan banding sekedar mengenai amar putusan eksepsi, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Tentang Pokok Perkara:

Halaman 12 dari 23 hal. Put. Nomor 580 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. Tentang gugatan Rekonvensi Penggugat I, II:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan II Dalam Rekonvensi/ Tergugat I dan II Dalam Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi adalah pemilik sah atas 6 (enam) sertifikat tanah:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 528/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 1.913 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 7 Februari 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 085/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 522/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 59.655 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 523/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 9.462 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1462/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo,

Halaman 13 dari 23 hal. Put. Nomor 580 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (ic Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 524/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 59.533 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;

- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 525/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 2.132 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;
 - f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 526/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 1.632 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi yang menguasai tanah terperkara adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap hak Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi;
 4. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Para Penggugat Dalam Konvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari mereka untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong, bersih dari beban apapun juga kepada Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi dan bilamana diperlukan dengan alat-alat kekuasaan negara, berupa 6 (enam) bidang tanah, yaitu tanah Hak Guna

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

- pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak, tertulis atas nama PT Sunindo Primaland (*ic* Tergugat I), berkedudukan di Jakarta (*vide* bukti PPK-7);
- b. Berita Acara Nomor 193/BA.UKUR/2012, tanggal 1 Mei 2012 → pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak, tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Tergugat II), berkedudukan di Semarang (*vide* bukti PPK-8);
- c. Berita Acara Nomor 192/BA.UKUR/2012, tanggal 1 Mei 2012 → pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Desa Tambaksawah, tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Tergugat II), berkedudukan di Semarang (*vide* bukti PPK-9);
- d. Berita Acara Nomor 191/BA.UKUR/2012, tanggal 1 Mei 2012 → pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah, tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Tergugat II), berkedudukan di Semarang (*vide* bukti PPK-10);
- e. Berita Acara Nomor 190/BA.UKUR/2012, tanggal 1 Mei 2012 → pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1462/Desa Tambaksawah, tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Tergugat II), berkedudukan di Semarang (*vide* bukti PPK-11);
- f. Berita Acara Nomor 189/BA.UKUR/2012, tanggal 1 Mei 2012 → pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah, tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Tergugat II), berkedudukan di Semarang (*vide* bukti PPK-12);
- g. Berita Acara Nomor 188/BA.UKUR/2012, tanggal 1 Mei 2012 → pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah, tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (*ic* Tergugat II), berkedudukan di Semarang (*vide* bukti PPK-13);

Bahwa bukti PPK-7, PPK-8, PPK-9, PPK-10, PPK-11, PPK-12, dan PPK-13 tersebut di atas diajukan sebagai bukti oleh Pemohon Peninjauan Kembali dan PT Indo Perkasa Usahatama (sekarang PT Indo Permata Usahatama)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam Berita Acara Nomor 134/BA.UKUR/2012, tanggal 1 Mei 2012 (Bukti PPK-7) tersebut dijelaskan bahwa setelah diadakan pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Segorotambak, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 02-02-1996 Nomor 527/1996 tertulis atas nama PT Sunindo Primaland berkedudukan di Jakarta terletak di Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, dengan hasil bahwa tanda-tanda batas berupa tugu-tugu secara kadastral telah dapat dikembalikan sesuai dengan data ukur/data fisik yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;

Bahwa berdasarkan Berita Acara Nomor 134/BA.UKUR/2012, tanggal 1 Mei 2012 (*vide*: bukti PPK-7) yang dibuat dan ditandatangani oleh Prayitno (Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo) dan Hari Soelistyono (Koordinator Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo) serta diketahui oleh Taufik S. Wibowo, S.Si.T., M.H. (Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo) dan Ir. Taufik Hariyanto (Plt. Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo) tersebut, maka letak tanah milik sah PT Sunindo Primaland (*ic* Pemohon Peninjauan Kembali) sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/ Desa Segorotambak menjadi jelas dan lokasi tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak benar berada di Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo;

10. Bahwa selain itu, berdasarkan surat Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor 1736/3-35.15/XI/2011, tanggal 9 November 2011, perihal Gelar Perkara Tanah HGB Nomor 1&2/Segorotambak dan HGB Nomor 1460-1464/Tambaksawah, Kabupaten Sidoarjo (bukti PPK-14) disebutkan bahwa setelah diadakan pengukuran dan penelitian terhadap dokumen terkait dinyatakan:
 - a. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Segorotambak atas nama PT Sunindo Primaland sampai dengan saat ini masih tercatat/terdaftar dalam Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
 - b. Bahwa Gambar Situasi Nomor 527/1996 tanggal 2 Februari 1996 yang merupakan lampiran Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/ Segorotambak atas nama PT Sunindo Primaland tercatat/terdaftar di dalam Peta Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
 - c. Bahwa bidang tanah yang tergambar dalam Gambar Situasi Nomor 527/ 1996 tanggal 2 Februari 1996 yang merupakan lampiran Sertifikat Hak

Halaman 17 dari 23 hal. Put. Nomor 580 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Kampanye fisik pada tanahnya ada dan secara teknis kadastral letaknya dapat dikembalikan/direkonstruksi di lapangan;

11. Bahwa di dalam bukti baru (*novum*) berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1803 K/Pdt/2015, tanggal 26 November 2015 (*vide* bukti PPK-1) *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 555/Pdt/2014/PT.Sby., tanggal 9 Desember 2014 (*vide* bukti PPK-2) *juncto* putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 121/Pdt.G/2012/PN.Sda., tanggal 24 Oktober 2013 (*vide* bukti PPK-3) yang mana pada halaman 136 sampai dengan halaman 139 Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 121/Pdt.G/2012/PN.Sda., tanggal 24 Oktober 2013 (*vide* bukti PPK-3) telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo fakta hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara khusus tentang keberadaan tanah sebagaimana tersebut dalam Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1/Desa Segorotambak;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, berdasarkan keterangan saksi-saksi dan Buku Kretek Desa Segorotambak serta kuitansi pembelian tanah, telah ternyata bahwa Hendri J. Gunawan telah membeli tanah H. Kusnan yang berada di Desa Segorotambak dan selanjutnya telah diajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah tersebut dan akhirnya terbitlah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak atas nama Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat II Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi (PT Indo Perkasa Usahatama), telah menjual HGB Nomor 1/Desa Segorotambak kepada Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi (PT Sunindo Primaland), berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 109/SDT/NB/III/1999 (bukti bertanda: T.I,II-2);

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat I Dalam Rekonvensi/ Tergugat I Dalam Konvensi (PT Sunindo Primaland) tidak dapat menguasai tanah yang dibelinya tersebut karena dikuasai oleh orang lain, oleh karenanya pula (PT Sunindo Primaland) yang diwakili oleh Direktornya: Lisa Sundoro telah mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Sidoarjo, sebagai Penggugat melawan: 1. Moh. Sa'i sebagai Tergugat I (salah seorang Para Penggugat dalam Konvensi/salah seorang Para Tergugat dalam Rekonvensi) dan 2. H. Mukodir sebagai Tergugat II, sebagaimana terdaftar register perkara perdata Nomor 62/PDT.G/2004/ PN.Sda;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 134/PDT/2005/PT.SBY. pada halaman 27 pada pokoknya mempertimbangkan bahwa Desa Tambaksawah dan Segorotambak mempunyai batas yang jelas berbeda yaitu sebuah sungai atau kali yang cukup besar dan panjang dan selanjutnya M. Syukur sebagai saksi dari BPN Sidoarjo tidak bisa menunjukkan secara pasti lokasi tanah yang dimaksud dalam HGB Nomor 1/ Desa Segorotambak, bahkan anehnya menunjukkan tanah tersebut bukan di Desa Segorotambak, bahkan anehnya menunjukkan tanah tersebut bukan di Desa Segorotambak, melainkan di lokasi wilayah Desa Tambaksawah dan akhirnya Pengadilan Negeri Sidoarjo telah memberi putusan yang dalam amar putusannya, berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp689.000,00 (enam ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dalam Putusan Nomor 134/PDT/2005/PT.SBY. dan telah pula dikuatkan oleh Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 2362 K/PDT/2005 (bukti surat Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi bertanda: P.13, P.14 dan P.15);

Menimbang, bahwa dengan adanya putusan tersebut, lalu Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi telah mengajukan surat kepada BPN Kabupaten Sidoarjo untuk dilakukan pengukuran pengembalian batas atas 7 (tujuh) sertifikat, yakni Sertifikat HGB Nomor 1/ Desa Segorotambak, HGB Nomor 2/Desa Segorotambak, HGB Nomor 1460/Desa Tambaksawah s/d HGB 1464/Desa Tambaksawah;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi bertanda T.I, II-10 s/d T.I, II-24, ternyata bahwa telah terlaksana pengukuran pengembalian batas atas tanah terperkara dalam HGB Nomor 1/Desa Segorotambak, HGB Nomor 2/ Desa Segorotambak, HGB Nomor 1460/Desa Tambaksawah s/d 1464/Desa Tambaksawah, walaupun pada awalnya ada pihak yang keberatan, dan atas pengembalian batas tanah terperkara tersebut telah dituangkan dalam Berita Acara Nomor 134/BA.UKUR/2012, Berita Acara Nomor 193/BA.UKUR/2012, Berita Acara Nomor 192/BA.UKUR/2012, Berita Acara Nomor 191/BA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Berita Acara Nomor 188/BA.UKUR/2012;

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat I Dalam Rekonvensi/ Tergugat I Dalam Konvensi telah dapat membuktikan perolehan haknya atas Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak, sebagaimana dipertimbangkan di atas, bahkan telah terlaksana pengembalian batas atas tanah sengketa oleh Badan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, namun karena keberadaan Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak tersebut sudah ditentukan dalam putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana pula telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi tentang yang berkaitan dengan Sertifikat Nomor 1 Desa Segorotambak tersebut haruslah ditolak dan seyogyanya hal ini/keberadaan Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak tersebut diajukan oleh Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi dalam ranah upaya hukum luar biasa (Peninjauan Kembali), bukan upaya hukum biasa;

12. Bahwa dari pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dan Majelis Hakim Tingkat Kasasi tersebut di atas, maka dapat diperoleh fakta hukum dan telah diakui secara tegas serta dibenarkan oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris* sebagai berikut:

a. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa Pemohon Peninjauan Kembali memperoleh tanah sengketa (*ic* tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak) dengan cara yang benar dan tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku;

b. Bahwa terhadap tanah sengketa (*ic* tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak) pada tanggal 1 Mei 2012 telah diadakan pengukuran pengembalian batas dan penelitian oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo terhadap tanah sengketa (*ic* tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak) dan dinyatakan bahwa tanda-tanda batas berupa tugu-tugu secara kadastral telah dapat dikembalikan sesuai dengan data ukur/data fisik yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;

13. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara perdata Nomor 121/Pdt.G/2012/PN.Sda. atas tanah tanah sengketa (*ic* tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak) pada tanggal 25 Juli 2013 dihubungkan dengan Berita Acara Nomor 134/BA.UKUR/2012, tanggal 1 Mei 2012, maka terbukti menurut hukum bahwa

Halaman 20 dari 23 hal. Put. Nomor 580 PK/Pdt/2017



15. Bahwa berdasarkan fakta hukum seperti diuraikan di atas, maka Pemohon Peninjauan Kembali telah berhasil membuktikan dalil gugatannya dan oleh karena itu, Majelis Hakim Tingkat Peninjauan Kembali berdasar hukum wajib membatalkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2362 K/Pdt/2005, tanggal 15 Juli 2008 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 134/Pdt/2005/PT.Sby., tanggal 2 Juni 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 62/Pdt.G/2004/PN.Sda., tanggal 30 September 2004 untuk seluruhnya dan mengabulkan gugatan Penggugat (*ic* Pemohon Peninjauan Kembali) untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan permohonan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali ternyata bukti-bukti bertanda PK-I, PK-II dan PK-III tersebut adalah berupa putusan kasasi, pengadilan tingkat banding dan pengadilan tingkat pertama berisi putusan atas status objek perkara yang tidak sama dengan objek perkara *a quo* sehingga bukan bukti yang bersifat menentukan;

- Bahwa sebagaimana dipertimbangkan oleh *Judex Juris/Judex Facti* letak tanah dalam perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat HGB Nomor 1 Tahun 1996 adalah tidak jelas sehingga Sertifikat HGB tersebut tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali LISA SUNDORO HOSEA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali LISA SUNDORO HOSEA tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Penggugat/Pengaduan membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 19 Oktober 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

| | | |
|-------------------------|----|---------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp | 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp | 5.000,00 |
| 3. Administrasi PK..... | Rp | 2.489.000,00+ |
| Jumlah | Rp | 2.500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001