



PUTUSAN
Nomor 930 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

Drs. Ec. H. TRI HARSONO, selaku **Ketua Umum Puskopkar Jatim**, bertempat tinggal di Jalan Wisma Pagesangan Raya Nomor 115, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Soehirman, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Manyar Indah V/7, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2015;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Tergugat Intervensi I/Pembanding;

L a w a n :

1. **Hj. SOEPRIHARSIH**, ahli waris H. Iskandar, bertempat tinggal di Jalan Kanganin Nomor 12, RT 005, RW 001, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya;
2. **H. DEDDY SOEISDIONO**, ahli waris H. Iskandar, bertempat tinggal di Jalan Kanganin I Nomor 10, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya;
3. **RIRIEN SULISTIO WARDHANI**, ahli waris H. Iskandar, bertempat tinggal di Jalan Ambengan Nomor 38, RT 006, RW 001, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya;
4. **RENY SUSETIYO WARDANI**, ahli waris H. Iskandar, bertempat tinggal di Jalan Kanganin Nomor 12, RT 005, RW 001, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya;
5. **NUNGKY KUSUMA WARDHANI**, ahli waris H. Iskandar, bertempat tinggal di Jalan Kanganin Nomor 12, RT 005, RW 001, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya;

Halaman 1 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **PT DIAN FORTUNA ERISINDO**, berkedudukan di Jalan Perapen Indah B.I. G-26, Kota Surabaya;
7. **PT FORTUNA HERRISINDO**, berkedudukan di Jalan Kanginan Nomor 12, RT 005, RW 001, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, dalam hal ini Nomor 6 dan Nomor 7 diwakili oleh Renny Susetyo Wardhani, selaku Direktur Utama, memberi kuasa kepada Achmad Budi Santoso, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Raya Darmo Permai I Nomor 24, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 November 2015;
8. **BAMBANG RAYA SAPUTRA, MBA.**, selaku Direktur PT Gala Bumi Perkasa, berkedudukan di Jalan Panglima Sudirman Nomor 55, Surabaya;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Tergugat Intervensi II sampai dengan VIII dan Penggugat Intervensi/Para Terbanding;

D a n:

1. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO**, berkedudukan di Jalan Jaksa Agung Suprpto Nomor 7, Kabupaten Sidoarjo;
2. **NOTARIS DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, S.H., MSi.**, berkantor di Jalan Raya Bligo Nomor 53, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo;
3. **NOTARIS GEERTHE SURIANY LALA'AR, S.H.**, Protokoler Notaris Suharto, S.H., (alm), berkantor di Graha Kuncara Eksekutif Blok AP-10, Jalan Stadion Sidoarjo;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Tergugat Intervensi/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Turut Tergugat/Para Turut

Halaman 2 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016

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

Terbanding, di muka persidangan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa sesuai dengan Surat Persetujuan Gubernur Nomor 143/6514/013/1994 tanggal 28 April 1994, Bupati KDH Tingkat II Kabupaten Sidoarjo Nomor 503/2408/404.51/94 tanggal 21 Juli 1994 telah membuat surat persetujuan untuk menunjuk Penggugat (Puskopkar Jatim) sebagai Pelaksana Relokasi Desa Pranti, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo dalam rangka perluasan Bandara Juanda (Bukti P-1, P-2);
2. Bahwa untuk melaksanakan relokasi tersebut, Puskopkar Jatim (Penggugat) melalui Kepala Bagian Divisi Perumahan yaitu H. Iskandar (almarhum) yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Puskopkar Jatim Nomor 230/PUS/VIII/1994 tanggal 18 Agustus 1994, telah melakukan pembebasan Tanah Kas Desa (TKD) yang terletak di Desa Pranti seluas $\pm 183.907 \text{ m}^2$ dari total keseluruhan yang dibebaskan seluas $\pm 38 \text{ ha}$ (Bukti P-3);
3. Bahwa total Tanah ex Kas Desa (TKD), tanah hak milik perorangan dan tanah ex gogol yang telah dibebaskan Penggugat (Puskopkar Jatim) kesemuanya berlokasi di Desa Pranti, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo seluas $\pm 38 \text{ ha}$ (tiga puluh delapan hektar), dan di atas tanah yang dibebaskan tersebut setelah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Turut Tergugat I), diterbitkan 4 gambar situasi yaitu:
 - a. Gambar Situasi Nomor 71/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas $\pm 100.345 \text{ m}^2$;
 - b. Gambar Sengketa Nomor 72/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas $\pm 84.724 \text{ m}^2$;
 - c. Gambar Situasi Nomor 73/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas $\pm 98.598 \text{ m}^2$;
 - d. Gambar Situasi Nomor 74/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas $\pm 96.352 \text{ m}^2$;
4. Bahwa untuk tanah ex TKD yang saat ini menjadi objek sengketa telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo dan telah terbit Gambar Situasi yaitu (Bukti P-4);
 - a. Gambar Situasi Nomor 73/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas $\pm 98.598 \text{ m}^2$;
 - b. Gambar Situasi Nomor 74/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas $\pm 96.352 \text{ m}^2$;Dengan batas-batas:

Halaman 3 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016

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

- Sebelah Utara : Sungai Centel (perbatasan Desa Pranti, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo dengan Desa Tambak Sawah, Kecamatan Waru Sidoarjo);
 - Sebelah Timur : laban/pintu air, tambak milik bu Ratna;
 - Sebelah Selatan : pagar besi Bandara Udara Juanda;
 - Sebelah Barat : sawah milik Haji Nawawi, Haji Kholil serta Mat Nasir;
5. Bahwa tanah ex TKD (Tanah Kas Desa) yang menjadi objek sengketa dan telah dilepaskan oleh Pemerintahan Kabupaten Sidoarjo serta disetujui pengesahannya oleh Gubernur Jawa Timur, terdiri dari Bukti (P-5 a, b, c, d, e dan f);
- a. Tanah kas desa, Desa Berbek, Kecamatan Waru $\pm 70.000 \text{ m}^2$;
 - b. Tanah kas desa, Desa Janti, Kecamatan Waru seluas $\pm 51.068 \text{ m}^2$;
 - c. Tanah kas desa, Desa Wadung Asri, Kecamatan Waru seluas $\pm 43.711 \text{ m}^2$;
 - d. Tanah kas desa, Desa Kepuh Kiriman, Kecamatan Waru seluas $\pm 12.000 \text{ m}^2$;
 - e. Tanah kas desa, Desa Tropodo, Kecamatan Waru $\pm 7.028 \text{ m}^2$;
6. Bahwa Tanah ex TKD (Tanah Kas Desa) yang menjadi objek sengketa tersebut, telah terbayar lunas ganti ruginya dan dicatat oleh bapak Suroso Kasubag. Pendapatan dan Kekayaan atas nama Kepala Bagian Pemerintah Desa, Kabupaten Sidoarjo (Bukti P-6);
7. Bahwa untuk membiayai pelaksanaan pembebasan tanah ex TKD (Tanah Kas Desa) yang terletak di Desa Pranti, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Penggugat telah mengajukan pinjaman kredit kepada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya yang melalui suratnya kepada Puskopkar Jatim tanggal 8 Februari 1996 (Bukti P-7a), telah menyetujui memberikan kredit untuk pembebasan lahan dan sebagai tindak lanjut dari persetujuan kredit tersebut Bank Tabungan Negara dan Puskopkar Jatim telah melakukan perjanjian kredit sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 102 tanggal 7 Maret 1996 Notaris Noor Irawati, S.H., (Bukti P-7b);
8. Bahwa yang menjadi dasar pemberian pinjaman Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya kepada Penggugat adalah Nota Facsimile Bank Tabungan Negara Pusat Jakarta Nomor 475/TK.f/BKK/1993, tanggal 26 Juni 1993 dan Surat dari Bank Tabungan Negara Pusat tanggal 10 Agustus 1993 Nomor 157/BKK/1993 perihal Kredit Modal Kerja Pembangunan RSS (KYG Plus), untuk BTN Cabang Surabaya. (Bukti P-8a, P-8b);

Halaman 4 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa pada tanggal 28 Maret 2005 berdasarkan keterangan Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng Kota Surabaya Nomor 470/332/436.9.1.4/2008 H. Iskandar Kepala Divisi Perumahan Puskopkar Jatim juga selaku Direktur PT Fortuna Herrisindo dan PT Dian Fortuna Erisindo sebagai penerima kuasa telah meninggal dunia dan pada bulan Oktober 2005 H.A. Ruba'i Suryo Hartono Ketua Puskopkar Jatim selaku yang memberikan kuasa juga telah meninggal dunia, karena pemberi kuasa dan penerima kuasa telah meninggal dunia maka sebagaimana ketentuan pada Pasal 1813 KUHPdata surat kuasa tersebut telah berakhir, dan semua asset serta surat-surat berharga milik Penggugat selaku pemberi kuasa yang dibawa almarhum H. Iskandar selaku yang diberi kuasa atau saat ini ada dalam kekuasaan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII haruslah segera dikembalikan atau diserahkan kembali kepada Penggugat sebagai yang telah memberi kuasa (Bukti P-9);
10. Bahwa karena Ketua Puskopkar Jatim dan Kepala Divisi Perumahan Puskopkar Jatim telah meninggal dunia, maka pada tanggal 6 April 2005 Kantor Pusat PT Bank Tabungan Negara (Persero) dengan Suratnya Nomor 24/DRPK/HUP/IV/2005 (Bukti P-10), telah meminta dan memberi petunjuk kepada pengurus Puskopkar untuk mengambil langkah-langkah sebagai pertanggungjawaban atas penyelesaian kredit sebagai berikut:
 - a. Melakukan pendataan atas asset-asset proyek perumahan yang dapat dikembangkan sebagai sumber penyelesaian kredit di Bank Tabungan Negara;
 - b. Melakukan pendataan legalitas atas asset-asset proyek perumahan;
 - c. Menghubungi ahli waris sdr. H. Iskandar untuk meminta dokumen yang berkaitan dengan proyek perumahan;
 - d. Menyampaikan kepada Bank Tabungan Negara rencana penyelesaian kredit Puskopkar Jatim kepada Bank Tabungan Negara;
11. Bahwa berdasarkan atas surat tersebut, Penggugat telah melakukan pendataan dan penataan kembali asset tanah milik Puskopkar Jatim (Penggugat) yang terletak di Desa Pranti, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, guna penyelesaian pengembalian pinjaman kredit kepada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya, telah memanggil dan melakukan pertemuan dengan Tergugat I, II, III, IV, V (ahli waris almarhum H. Iskandar) pada saat itu yang hadir mewakili sebagai ahli waris adalah sdri. Reny Susetiyo Wardani (Tergugat IV), untuk menanyakan dan meminta agar semua surat dan asset tanah yang telah dikerjakan/dikelola almarhum H. Iskandar untuk dikembalikan kepada Puskopkar Jatim (Penggugat), tetapi

Halaman 5 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016

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

tidak dihiraukan dan bahkan ada indikasi tanah milik Puskopkar Jatim tersebut telah berusaha dialihkan kepada pihak lain, sehingga akan sangat merugikan Penggugat, perbuatan ahli waris tersebut jelas dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (Bukti P-11a);

12. Bahwa karena tidak ada iktikad baik dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII untuk menyelesaikan masalah tersebut secara kekeluargaan, maka Penggugat telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 147/Pdt.G/2012/PN Sda, yang pada saat pemeriksaan perkara telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) dengan dihadiri oleh Badan Pertanahan Nasional Sidoarjo dan terbukti tanah tersebut ada dalam keadaan kosong dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Sungai Centel (perbatasan Desa Pranti, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo dengan Desa Tambak Sawah, Kecamatan Waru Sidoarjo);
- Sebelah Timur : laban/pintu air, tambak milik bu Ratna;
- Sebelah Selatan : pagar besi Bandara Udara Juanda;
- Sebelah Barat : sawah milik Haji Nawawi, Haji Kholil serta Mat Nasir;

Dan atas perkara tersebut pada tanggal 17 Juni 2013 telah diputus dengan putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena kurang lengkap identitas pihak para ahli waris (Para Tergugat) (Bukti P-11b);

13. Bahwa Puskopkar Jatim (Penggugat) juga telah melakukan pertemuan dengan Badan Pertanahan Nasional dan pada hari Kamis tanggal 23 Februari 2012 (Bukti P-12a, 12b) saat dilakukan gelar di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Surabaya, Turut Tergugat I telah mengakui menerbitkan 2 peta bidang atas nama PT Dian Fortuna Erisindo (Tergugat VI) tanpa alas hak yang benar dan tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik sah atas tanah tersebut, peta bidang atas nama Tergugat I di atas gambar situasi tanah milik Puskopkar Jatim yang belum pernah dibatalkan yaitu:

- a. Nomor 725/17.14/2008, tanggal 17 April 2008, luas 97.434 m², NIB. 12.10.17.14.00557;
- b. Nomor 804/17.17/2004, tanggal 23 April 2008, luas 95.195 m², NIB. 12.10.17.14.00559;

Bahwa karena telah terbit 2 (dua) peta bidang atas nama Tergugat VI (PT Dian Fortuna Erisindo) yang dilakukan Turut Tergugat I tanpa alas hak yang benar dan tanpa sepengetahuan Penggugat di atas tanah milik Penggugat

Halaman 6 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016

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

yang telah lebih dulu terbit gambar situasi yang belum pernah dicabut, maka dalam pertemuan gelar perkara tersebut disarankan kepada Penggugat untuk melakukan gugatan pembatalan terhadap peta bidang atas nama Tergugat VI (PT Dian Fortuna Erisindo) dan membatalkan akta-akta yang mendasari penerbitan peta bidang tersebut ke Pengadilan;

14. Bahwa setelah dilakukan pendataan ternyata Gambar Situasi Nomor 73 dan Gambar Situasi Nomor 74 asli milik Penggugat masih ada pada Turut Tergugat I dan Penggugat telah memohon kepada Turut Tergugat I untuk memberikan salinan asli dari Gambar Situasi Nomor 73 dan Gambar Situasi Nomor 74 yang telah terbit pada tahun 1997 di atas tanah milik Puskopkar Jatim tersebut, tetapi sampai gugatan ini diajukan tidak pernah diberikan dengan alasan, di atas tanah objek sengketa tersebut telah terbit peta bidang atas nama (Tergugat VI) PT Dian Fortuna Erisindo Nomor 725/17.14/2008 tanggal 17 April 2008, luas 97.434 m² NIB 12.10.17.14.00557 dan Nomor 804/17.17/2004 tanggal 23 April 2008, luas 95.195 m² NIB 12.10.17.14.00559, yang penerbitannya didasarkan atas Akta Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor 15 dan Surat Kuasa Nomor 16 Notaris Soeharto, S.H., (almarhum) tanggal 24 November 2004, dari H. Iskandar selaku Direktur PT Fortuna Harisindo Dian Tama kepada H. Iskandar selaku Direktur PT Dian Fortuna Erisindo yang cacat hukum;
15. Bahwa terhadap Akta Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor 15 dan Surat Kuasa Nomor 16 Notaris Soeharto (almarhum) tanggal 24 November 2004 tersebut di atas, Puskopkar Jatim telah menanyakan tentang keberadaan akta tersebut, didapat keterangan dari Notaris dan PPAT Geerthe Suriany Lala'ar, S.H., (Pemegang Protokol dari Notaris Soeharto, S.H., almarhum) dan hasil pemeriksaan oleh MPD (Majelis Pertimbangan Daerah) Notaris wilayah Sidoarjo, dalam *repertorium* (buku daftar akta) milik Notaris Soeharto, S.H., (almarhum), Akta Nomor 15 dan Surat Kuasa Nomor 16 tanggal 24 November 2004 cacat hukum karena tidak diketemukan/tidak tercatat dalam *repertorium* (buku daftar akta) milik Notaris Soeharto, S.H., (almarhum), sehingga akta yang cacat hukum tersebut tidak dapat dipakai dasar untuk menerbitkan suatu hak (Bukti P-13a, 13b);
16. Bahwa tindakan Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo), yang telah menerbitkan Peta Bidang Nomor 725/17.14/2008 tanggal 17 April 2008, luas 97.434 m² NIB 12.10.17.14.00557 dan Nomor 804/17.17/2004 tanggal 23 April 2008, luas 95.195 m² NIB 12.10.17.14.00559 atas nama PT Dian Fortuna Erisindo dan tindakan Turut Tergugat I yang tidak

Halaman 7 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan/tetap menahan salinan asli Gambar Situasi (GS) Nomor 73/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas $\pm 98.598 \text{ m}^2$ dan Gambar Situasi Nomor 74/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas $\pm 96.352 \text{ m}^2$ yang terbit pada tahun 1997 lebih dulu dari pada peta bidang atas nama Tergugat I yang baru terbit pada tahun 2008 jelas merupakan perbuatan melawan hukum sehingga sangat merugikan Penggugat (Puskopkar Jatim) (Bukti P-14);

17. Bahwa pada tanggal 28 Desember 2000 telah terbit Akta Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor 15 dan Surat Kuasa Nomor 16 serta Akta Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor 17 dan Surat Kuasa Nomor 18 Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si di Sidoarjo tanggal 28 Desember 2000, antara H.A. Ruba'i Suryo Hartono (selaku Ketua Puskopkar Jatim) dengan H. Iskandar (selaku Dirut PT Fortuna Harissindo Diantama dan selaku Dirut PT Dian Fortuna Erisindo serta selaku Kepala Divisi Perumahan Puskopkar Jatim), yang cacat hukum dan sudah seharusnya batal demi hukum, karena yang dijadikan dasar penerbitan akta tersebut dan isi akta bertentangan dengan hukum dan undang-undang serta fakta yang sebenarnya yaitu (Bukti P15a, 15b, 15c, 15d):

- a. Tanah yang menjadi objek penyerahan hak sebagaimana tercatat dalam akta tersebut adalah Tanah Kas Desa (TKD) Desa Wadung Asri, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo luas $\pm 43.711 \text{ m}^2$ dan Tanah Kas Desa (TKD) Desa Brebek, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo $\pm 70.000 \text{ m}^2$, yang total luas keseluruhan adalah $\pm 113.711 \text{ m}^2$, sedang total luas tanah yang tercatat dalam peta bidang yang terbit atas nama PT Dian Fortuna adalah $\pm 192.629 \text{ m}^2$ jadi jelas luasnya tidak sesuai, sehingga perlu dipertanyakan dasar terbitnya, karena tidak benar maka sudah seharusnya dibatalkan atau batal demi hukum;
- b. Perjanjian kerjasama antara Puskopkar Jatim dengan PT Dian Fortuna Erisindo Nomor 009/DE/XH/92 tanggal 18 Desember 1992 adalah berkenaan dengan kerjasama pembangunan rumah sangat sederhana dan rumah sederhana, untuk karyawan/pekerja industri/anggota primer koperasi karyawan, tidak ada kaitannya dengan pelaksana relokasi Desa Pranti, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo dalam rangka perluasan Bandara Juanda, Desa Pranti, sehingga tidak dapat dijadikan dasar dalam akta penyerahan hak atas tanah dimaksud (Bukti P-16);
- c. Surat Penunjukan Puskopkar Jatim Nomor 04/PUS/XII/2000 tanggal 27 Desember 2000 terbit berdasarkan Surat Keterangan Nomor 06/RA/VII/1996 tanggal 6 Juni 1996 yang isinya menunjuk PT Fortuna

Halaman 8 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016

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

Harisindo Diantama sebagai Divisi Perumahan Puskopkar Jatim dan H. Iskandar sebagai Kepala Divisi Perumahan Puskopkar Jatim, yang berarti mereka adalah bagian dari Puskopkar Jatim, akta penyerahan dimaksud adalah untuk pengelolaan dan bukan pelepasan untuk dimiliki (Bukti P-17);

18. Bahwa karena isi perjanjian tersebut multi tafsir maka sebagaimana Pasal 1343 KUHPdata, Penggugat telah meminta keterangan dari Turut Tergugat II tentang maksud penyerahan hak atas tanah sebagaimana isi akta tersebut dan berdasarkan keterangan Turut Tergugat II (Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si) penyerahan hak atas tanah sebagaimana isi akta tersebut adalah untuk dikelola dan bukan pengalihan hak untuk dilepas dan dimiliki oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII karena H. Iskandar selaku Dirut PT Fortuna Harisindo Diantama dan selaku Dirut PT Dian Fortuna Erisindo adalah bagian dari Divisi Perumahan Puskopkar Jatim, sehingga tidak mungkin Puskopkar Jatim mengalihkan kepemilikan hak atas tanah tersebut kepada divisinya sendiri dan sesuai dengan keterangan yang diberikan oleh Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si., karena telah ada perjanjian kontraktual antara Pengurus Puskopkar Jatim (Penggugat) dengan PT Fortuna Harisindo Diantama dan H. Iskandar selaku kepala dari Divisi Perumahan Puskopkar Jatim, Akta Notaris Noor Irawati, S.H., Nomor 177 tanggal 27 September 2002, dimana objek dan subjeknya sama, maka akta penyerahan hak sebelumnya yaitu akta penyerahan hak atas tanah yang dilakukan oleh Turut Tergugat II Nomor 15 dan Surat Kuasa Nomor 16 serta Akta Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor 17 dan Surat Kuasa Nomor 18 Notaris Diah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si, di Sidoarjo tanggal 28 Desember 2000 menjadi batal demi hukum (Bukti P-18a, P-18b);
19. Bahwa oleh karena akta notaris Diah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si tersebut di atas dibuat didasarkan suatu sebab yang palsu dan terlarang maka sebagaimana disebut dalam Pasal 1335 KUHPdata Akta Perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum atau batal demi hukum, sehingga tidak dapat dipakai sebagai landasan hukum;
20. Bahwa upaya pengalihan asset tanah milik Puskopkar Jatim dengan cara melawan hukum oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII terbukti dengan terbitnya peta bidang atas nama PT Dian Fortuna Erisindo (Tergugat VI) di atas tanah milik Puskopkar yang telah terbit Gambar Situasi Nomor 73/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas $\pm 98.598 \text{ m}^2$ dan Gambar Situasi

Halaman 9 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016

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

Nomor 74/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas $\pm 96.352 \text{ m}^2$ dan telah dialihkannya asset tersebut kepada pihak lain sehingga karena dilakukan dengan cara melawan hukum, maka atas perkara pengalihan asset tersebut telah dilaporkan oleh pihak ketiga dan diperiksa di Polda Jatim. (Bukti P-19a, P-19b), oleh karenanya agar gugatan ini tidak sia-sia atau menjadi lebih rumitnya permasalahan mohon atas tanah objek sengketa tersebut diletakkan sita jaminan;

21. Bahwa selama ini Penggugat (Puskopkar Jatim) telah berupaya untuk terus melakukan pembayaran penyelesaian angsuran pinjaman dari Bank Tabungan Negara Surabaya, (Penggugat) Puskopkar Jatim sehingga dari kredit awal Rp25.500.000.000,00 (dua puluh lima miliar lima ratus juta rupiah), sekarang tinggal sisa Rp15.600.000.000,00 (lima belas miliar enam ratus juta rupiah) (Bukti P-20);
22. Bahwa tindakan Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII yang telah berusaha menahan semua dokumen asset milik Penggugat dan menghalang-halangi Penggugat untuk mengelola tanah tersebut dengan maksud berusaha menjual/mengalihkan kepemilikan tanah dimaksud dengan pihak lain, untuk kepentingannya sendiri sehingga tindakan tersebut sangat merugikan Penggugat secara materiil karena tidak bisa mengelola tanah tersebut sejak tahun 2006 sampai sekarang, yang apabila diperhitungkan secara materiil tidak bisa mengelola tanah tersebut dan harus menyelesaikan permasalahan perkara atas tanah tersebut selama 6 tahun sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
23. Bahwa karena akta penyerahan Notaris Soeharto, S.H., cacat hukum, maka penyerahan yang dilakukan H. Iskandar selaku Kepala Divisi Perumahan Puskopkar Jatim dan selaku Direktur PT Fortuna Harisindo Diantama kepada H. Iskandar selaku Direktur PT Dian Fortuna Erisindo sudah seharusnya dinyatakan batal demi hukum dan terbitnya peta bidang atas nama Tergugat IV karena tidak wajar dan bertentangan dengan hukum harus dinyatakan batal demi hukum;
24. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang kuat mohon agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding ataupun kasasi;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 10 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah tanah ex Tanah Kas Desa (TKD) Desa Kepuh Kiriman, Kecamatan Waru, Desa Wadung Asri, Kecamatan Waru, Desa Janti, Kecamatan Waru, Desa Brebek, Kecamatan Waru, Desa Tropodo, Kecamatan Waru yang terletak di Desa Pranti, Kecamatan Sedati terdiri dari:
 - a. Gambar Situasi Nomor 73/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas \pm 98.598 m²;
 - b. Gambar Situasi Nomor 74/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas \pm 96.352 m²;Dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Sungai Centel (perbatasan Desa Pranti, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo dengan Desa Tambak Sawah, Kecamatan Waru Sidoarjo);
 - Sebelah Timur : laban/pintu air, tambak milik bu Ratna;
 - Sebelah Selatan : pagar besi Bandara Udara Juanda;
 - Sebelah Barat : sawah milik Haji Nawawi, Haji Kholil serta Mat Nasir;
3. Menyatakan Akta Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor 15 Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si., antara H. Achmad Roeba'i (ex Ketua Puskopkar Jatim) kepada H. Iskandar (ex Kepala Divisi Perumahan Puskopkar Jatim), cacat hukum dan batal demi hukum;
4. Menyatakan Akta Surat Kuasa Nomor 16 Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si., antara H. Achmad Roeba'i (ex Ketua Puskopkar Jatim) kepada H. Iskandar (ex Kepala Divisi Perumahan Puskopkar Jatim), cacat hukum dan batal demi hukum;
5. Menyatakan Akta Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor 17 Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si., antara H. Achmad Roeba'i (ex Ketua Puskopkar Jatim) kepada H. Iskandar (ex kepala Divisi Perumahan Puskopkar Jatim), cacat hukum dan batal demi hukum;
6. Menyatakan Akta Surat Kuasa Nomor 18 Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si., antara H. Achmad Roeba'i (ex Ketua Puskopkar Jatim) kepada H. Iskandar (ex Kepala Divisi Perumahan Puskopkar Jatim), cacat hukum dan batal demi hukum;
7. Menyatakan Akta Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor 15 Notaris Soeharto, S.H., (almarhum) tanggal 24 November 2004, dari H. Iskandar selaku Direktur PT Fortuna Harisindo Diantama kepada H. Iskandar Direktur PT Dian Fortuna Erisindo, cacat hukum dan batal demi hukum;

Halaman 11 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan Akta Surat Kuasa Nomor 16 Notaris Soeharto, S.H., (almarhum) tanggal 24 November 2004, dari H. Iskandar selaku Direktur PT Fortuna Harisindo Diantama kepada H. Iskandar Direktur PT Dian Fortuna Erisindo, cacat hukum dan batal demi hukum;
9. Menyatakan Peta Bidang Nomor 725/17.14/2008 tanggal 17 April 2008, luas 97.434 m² NEB 12.10.17.14.00557 dan Nomor 804/17.17/2004 tanggal 23 April 2008, luas 95.195 m² NIB 12.10.17.14.00559 atas nama Tergugat II (PT Dian Fortuna Erisindo) cacat hukum dan batal demi hukum;
10. Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
11. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII untuk menyerahkan semua dokumen dan surat-surat berharga asset tanah milik Puskopkar Jatim kepada Penggugat;
12. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan dalam keadaan kosong Tanah ex Kas Desa (TKD) yang terletak di Desa Pranti terdiri dari:
 - a. Gambar Situasi Nomor 73/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas \pm 98.598 m²;
 - b. Gambar Situasi Nomor 74/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas \pm 96.352 m;Dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Sungai Centel (perbatasan Desa Pranti, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo dengan Desa Tambak Sawah, Kecamatan Waru Sidoarjo);
 - Sebelah Timur : laban/pintu air, tambak milik bu Ratna;
 - Sebelah Selatan : pagar besi Bandara Udara Juanda;
 - Sebelah Barat : sawah milik Haji Nawawi, Haji Kholil serta Mat Nasir;
13. Menghukum kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII untuk membayar kerugian Penggugat secara materiil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) kontan dan sekaligus secara tanggung renteng;
14. Menghukum Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII untuk membayar uang paksa atas keterlambatan pembayaran ganti rugi dan penyerahan hak atas tanah tersebut sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/setiap hari, tujuh hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
15. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk mentaati dan melaksanakan putusan ini;

Halaman 12 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016

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

16. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah ex TKD Desa Kepuh Kiriman, Kecamatan Waru, Desa Wadung Asri, Kecamatan Waru, Desa Janti, Kecamatan Wara, Desa Brebek, Kecamatan Waru, Desa Tropodo, Kecamatan Waru, yang terletak di Desa Pranti, Kecamatan Sedati terdiri dari:

- a. Gambar Situasi Nomor 73/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas \pm 98.598 m²;
- b. Gambar Situasi Nomor 74/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas \pm 96.352 m²;

Dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Sungai Centel (perbatasan Desa Pranti, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo dengan Desa Tambak Sawah, Kecamatan Waru Sidoarjo);
- Sebelah Timur : laban/pintu air, tambak milik bu Ratna);
- Sebelah Selatan : pagar besi Bandara Udara Juanda;
- Sebelah Barat : sawah milik Haji Nawawi, Haji Kholil serta Mat Nasir;

17. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding dan kasasi;

18. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau: Kalau pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, V, VI,

VII, Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I, III, IV, V:

A. Eksepsi Relatif;

Kompetensi relatif/kewenangan Pengadilan;

- 1) Bahwa berdasarkan Pasal 118 HIR gugatan harus diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang memeriksa perkara ditempati Tergugat berdiam/domisili (*actor sequitor forum rei*), oleh karena tempat domisili sebagian besar Para Tergugat adalah di Kotamadya Surabaya, terlebih lagi pokok permasalahan gugatan ini adalah didasarkan atas adanya perjanjian kerjasama perumahan sederhana antara Penggugat (Puskopkar) dan PT Dian Fortuna Erisindo Nomor 009/DE/XII/1992 yang dibuat di hadapan Notaris Mutia Haryani, S.H., pada tanggal 18 Desember 1992, pada Pasal 6 ayat (2) menyatakan "Apabila ada perselisihan pengadilan yang berwenang adalah Pengadilan Negeri

Halaman 13 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016

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)



Surabaya”, maka seharusnya gugatan Penggugat diajukan di daerah hukum Pengadilan Surabaya. Untuk itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2) Penggugat tidak berkualitas (*disqualificatoire exceptie*);

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas terhadap objek gugatan yang berupa Tanah Kas Desa (TKD) yang terletak di Desa Pranti, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo seluas 183.907 m², karena untuk pembebasan lahan tersebut sumber pendanaannya adalah dari pinjaman kredit pada Bank Tabungan Negara (BTN) Surabaya dan tambahan agunan milik (alm) Iskandar, sehingga asset tersebut menjadi jaminan kredit di Bank Tabungan Negara (BTN) Surabaya, sesuai dengan perjanjian kredit yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 102 tanggal 7 Maret 1996 di Notaris Noor Irawati, S.H. Oleh karena itu Penggugat (Puskopkar) sebenarnya tidak berkualitas sebagai Penggugat yang seharusnya sebenarnya yang berkepentingan adalah Bank Tabungan Negara (BTN) Surabaya. Oleh karena Penggugat berusaha untuk memutarbalikkan fakta hukum sepantasnya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3) Bahwa subjek dalam gugatan Penggugat adalah kurang pihak/tidak lengkap (*exceptie plurium litis consortium*);

Bahwa sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat ahli waris dari (alm) Iskandar adalah Tergugat I (Hj. Soepriharsih/janda Iskandar), Tergugat III (Ririen Sulistio Wardhani), Tergugat IV (Reny Susetiyo Wardhani, Tergugat V (Nungky Kusuma Wardhani), padahal dalam Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 15 Februari 2006 yang ditandatangani oleh lurah dan camat setempat terdapat 6 (enam) ahli waris dari (alm) Iskandar, sehingga subjek dalam gugatan Penggugat adalah tidak lengkap untuk itu sepatutnya ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4) Bahwa gugatan Penggugat *nebis in idem* (*exceptie rei judicatie*);

Bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan Daftar Nomor 147/Pdt.G/2012/PN Sda., dan perkara tersebut telah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Berdasarkan azas *nebis in idem* perkara dalam gugatan Penggugat Daftar Nomor 171/Pdt.G/2013/PN Sda., seharusnya tidak dapat diadili



lagi, karena berdasarkan Pasal 1917 BW yang menentukan *nebis in idem* terjadi apabila tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, diajukan oleh dan terhadap orang yang sama dan dalam hubungan yang sama pula. Untuk itu gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

B. Eksepsi Absolut;

5) Kompetensi absolut Pengadilan;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada posita ke 4 yang menyatakan bahwa objek sengketa yang berkaitan dengan perkara Tanah Kas Desa (TKD) di Desa Pranti, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, seluas kurang lebih 183.907 m² yang telah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo yang kemudian menerbitkan Gambar Situasi (GS) dua yakni:

- a. Gambar Situasi Nomor 73/P//1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas 98.598 m²;
- b. Gambar Situasi Nomor 74/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas 96.352 m²;

Bahwa dalam posita ke 17 (a) Penggugat juga menyatakan untuk membatalkan gambar situasi yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Sidoarjo dengan atas nama PT Dian Fortuna Erisindo serta juga dalam posita ke 23 juga menyatakan demikian, kemudian Penggugat mengajukan petitum dalam gugatannya pada poin ke 9 juga menyatakan pembatalan atas Peta Bidang/Gambar Situasi Nomor 725/17.14/2008 tanggal 17 April 2008 dengan luas 97.434 m² NIB. 12.10.17.14.00557 dan Nomor 804/17.17/2008 tanggal 23 April 2008 dengan luas 95.195 m² atas nama Tergugat II (PT Dian Fortuna Erisindo). Bahwa dari pernyataan Penggugat baik dalam posita dan petitumnya jelas-jelas bahwa wewenang untuk membatalkan gambar situasi *a quo* adalah kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), karena gambar situasi *a quo* adalah merupakan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang bersifat konkrit, individual dan final, oleh sebab itu gugatan Penggugat adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang untuk membatalkan gambar situasi *a quo* tersebut dan bukanlah Pengadilan Negeri Sidoarjo. Berdasarkan Pasal 1 ayat (3) dan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5/1986 *juncto* Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 9/2004 *juncto* Undang Undang Nomor 51/2009, maka gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Tergugat II:

I. Gugatan Penggugat Tidak Sempurna;

Bahwa menunjuk posita angka 1 sampai dengan 12 gugatan Penggugat, terutama posita angka 12 menyatakan "... maka Penggugat mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 147/Pdt.G/2012/PN Sda., ... dan seterusnya ... dan atas perkara tersebut pada tanggal 17 Juni 2013., telah diputus yang amarnya menyatakan "gugatan tidak dapat diterima (A/O) karena kurang lengkap identitas ahli waris Tergugat (Bukti P-IIb);

Bahwa ternyata lebih lanjut tidak ada penjelasan status tentang posita angka 1 sampai dengan 12 dimaksud dalam perkara *a quo* (Perkara Nomor 171/Pdt.G/2013/PN Sda). Ini berarti posita angka 1 sampai dengan 12 gugatan Penggugat tidak merupakan bagian dan menjadi satu kesatuan dalam perkara *a quo*. Atau dengan perkataan lain posita angka 1 sampai dengan 12 sebagaimana dimaksud tidak merupakan bagian dan menjadi satu kesatuan dalam perkara *a quo*, karena Perkara Daftar Nomor 147/Pdt.G/2012/PN Sda., telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 17 Juni 2013 sebagaimana posita angka 12 gugatan Penggugat perkara *a quo*;

Bahwa dengan demikian posita Penggugat dalam perkara *a quo* dimulai dari posita angka 13 sampai dengan 24 gugatan Penggugat, karenanya gugatan Penggugat tidak sempurna, karena tidak jelas siapa sebenarnya pihak-pihaknya dalam perkara *a quo* (siapa Penggugat dan siapa Tergugat);

Berdasarkan hal di atas gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa menunjuk posita angka 20 gugatan Penggugat, ternyata Penggugat mengetahui kalau tanah sengketa dimaksud telah dialihkan dan dikuasai oleh pihak lain. Dengan dialihkannya tanah sengketa dimaksud kepada pihak lain, seharusnya pihak lain sebagaimana dimaksud juga harus dijadikan pihak dalam perkara *a quo*. Lebih-lebih dalam Perkara Daftar Nomor 147/Pdt.G/2012/PN Sda., pada saat dilakukan pemeriksaan setempat atas tanah sengketa dimaksud pada tanggal 17 Mei 2013, Penggugat mengetahui kalau tanah sengketa dimaksud telah dikuasai oleh sdr. Henry J Gunawan yang disewakan kepada masyarakat dalam

Halaman 16 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016



koordinasi Korem. Dengan demikian sdr. Henry J Gunawan dan orang-orang yang menyewa tanah sengketa dimaksud harus dijadikan pihak dalam perkara *a quo*;

Berdasarkan hal di atas seharusnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

III. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

1. Menunjuk posita angka 13 gugatan Penggugat menyatakan Turut Tergugat I mengakui telah menerbitkan 2 (dua) peta bidang tanah atas nama PT Dian Fortuna Erisindo (Tergugat VI) tanpa alas hak yang benar dan tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik sah atas tanah tersebut. Peta bidang atas nama Tergugat I di atas gambar situasi tanah milik Puskopar Jatim yang belum pernah dibatalkan yaitu:

- Nomor 725/17.14/2008 tanggal 17 April 2008 luas 97.434 m² NIB 12.10.17.14.00557;
- Nomor 804/17.17/2004 tanggal 23 April 2008 luas 95.195 m² NIB 12.10.17.14.0059;

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat di atas tidak ada penegasan atas nama siapa 2 (dua) peta bidang tanah dimaksud. Apakah atas nama PT Dian Fortuna Erisindo (Tergugat VI) atau atas nama Soepriharsih (Tergugat I). Posita Penggugat yang demikian ini sangat membingungkan;

Bahwa ternyata dalam posita angka 13 alinea 2 dan angka 16 menyatakan dengan tegas 2 (dua) peta bidang tanah dimaksud adalah atas nama PT Dian Fortuna Erisindo (Tergugat VI) bukan atas nama Soepriharsih Tergugat I sebagaimana angka 1 di atas;

2. Bahwa akan tetapi pada petitum angka 9 gugatan Penggugat menyatakan "Peta Bidang Nomor 725/17.14/2008 tanggal 17 April 2008 luas 97.434 m² NIB 12.10.17.14.00557 dan Nomor 804/17.17/2004 tanggal 23 April 2008 luas 95.195 m² NIB 12.10.17.14.00559 atas nama Tergugat II (PT Dian Fortuna Erisindo) padahal Tergugat II adalah H. Dedy Soeisdiono bukan PT Dian Fortuna Erisindo;

3. Bahwa dalam posita angka 11 gugatan Penggugat menyatakan Tergugat 1 sampai dengan Tergugat V adalah ahli waris almarhum H. Iskandar. Tetapi dalam posita angka 12 gugatan Penggugat menyatakankarena tidak ada iktikad baik dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VII untuk menyelesaikan secara kekeluargaan..... dan seterusnya". Pernyataan ini seolah-olah Tergugat VI dan Tergugat VII



juga ahli waris almarhum H. Iskandar. Padahal Tergugat VI dan Tergugat VII adalah subjek hukum yang merupakan badan hukum juga selaku pihak dalam perkara *a quo*. Dengan demikian gugatan Penggugat sungguh membingungkan, karena posita yang satu dengan posita yang lain serta petitumnya sangat berbeda (gugatan Penggugat kabur);

Berdasarkan hal di atas gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

IV. Eksepsi Kompetensi Relative;

Bahwa menunjuk Perjanjian Kerja Sama Perumahan Sederhana antara Penggugat dengan Tergugat VI Nomor 009/DE/XII/1992., yang dibuat oleh dan di hadapan Ny. Mutia Haryani, S.H., Notaris di Surabaya pada Pasal 6 ayat (2) menyatakan "apabila ada perselisihan yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Surabaya". Dengan demikian menyimpang dari ketentuan Pasal 118 HIR para pihak telah memilih Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya bukan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo apabila terjadi perselisihan;

V. Eksepsi Kompetensi Absolute;

Bahwa menunjuk posita angka 13 gugatan Penggugat mengetahui dan mengakui kalau 2 (dua) Peta Bidang Nomor 725/17.14/2008 tanggal 17 April 2008, luas 97.434 m² NIB 12.10.17.14.00557 dan Nomor 804/17.17/2004 tanggal 23 April 2008 luas 95.195 m² NIB 12.10.17.14.00559 adalah diterbitkan oleh Turut Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional) yang tidak mungkin bisa dibatalkan melalui Pengadilan Negeri, karena 2 (dua) peta bidang tanah dimaksud merupakan keputusan administrasi yang konkrit, individual dan final yang apabila hendak dibatalkan harus melalui Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana Pasal 1 ayat (3) dan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Eksepsi Tergugat VI, VII:

1. Kompetensi absolut bukan pada Pengadilan Negeri Sidoarjo;

- Bahwa inti gugatan Penggugat adalah keberatan dengan terbitnya Peta Bidang/Gambar Situasi Nomor 725/17.14/2008 dan Nomor 804/17.17/2008. Peta bidang/gambar situasi adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dimana untuk pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) tersebut adalah kompetensi dari Pengadilan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara (PTUN) sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan terakhir Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009;

2. Kompetensi relatif bukan pada Pengadilan Negeri Sidoarjo;
 - Bahwa Pengadilan Negeri Sidoarjo tidak berwenang menerima dan memeriksa perkara ini karena domisili Tergugat utama jelas berada di Kota Surabaya, sehingga seharusnya gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Surabaya;
3. Subjek Penggugat kabur;
 - Bahwa dalam gugatan menyebutkan Penggugat adalah Drs. Ec. H. Tri Harsono selaku dalam jabatannya Ketua Umum Puskopkar Jatim. Identitas Penggugat menimbulkan ketidakjelasan/kabur, siapakah Penggugat dalam hal ini, apakah Drs. Ec. H. Tri Harsono sebagai Ketua Umum Puskopkar Jatim secara pribadi atau Penggugat adalah Puskopkar Jatim;
4. Subjek Tergugat VII tidak jelas;
 - Bahwa dalam gugatan, Tergugat VII disebutkan PT Fortuna Herrisindo. Penyebutan tersebut tidak lengkap dan menimbulkan ketidakjelasan identitas Tergugat. Pasal 118 ayat (1) HIR mengatur bahwa identitas para pihak harus jelas sehingga apabila tidak jelas para pihaknya maka gugatan tersebut menjadi cacat formil. Hal ini juga didukung dengan adanya Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2438 K/SIP/1980 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 378 K/Pdt/1985;

Eksepsi Turut Tergugat I:

1. Bahwa, Turut Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
 - a. Bahwa gugatan *a quo* adalah gugatan kedua terhadap tanah objek sengketa, karena sebelumnya telah ada Perkara Nomor 147/Pdt.G/2012/PN Sda., dengan para pihak Drs. Ec. H. Tri Harsono selaku Ketua Umum Puskopkar Jatim sebagai Penggugat melawan: 1). Ahli waris H. Iskandar sebagai Tergugat I, 2). PT Dian Fortuna Erisindo sebagai Tergugat II, 3). PT Fortuna Herissindo sebagai Tergugat III, 4). Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sebagai Turut Tergugat I, 5). Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H., M.Si., sebagai Turut Tergugat II. Perkara tersebut telah diputus pada tanggal 17 Juni 2013

Halaman 19 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016



dengan amar menyatakan gugatan tidak dapat diterima, sebagaimana posita gugatan Penggugat angka 12;

- b. Bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) atas tanah objek sengketa pada tanggal 17 Mei 2013, tanah objek sengketa berada dalam penguasaan Henry J. Gunawan dan disewakan kepada masyarakat dalam koordinasi Korem, sehingga dengan demikian harusnya Henry J. Gunawan juga ditarik sebagai pihak/digugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang tertuang dalam konvensi mohon dianggap diulang dan tertuang kembali di dalam rekonvensi;
2. Bahwa benar Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah ahli waris dari (alm) H. Iskandar;
3. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh (alm) H. Iskandar sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah dalam kapasitasnya sebagai Kepala Divisi Puskopkar Jatim sekaligus sebagai Direktur PT Fortuna Herrisindo dan Direktur PT Dian Fortuna Errisindo;
4. Bahwa perbuatan hukum yang demikian (dalam poin 3 rekonvensi) bukan perbuatan hukum yang menjadi tanggung jawab pribadi (alm) H. Iskandar. Sehingga tidak dapat dimintakan tanggung jawabnya kepada ahli waris (alm) H. Iskandar, lebih-lebih kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang tidak pernah berhubungan dengan Puskopkar Jatim, PT Fortuna Herrisindo dan PT Dian Fortuna Errisindo;
5. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi merasa dirugikan dengan mengeluarkan biaya-biaya sejak dijadikan pihak, baik dalam Perkara Daftar Nomor 147/Pdt.G/2012/PN Sda., dan Perkara Daftar Nomor 171/Pdt.G/2013/PN Sda.;
6. Bahwa oleh karenanya Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah menderita kerugian materiil Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) guna biaya-biaya sejak dijadikan pihak (sebagaimana poin 5 rekonvensi) dan kerugian immateriil Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), yang harus ditanggung oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo supaya memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah ahli waris (alm) H. Iskandar;
- menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar kerugian materiil Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat;
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Pengadilan Negeri Sidoarjo berpendapat lain, mohon putusan menurut keadilan yang benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut telah diajukan gugatan intervensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari Senin tanggal 17 Februari 2014, PT Gala Bumi Perkasa (Penggugat Intervensi) diberitahu oleh seseorang bahwa Puskopkar (Pusat Koperasi Karyawan) Provinsi Jawa Timur telah menggugat ahli waris H Iskandar yang antara lain Reny Susetiyo Wardani ke Pengadilan Negeri Sidoarjo mengenai objek tanah yang terletak didesa Pranti Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo yang antara lain terdiri dari Peta Bidang Nomor 725/17.14/2008, luas 97.434 m², NIB: 12.10.17.14.0057 dan Nomor 804/17.17/2008, Luas: 95.195 m², NIB: 12.10.17.14.00559 (tanah sengketa);
2. Bahwa PT Gala Bumi Perkasa kaget karena apabila yang digugat antara lain tanah tersebut di atas, maka PT Gala Bumi Perkasa (Penggugat Intervensi) sangat berkepentingan untuk masuk sebagai Pihak dalam Perkara Nomor: 171/Pdt.G/2013/PN Sda., karena Penggugat Intervensi sangat berkepentingan dengan objek sengketa yang diperkarakan; Hal ini sesuai dengan Pasal 279 RV, dimana syarat dari pada intervensi dari pihak ketiga harus berkepentingan, artinya kepentingan pihak ketiga tersebut akan terganggu jika ia tidak mencampuri proses atau dengan mencampuri proses itu ia dapat mempertahankan hak-haknya;
3. Bahwa mohon untuk menjadi perhatian dari Yang Mulia Majelis Hakim perkara *a quo*, bahwa Penggugat Intervensi pernah menggugat Tergugat IV/Tergugat Intervensi V dan Tergugat VI/Tergugat Intervensi VII terdaftar sebagai register perkara Nomor: 152/Pdt.G/2011/PN.Sda., dimana objeknya sama dengan sebagian objek yang saat ini yang disengketakan yaitu: Peta Bidang Nomor 725/17.14/2008, luas 97.434 m², NIB: 12.10.17.14.0057 dan Nomor: 804/17.17/2008, Luas: 95.195 m², NIB: 12.10.17.14.00559. Sehingga Penggugat Intervensi merasa mempunyai kepentingan dalam

Halaman 21 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara Nomor: 171/Pdt.G/2013/PN Sda., karena objek yang disengketakan sudah terikat dalam Perjanjian Jual Beli kepada Penggugat Intervensi (PT Gala Bumi Perkasa) sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Nomor 01 tanggal 04 2007;

4. Bahwa patut diduga antara Penggugat/Tergugat Intervensi I dengan Para Tergugat/Tergugat Intervensi II sampai dengan Tergugat Intervensi VIII terjadi konspirasi di antara mereka karena sebenarnya mereka adalah satu lingkaran dengan tujuan yang sama yaitu untuk mencari keuntungan secara bersama dengan cara merugikan Pihak Penggugat Intervensi dengan menjadikan objek sengketa beserta surat-surat terkait, sebagai alat untuk memperdaya Penggugat Intervensi;

Hal tersebut dapat kami paparkan sebagai berikut:

- Bahwa sudah menjadi tujuan utama setiap pihak dalam melakukan gugatan diharapkan bisa menyelesaikan perkara secara tuntas dengan memperhatikan asas hukum acara yaitu cepat, sederhana dan biaya ringan. Dengan kata lain putusannya benar-benar bisa dijalankan tanpa ada kendala atau perlawanan dari pihak ketiga di kemudian hari (baik itu dari pihak Intervensi maupun ada upaya Perlawanan pihak ketiga /*derden verzet*);
- Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi/Penggugat dalam Perkara Nomor: 171/Pdt.G/2013/PN Sda sangat jelas dapat dibuktikan bahwa Tergugat Intervensi I/Penggugat telah dengan sengaja tidak menyertakan PT Gala Bumi Perkasa (Penggugat Intervensi) sebagai Pihak dalam perkara *a quo*. Padahal Tergugat Intervensi I jelas mengetahui betul bahwa objek yang disengketakan telah diikatkan dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi V dan VII serta mengetahui pula bahwa objek sengketa mulai tahun 2007 setelah diterbitkan Akta Nomor 01 tanggal 04 tahun 2007 telah dikuasai oleh Penggugat Intervensi;

Hal tersebut membuktikan bahwa gugatan dalam Perkara Nomor: 171/Pdt.G /2013/PN Sda, yang diajukan oleh pihak Puskopkar adalah gugatan akal-akalan atau gugatan pura-pura. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya tindakan Tergugat Intervensi I yang juga telah melaporkan Penggugat Intervensi di Polda Jatim karena Penggugat Intervensi telah menguasai objek yang disengketakan. Namun karena tidak cukup bukti maka perkaranya dihentikan oleh Polda Jatim

Halaman 22 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016

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

sebagaimana dalam Surat Ketetapan Nomor: S.Tap/48/XII/2011/ Ditreskrimum tentang Penghentian Penyidikan tanggal 13 Desember 2011; Demikian juga Reny Susetya Wardani selaku Direktur PT Dian Fortuna Erisindo pernah melaporkan PT Gala Bumi Perkasa di Polda Jatim dengan pasal yang sama, namun juga telah dihentikan penyidikannya oleh Polda Jatim sebagaimana dalam surat Nomor Pol: B/6573/XII/2009/Ditreskrim tanggal 8 Desember 2009. (Semua yang tersebut di atas ini akan kami buktikan pada saatnya nanti);

- Bahwa perbuatan Tergugat Intervensi I (Puskopkar) dan Tergugat Intervensi VII (PT Dian Fortuna Erisindo) melaporkan Penggugat Intervensi ke Polda Jatim adalah sebagai petunjuk kuat bahwa telah terjadi persekongkolan jahat antara Para Tergugat Intervensi;

Logika hukum kalau akal masih normal cara berfikirnya, jika Tergugat Intervensi I merasa objek yang disengketakan adalah milik Tergugat Intervensi I kemudian diperjual belikan oleh Tergugat Intervensi V dan kawan kawan maka seharusnya yang menjadi Terlapor adalah Tergugat Intervensi V dan kawan kawan. Bukan malah Tergugat Intervensi I melaporkan PT Gala Bumi Perkasa sebagai Pembeli yang beriktikad baik. Bahkan objek sengketa selain dijual kepada Penggugat Intervensi juga dijual lagi kepada pihak lain;

Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya Akta Perjanjian Nomor 05 tanggal 9 Agustus 2007 sebagaimana dalam amar putusan Perkara Nomor: 152/Pdt.G/2011/PN.Sda., pada angka (5) dan angka (6);

- Bahwa gugatan yang terdaftar dalam Perkara Nomor: 171/Pdt.G/2014/PN.Sda., atau yang kami sebut sebagai gugatan pura-pura/akal-akalan dimaksudkan untuk menghambat proses peralihan hak objek sengketa menjadi atas nama Penggugat Intervensi. Patut diduga pula bahwa berkas-berkas terkait objek sengketa yang masih dalam penguasaan PT Dian Fortuna Erisindo akan dijadikan alat untuk ngamen dengan cara menawarkan kesana-kemari sehingga berakibat korbannya menjadi bertambah dan keuntungan yang diperoleh dengan cara melawan hukum juga bertambah;

5. Bahwa dari paparan di atas dapat disimpulkan secara jelas dan terang benderang telah terjadi konspirasi antara Para Tergugat Intervensi. Hal itu dapat dibuktikan yaitu: karena gagal menakut-nakuti Penggugat Intervensi dengan cara melaporkan ke Polisi maka dibuatlah skenario/sandiwara dengan mengajukan Gugatan Pura-pura/Gugatan Akal-akalan yang

Halaman 23 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016

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

- terdaftar sebagai register Perkara Nomor: 171/Pdt.G/2013/PN.Sda, sehingga apabila PT Gala Bumi tidak ikut sebagai pihak, maka akan berpotensi terjadinya peradilan sesat dan akan terbuka peluang terjadinya dua Putusan Pengadilan yang saling bertentangan;
6. Bahwa menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia edisi ke-lima Penerbit Liberty Yogyakarta halaman 59: " Syarat agar Permohonan intervenient untuk campur tangan (*tussenkomst*) dapat diterima, haruslah tampak adanya kepentingan untuk mencegah timbulnya kerugian atau kehilangan hak yang terancam sengketa yang sedang berlangsung dan untuk mempertahankan haknya itu perlu campur tangan". Hal tersebut sesuai Pasal 279 RV dan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI;
 7. Bahwa dalam perkara Nomor: 152/Pdt.G/2011/PN.Sda., dengan pihak Lie Yoe Hin selaku Direktur PT Gala Bumi sebagai Penggugat melawan Renny Susetyo Wardani selaku pribadi dan sebagai Direktur PT Dian Fortuna Erisindo sebagai Tergugat, yang dalam pokok perkaranya mengenai Akta Perjanjian Nomor 01 tanggal 4 Juli 2007 dimana objek yang diikatkan dalam Perjanjian tersebut adalah sama dengan objek yang diperkarakan dalam Perkara Nomor: 171/Pdt.G/2013/PN.Sda, sehingga walaupun PT Gala Bumi Perkasa belum sepenuhnya menjadi pemilik dari objek yang disengketakan, namun PT Gala Bumi Perkasa adalah Pihak yang paling berkepentingan dalam perkara *a quo*;
 8. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Nomor 5590/557/404.5.5/2007 tanggal 2 Juli 2007 tersebut, Penggugat Intervensi (yang diwakili Direkturnya yang bernama Drs. Raja Sirait dengan Tergugat Intervensi V (Renny Susetyo Wardani Direktur PT Dian Fortuna Erisindo) membuat perjanjian di hadapan Umi Chalsum, S.H., Notaris Pengganti dari Tuan Soeharto, S.H., Notaris di Sidoarjo dengan Akta Nomor 01 tanggal 4 Juli 2007 yang pada intinya menerangkan bahwa Tergugat mengikatkan diri untuk melepaskan atau mengalihkan hak-hak atas bidang tanah yang terletak di Desa Pranti, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo (tanah sengketa) kepada Penggugat;
 9. Bahwa kemudian untuk memastikan luas tanah sengketa maka Penggugat melalui Tergugat Intervensi V mengajukan Permohonan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo agar mengukur ulang tanah sengketa tersebut. Kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo mengabulkan

Halaman 24 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016

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)



permohonan pengukuran tersebut dan dari hasil pengukuran diperoleh 2 (dua) peta bidang tanah yaitu:

Peta bidang tanah yang pertama Nomor: 725/17.14/2008;

NIB : 12.10.17.14.00557;

Tanggal/No.DI.302 : 01-04-2008/3442;

Luas : 97.434 m²;

Peta bidang tanah yang kedua: Nomor 804/17.14/2008;

NIB : 12.10.17.14.00559;

Tanggal/No.DI.302 : 11-04-2008/3883;

Luas : 95.195 m², dengan demikian.... dan seterusnya;

10. Bahwa amar putusan Perkara Nomor: 152/Pdt.G/2011/PN.Sda., adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa Perjanjian yang dibuat antara Tergugat (Renny Susetyo Wardani) dengan Penggugat PT Gala Bumi Perkasa di hadapan Umi Chalsum, S.H., Notaris Pengganti dari Tuan Soeharto, S.H., Notaris di Sidoarjo dengan Akta Nomor 01 Juli 2007 adalah sah dan mengikat kedua belah pihak;
3. Menyatakan bahwa, Penggugat merupakan pihak yang berhak untuk memohon tanah sengketa untuk menjadi hak guna bangunan dengan disertai kewajiban, membayar kekurangan pembayaran sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) kepada Tergugat;
4. Menghukum Tergugat untuk tetap patuh dan melaksanakan isi perjanjian dalam Akta Nomor: 01 tertanggal 4 Juli 2007;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat.... dan seterusnya;
6. Menyatakan..... dan seterusnya;
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat seluruh surat-surat yang digunakan untuk proses permohonan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat yang selanjutnya akan diproses menjadi Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat, dengan kewajiban bagi Penggugat untuk membayar kekurangan pembayaran kepada Tergugat sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) sebagaimana dimaksud dan tersebut dalam amar putusan nomor 3 di atas, yang setiap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu bisa dicairkan untuk kepentingan tersebut, segera setelah putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

8. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksadan seterusnya;

9. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi.... dan seterusnya;

11. Bahwa dari paparan Perkara Nomor: 152/Pdt.G/2011/PN.Sda., dan Perkara Nomor: 171/Pdt.G/2013/PN.Sda., dapat ditarik konstruksi hukum sebagai berikut:

a. Bahwa yang menjadi objek gugatan Perkara Nomor: 152/Pdt.G/2011/PN.Sda dan sebagian objek sengketa Perkara Nomor: 171/Pdt.G/2013/PN.Sda tersebut adalah sama yaitu : sama Nomor Peta bidang, sama NIB-nya, sama Luasnya serta sama letaknya yaitu di Desa Pranti Keca Sedati Kabupaten Sidoarjo (objek yang sebagaimana dalam Peta Bidang Nomor 725/17.14/2008, luas 97.434 m², NIB:12.10.17.14.0057 dan Nomor: 804/17.17/2008, Luas: 95.195 m², NIB: 12.10.17.14.00559 atas nama Tergugat II PT Dian Fortuna Erisindo);

b. Bahwa Hubungan Hukum Penggugat Intervensi dengan sebagian objek yang disengketakan dalam Perkara Nomor: 171/Pdt.G/2013/PN.Sda. adalah memiliki hubungan hukum yang sangat erat sebagaimana dalam Akta Perjanjian Nomor 01 tertanggal 4 Juli 2007 yang mana dalam Perjanjian tersebut Pihak Pertama (Renny Susetyo Wardani /Tergugat Interveni V selaku Direktur PT Dian Fortuna Erisindo) berjanji dan mengikatkan diri untuk menjual, melepaskan atau mengalihkan hak-hak atas tanah kepada Pihak Kedua (PT Gala Bumi Perkasa) yang berjanji pula untuk membeli, menerima pelepasan atau pengalihan dari pihak pertama atas sebidang tanah seluas lebih kurang 248.912 m² yang terletak di Desa Pranti, Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur dan setelah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan pada tahun 1997 diperoleh hasil ukur seluas 194.950 m², yang tak lain adalah objek yang disengketakan dalam Perkara Nomor: 152/Pdt.G/2011/PN.Sda dan Perkara Nomor: 171/Pdt.G/2013/PN.Sda yaitu objek dalam Peta Bidang Nomor 725/17.14/2008, luas 97.434 m².

Halaman 26 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIB: 12.10.17,14.0057 dan Nomor: 804/17.17/2008 , Luas: 95.195 m²,
NIB: 12.10.17.14.00559;

Dengan demikian dalam Akta Perjanjian Nomor 01 tanggal 4 Juli 2007 tersebut adalah adanya Peralihan Hak objek sengketa dari PT Dian Fortuna Erisindo kepada PT Gala Bumi Perkasa;

c. Bahwa PT Gala Bumi Perkasa/Penggugat Intervensi adalah Pihak yang Paling mempunyai Kepentingan Terhadap sebagian Objek yang disengketakan dalam Perkara Nomor: 171/Pdt.G/2013/PN.Sda karena:

- Sebagian objek sengketa telah diperjual belikan dan terikat secara hukum dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 4 Juli 2007, dengan pihak Pertama PT Dian Fortuna Erisindo yang diwakili oleh Renny Setya Wardani (Tergugat Intervensi V) selaku Direktur sebagai Penjual dan pihak Kedua PT Gala Bumi Perkasa (Penggugat Intervensi) sebagai Pembeli, sehingga mengandung arti bahwa yang paling berhak atas objek sengketa adalah pihak kedua yaitu PT Gala Bumi Perkasa;
- Semenjak ditandatangani Akta Perjanjian tersebut di atas, sebagian objek sengketa sebagaimana tertuang dalam Peta Bidang Nomor 725/17.14/2008, luas 97.434 m², NIB: 12.10.17.14.0057 dan Nomor: 804/17.17/2008, Luas: 95.195 m², NIB: 12.10.17.14.00559 telah dikuasai oleh PT Gala Bumi Perkasa. sehingga secara *de facto* dan *de jure* objek sengketa adalah sah dalam penguasaan PT Gala Bumi Perkasa;
- Dalam Akta Perjanjian tersebut pada pasal (5): dengan telah diterimanya Pembayaran Tahap I atas tanah tersebut oleh pihak pertama dari pihak kedua maka pihak pertama tidak berhak lagi melakukan tindakan hukum apapun terhadap tanah tersebut, kecuali atas persetujuan pihak ke dua;
- Dalam Putusan Nomor: 152/Pdt.G/2011/PN.Sda, disebutkan bahwa:
 - ✓ Poin 2: Menyatakan bahwa Perjanjian yang dibuat antara Tergugat (Renny Susetyo Wardani) dengan Penggugat PT Gala Bumi Perkasa di hadapan Umi Chalsum, S.H., Notaris Pengganti dari Tuan Soeharto, S.H., Notaris di Sidoarjo dengan akta Nomor 01 Juli 2007 adalah sah dan mengikat kedua belah pihak;
 - ✓ Poin 3: Menyatakan bahwa, Penggugat merupakan pihak yang berhak untuk memohon tanah sengketa untuk menjadi hak guna bangunan dengan disertai kewajiban, membayar kekurangan pembayaran

Halaman 27 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016

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

sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) kepada Tergugat;

- ✓ Poin 4: Menghukum Tergugat untuk tetap patuh dan melaksanakan isi perjanjian dalam akta Nomor 01 tertanggal 4 Juli 2007;
- ✓ Poin Nomor 7: Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat seluruh surat-surat yang digunakan untuk proses permohonan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat yang selanjutnya akan diproses menjadi Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat, dengan kewajiban bagi Penggugat untuk membayar kekurangan pembayaran kepada Tergugat sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) sebagaimana dimaksud dan tersebut dalam amar putusan nomor (3) di atas, yang setiap waktu bisa dicairkan untuk kepentingan tersebut, segera setelah putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

12. Bahwa dari amar putusan tersebut diatas sangat jelas kepentingan dari PT Gala Bumi Perkasa (Penggugat Intervensi) terhadap hak atas tanah sengketa, sehingga PT Gala Bumi Perkasa (Penggugat Intervensi) berhak mengajukan gugatan intervensi dan berhak masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Hal ini bertujuan untuk mencegah timbulnya kerugian bagi PT Gala Bumi Perkasa akibat adanya perkara Nomor: 171/Pdt.G/2013/PN.Sda., tersebut;

Sebab jika Pemohon (PT Gala Bumi Perkasa) tidak masuk sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, maka kepentingan Pemohon akan terganggu/dirugikan dan tidak bisa mempertahankan hak-haknya untuk memperoleh semua dokumen terkait objek sengketa dalam rangka memenuhi proses peralihan Hak atas objek sengketa menjadi atas nama Pemohon, sebagaimana dalam Akta Perjanjian Nomor 01 tanggal 4 Juli 2007;

13. Bahwa dengan masuknya Pemohon sebagai pihak dalam Perkara *a quo* maka akan dihindari dua putusan yang saling bertentangan sehingga kepastian hukum dalam masyarakat akan terwujud;

14. Bahwa salah satu alasan untuk menghindari banyaknya perkara yang masuk Lembaga Peradilan, Mahkamah Agung membuat kebijakan dengan penerapan Acara Mediasi agar dimungkinkan penyelesaian perkara tidak bertele-tele dan berlarut, tapi aneh sekali jika dalam perkara *a quo* Pemohon sebagai pihak yang berkepentingan tidak disertakan sebagai pihak;

15. Bahwa menurut Pasal 4 ayat (2) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970 menetapkan: "Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan";

Halaman 28 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016

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)



16. Bahwa menurut Pasal 1338 BW: semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Dan secara undang-undang semua persetujuan harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak tanpa kecuali;

Demikian juga Akta Perjanjian Nomor 01 tanggal 4 Juli 2007 yang dibuat oleh kedua belah pihak adalah sah secara hukum dan mengikat semua pihak, sebelum adanya putusan Pengadilan yang menyatakan kebatalan terhadap Akta Perjanjian tersebut di atas. Oleh karena itu secara hukum, Perjanjian Nomor 01 tanggal 4 Juli 2007 harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak;

17. Bahwa, karena isi amar putusan perkara Nomor: 152/Pdt.G/2011/PN.Sda., intinya menyatakan bahwa Akta Perjanjian Nomor 01 tanggal 4 Juli 2007 adalah sah menurut hukum, maka Penggugat merupakan pihak yang berhak untuk memohon tanah sengketa menjadi Hak Guna Bangunan, dan menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat seluruh surat-surat yang digunakan untuk proses permohonan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat yang selanjutnya akan diproses menjadi Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat. Dengan demikian kepentingan Penggugat Intervensi (PT Gala Bumi Perkasa) selalu melekat pada objek yang disengketakan;

18. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan poin 3 yang tercatat dalam Register Perkara Nomor: 171/Pdt.G.2013/PN Sda., Penggugat (Puskopkar Jatim/Tergugat Intervensi I) menyatakan telah membebaskan tanah-tanah seluas ± 38 Ha, yang kesemuanya terletak di Desa Pranti Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, sesuai dengan Gambar Situasi yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, yaitu:

- a. GS Nomor 71/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas $\pm 100.345 \text{ m}^2$;
- b. GS Nomor 72/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas $\pm 84.724 \text{ m}^2$;
- c. GS Nomor 73/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas $\pm 98.598 \text{ m}^2$;
- d. GS Nomor 74/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas $\pm 96.352 \text{ m}^2$;

19. Bahwa selanjutnya Penggugat (Tergugat Intervensi I) menyebutkan bahwa tanah-tanah yang telah dibebaskan adalah 5 (lima) bidang Tanah Kas Desa yaitu:

- a. TKD (Tanah Kas Desa) Desa Kepuhkirimman Kecamatan Waru seluas $\pm 12.000 \text{ m}^2$;



b. TKD (Tanah Kas Desa) Desa Wadungasri Kecamatan Waru seluas $\pm 43.711 \text{ m}^2$;

c. TKD (Tanah Kas Desa) Desa Janti Kecamatan Waru seluas $\pm 51.068 \text{ m}^2$;

d. TKD (Tanah Kas Desa) Desa Berbek Kecamatan Waru $\pm 70.000 \text{ m}^2$;

e. TKD (Tanah Kas Desa) Desa Tropodo Kecamatan Waru $\pm 7.028 \text{ m}^2$;

Yang semuanya terletak di Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo (gugatan Nomor: 171/Pdt.G/2013/PN Sda., poin 5);

20. Bahwa dalam gugatan poin 4 juga disebutkan bahwa TKD yang dibebaskan semuanya terletak di Desa Pranti Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, sesuai dengan Gambar Situasi yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, yaitu:

a. GS Nomor J3/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas $\pm 98.598 \text{ m}^2$;

b. GS Nomor 74/P/1997 tanggal 4 Juli 1997 dengan luas $\pm 96.352 \text{ m}^2$;

21. Bahwa kemudian dalam poin 13 gugatan pada pokoknya disebutkan, Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Turut Tergugat I/Turut Tergugat Intervensi I) tanpa alas hak yang benar dan tanpa sepengetahuan Penggugat/Tergugat Intervensi I telah menerbitkan 2 (dua) Peta Bidang atas nama PT Dian Fortuna Erisindo (Tergugat II) yaitu:

- Peta Bidang Tanah yang pertama: Nomor 725/17.14/2008 NIB: 12.10.17.14.00557 Tgl/Nomor DI.302: 01-04-2008/3442 Luas: 97.434 m^2 ;

- Peta Bidang Tanah yang kedua: Nomor 804/17.14/2008 NIB: 12.10.17.14.00559 Tgl/Nomor DI.302: 11-04-2008/3883 Luas: 95.195 m^2 ;

Oleh karena itu Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Turut Tergugat I/Turut Tergugat Intervensi I) menyarankan kepada Penggugat/Tergugat Intervensi I untuk membatalkan akta-akta yang mendasari penerbitan Peta Bidang tersebut ke Pengadilan;

22. Bahwa pernyataan dari Penggugat/Tergugat Intervensi I tersebut di atas jelas sangat diragukan kebenarannya, sebab di satu sisi Tergugat Intervensi I menyatakan tanah yang dibebaskan semuanya terletak di Desa Pranti Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, namun di sisi lain Penggugat/Tergugat Intervensi I juga menyatakan bahwa tanah yang telah dibebaskan tersebut semuanya terletak di Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo;

Dan dari semua yang tertulis di atas tidak ada yang saling bersesuaian. Oleh karenanya gugatan Penggugat/Tergugat Intervensi I adalah sangat kabur dan tidak jelas;



23. Bahwa perlu diketahui dan menjadi perhatian dari Majelis Yang Mulia, tanah-tanah yang telah terbit peta bidang tersebut adalah tanah Negara yang pada tanggal 4 Juli 2007 hak pengelolaannya telah diserahkan/dialihkan dari Tergugat Intervensi VII (PT Dian Fortuna Erisindo) kepada PT Gala Bumi Perkasa (Penggugat Intervensi) seperti tertuang dalam Akta Nomor 01 tanggal 4 Juli 2007 tentang Perjanjian yang dibuat oleh PT Dian Fortuna Erisindo sebagai Pihak I (yang menyerahkan/menjual) dengan PT Gala Bumi Perkasa sebagai Pihak II (yang menerima/pembeli) di hadapan Soeharto, S.H., Notaris di Sidoarjo;
24. Bahwa dalam gugatan disebutkan juga, Penggugat (Puskopkar Jatim/Tergugat Intervensi I) meminta kepada Para Tergugat/Tergugat Intervensi II, III dan IV untuk menyerahkan surat-surat tanah yang berhubungan dengan tanah sengketa kepada Penggugat/Tergugat Intervensi I dan Penggugat/Tergugat Intervensi I juga memohon agar terhadap tanah sengketa diletakkan juga sita jaminan;
25. Bahwa atas semua klaim Penggugat/Tergugat Intervensi I terhadap Para Tergugat/Tergugat Intervensi II, III dan IV, maka yang sangat dirugikan adalah pihak PT Gala Bumi Perkasa (Penggugat Intervensi), karena:
- a. Terhadap tanah-tanah yang telah terbit peta bidang yang diklaim Penggugat Tergugat Intervensi I adalah miliknya, adalah sama sekali tidak benar karena terhadap tanah sengketa tersebut telah terbit Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 152/Pdt.G/2012/PN Sda., yang diputus pada tanggal 18 Juni 2012 dalam permusyawaratan Majelis yang terdiri dari: Sadjidi, S.H., selaku Ketua Majelis, Saryana, S.H., M.H., dan Desbeneri Sinaga, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan ini telah dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 27 Juni 2012 oleh Ketua Majelis dengan didampingi para hakim anggota dan dibantu oleh Syarifuddin, S.H., MHum., selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sidoarjo;
 - b. Bahwa dalam amar Putusan Nomor: 152/Pdt.G/2012/PN Sda., tersebut menyatakan antara lain:
 - 1) Menyatakan bahwa Perjanjian yang dibuat antara Tergugat (PT Dian Fortuna Erisindo/Tergugat Intervensi II) dengan Penggugat (Penggugat Intervensi) di hadapan Umi Chulsum, S.H., dengan Akta Nomor 01, tanggal 4 Juli 2007 adalah sah dan mengikat kedua pihak;
 - 2) Menyatakan Penggugat (Penggugat Intervensi) adalah Pihak yang berhak untuk memohon tanah sengketa untuk menjadi Hak Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan dengan dibebani kewajiban membayar kekurangan pembayaran Rp12.000.000.000,00 kepada Tergugat;

- 3) Menghukum Tergugat (PT Dian Fortuna Erisindo/Tergugat Intervensi II) untuk tetap patuh dan melaksanakan isi Perjanjian dalam Akta Nomor 01 tanggal 4 Juli 2007;
 - 4) Menghukum Tergugat (PT Dian Fortuna Erisindo/Tergugat Intervensi II) untuk menyerahkan seluruh surat-surat yang digunakan untuk proses permohonan hak atas tanah sengketa kepada penggugat yang selanjutnya akan diproses menjadi Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat dengan kewajiban membayar kekurangan pembayaran Rp12.000.000.000,00 sebagaimana diktum Nomor 3 di atas, yang setiap waktu bisa dicairkan untuk keperluan tersebut, segera setelah Putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 5) Menghukum Tergugat (PT Dian Fortuna Erisindo/Tergugat Intervensi II) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan bunyi keputusan ini sebesar Rp2.500.000,00;
26. Bahwa perlu diketahui juga Perjanjian yang dibuat antara Tergugat dalam perkara Nomor: 152/Pdt.G/2012/PN Sda., (PT Dian Fortuna Erisindo/Tergugat Intervensi VII) dengan Penggugat dalam perkara Nomor: 152/Pdt.G/2012/PN Sda (Penggugat Intervensi) di hadapan Umi Chulsum, S.H., dengan Akta Nomor 01 tanggal 4 Juli 2007, oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo telah dinyatakan sah dan mengikat kedua pihak dan harus dilaksanakan oleh Tergugat (PT Dian Fortuna Erisindo/Tergugat Intervensi II);
27. Bahwa mohon menjadi perhatian, tanah-tanah yang telah terbit 2 (dua) buah peta bidang tersebut di atas adalah tanah-tanah yang masih berupa hamparan tambak dan semua pengelolaannya telah diserahkan oleh Tergugat Intervensi VII kepada Penggugat Intervensi dan saat ini tanah sengketa tersebut dalam penguasaan Penggugat Intervensi sejak 4 (empat) tahun yang lalu;
- Oleh karena itu Penggugat Intervensi sangat berkepentingan untuk masuk dalam perkara *a quo* (sebagai *intervent*) dan jelas sangat berkeberatan kalau penerbitan peta bidang tersebut dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat (Tergugat Intervensi I), karena penerbitan 2 (dua) peta bidang tersebut adalah sah dan sesuai prosedur hukum;
28. Bahwa amar Putusan Nomor: 152/Pdt.G/2012/PN Sda., poin 4 berbunyi: "Menghukum Tergugat (PT Dian Fortuna Erisindo/Tergugat Intervensi II) untuk menyerahkan seluruh surat-surat yang digunakan untuk proses

Halaman 32 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016

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)



permohonan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat (Penggugat Intervensi) yang selanjutnya akan diproses menjadi Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat (Penggugat Intervensi)";

Oleh karena itu Penggugat Intervensi sangat berkeberatan apabila surat-surat tanah yang menjadi haknya Penggugat Intervensi harus diserahkan kepada Tergugat Intervensi I dan mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* (perkara Nomor: 171/Pdt.G/2013/PN Sda) memutuskan bahwa Putusan Nomor: 152/Pdt.G/2012/PN Sda., adalah sah dan mengikat;

29. Bahwa dengan adanya fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Penggugat Intervensi sangat berkepentingan atas objek sengketa yang saat ini sedang disidangkan dengan perkara Nomor: 171/Pdt.G.2014/PN Sda., di atas. Dan terhadap gugatan intervensi ini, maka Penggugat Intervensi siap mengajukan bukti-bukti dan saksi-saksi yang diperlukan yang akan menguatkan gugatan intervensi kami;

30. Bahwa di samping itu dengan terbitnya putusan perkara Nomor: 152/Pdt.G/2012/PN Sda., yang saat ini belum memperoleh kekuatan hukum tetap, maka akan timbul persoalan baru apabila terbit putusan lain terhadap objek yang sama, yang pada akhirnya akan menimbulkan putusan-putusan yang saling bertentangan dan yang pasti yang paling dirugikan adalah Penggugat Intervensi. Apalagi Penggugat Intervensi adalah pembeli yang beritikad baik yang secara hukum harus dilindungi;

31. Bahwa semua fakta yang terjadi terhadap perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Penjual (PT Dian Fortuna Erisindo/Tergugat II/Tergugat Intervensi II) dengan Pembeli (PT Gala Bumi Perkasa/Penggugat Intervensi) sudah tercover dalam Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor: 152/Pdt.G/2012/PN Sda., yang diputus pada tanggal 18 Juni 2012, yang fotocopynya kami lampirkan juga dalam gugatan intervensi ini, agar menjadi bahan pertimbangan bagi Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor: 171/Pdt.G.2014/PN Sda.;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Intervensi mohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Putusan Nomor: 152/Pdt.G/2012/PN Sda., yang diputus pada tanggal 18 Juni 2012 adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan bahwa 2 (dua) peta bidang yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peta Bidang Tanah yang pertama : Nomor 725/17.14/2008;
NIB : 12.10.17.14.00557;
Tgl/Nomor DI.302 : 01-04-2008/3442;
Luas : 97.434 m²;
- Peta Bidang Tanah yang kedua : Nomor 804/17.14/2008;
NIB : 12.10.17.14.00559;
Tgl/Nomor DI.302 : 11-04-2008/3883;
Luas : 95.195 m²;

adalah sah dan mempunyai kekuatan berlaku;

4. Menyatakan bahwa Penggugat Intervensi adalah yang paling berhak untuk memohon tanah yang telah terbit 2 (dua) peta bidang tersebut di atas menjadi Hak Guna Bangunan dengan persyaratan yang telah ditentukan;
5. Menghukum PT Dian Fortuna Erisindo/Tergugat Intervensi II untuk menyerahkan seluruh surat-surat yang digunakan untuk proses permohonan hak atas tanah-tanah yang telah terbit 2 (dua) peta bidang (tanah sengketa) tersebut kepada Penggugat Intervensi yang selanjutnya akan diproses menjadi Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat Intervensi;
6. Menghukum Para Tergugat Intervensi dan Para Turut Tergugat Intervensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum Para Tergugat Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan intervensi tersebut Penggugat/Tergugat Intervensi I, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Penggugat/Tergugat Intervensi I:

Disqualificatoir exceptie:

Bahwa kapasitas Penggugat Intervensi mengajukan gugatan intervensi didasarkan pada Putusan Nomor 152/Pdt.G/2012/PN Sda., yang masih dalam proses banding dan belum mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga sudah seharusnya ditolak atau tidak diterima, karena kapasitas Penggugat bukan orang yang mempunyai hak atas kepemilikan tanah yang disengketakan dalam Perkara Nomor 171/Pdt.G/2013/PN Sda;

Exceptie obscuri libelli:

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi kabur dan tidak jelas sehingga haruslah ditolak, karena didasarkan pada gugatan Penggugat Intervensi kepada Tergugat IV/Tergugat Intervensi V dan Tergugat VI/Tergugat Intervensi VII yang terdaftar dalam Register Perkara Nomor 152/Pdt.G/2012/PN Sda., yang jelas-

Halaman 34 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016



jelas objek sengketa dari perkara tersebut tidaklah sama, dimana objek sengketa dari perkara tersebut adalah Akta Notaris Nomor 1 tanggal 4 Juli 2007, tentang hak dan kewajiban dari pihak Tergugat IV/Tergugat Intervensi V dan Tergugat VI/Tergugat Intervensi VII dengan Drs. Raja Sirait sama sekali tidak menyangkut peralihan hak atas tanah yang saat ini diperiksa dalam Perkara Nomor 171/Pdt.G/2013/PN Sda., dengan demikian maka Penggugat Intervensi belum mempunyai kepentingan hukum atas objek sengketa sehingga permohonan Penggugat Intervensi untuk menggabungkan diri pada gugatan pokok sudah seharusnya ditolak;

Premature:

Gugatan Penggugat Intervensi untuk menggabungkan diri pada gugatan pokok sudah seharusnya ditolak, karena didasarkan pada Putusan Nomor 152/Pdt.G/2012/PN Sda., yang masih dalam proses banding dan belum mempunyai kekuatan hukum tetap, oleh karenanya sangat *prematur* atau belum waktunya diajukan, sehingga harus ditolak atau tidak diterima;

Cacat Formal:

Bahwa alamat Puskopkar Jatim sebagai Tergugat Intervensi adalah Jalan Wisma Pagesangan Raya Nomor 115 dan bukan Nomor 15 Surabaya, dan kapasitas pemberi kuasa dari Penggugat Intervensi perlu diragukan dan dipertanyakan karena nama Direktur PT Gala Bumi Perkasa yang berbeda-beda, dalam perkara dengan pihak dan objek yang sama yaitu Perkara Nomor 147/Pdt.G/2012/PN Sda., yang mewakili sebagai Direktur PT Gala Bumi Perkasa adalah Lie Yoe Hin, dalam Perkara Nomor 152/Pdt.G/2012/PN Sda., yang mewakili sebagai Direktur PT Gala Bumi Perkasa adalah Drs. Raja Sirait dan dalam Perkara Nomor 171/Pdt.G/2013/PN Sda., yang mewakili sebagai Direktur PT Gala Bumi Perkasa adalah Bambang Raya Saputra, MBA., sehingga tidak jelas siapa direktur yang sesungguhnya diberi kuasa oleh direksi dan mempunyai kapasitas atau kewenangan untuk mengajukan gugatan. Bahwa objek sengketa tidak ada kaitannya dengan Penggugat Intervensi (PT Gala Bumi Perkasa) karena objek yang disengketakan adalah tanah milik Puskopkar Jatim sedang objek tanah yang dimaksud oleh Penggugat Intervensi (PT Gala Bumi Perkasa) adalah tanah yang dibeli dari PT Dian Fortuna Erisindo (Tergugat Intervensi VII) yang telah menunjuk tanah milik Puskopkar tersebut sebagai tanah miliknya, sedang dalam fakta hukum kepemilikan PT Dian Fortuna Erisindo (Tergugat Intervensi VII) adalah rekayasa dengan menggunakan akta palsu yang cacat hukum karena tidak tercatat dalam *repertorium* buku akta almarhum Notaris Soeharto, S.H., karena tidak ada hubungan hukumnya atau kaitannya dengan Puskopkar maka sudah



seharusnya masuknya (PT Gala Bumi Perkasa) sebagai Penggugat Intervensi harus ditolak atau tidak diterima;

Eksepsi Tergugat I, III, IV dan V/Tergugat Intervensi II, IV, V dan VI:

- 1) Penggugat tidak berkualitas (*disqualificatoire exceptie*);

Bahwa Penggugat Intervensi tidak mempunyai kualitas terhadap objek gugatan yang berupa Tanah Kas Desa (TKD) yang terletak di Desa Pranti, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo seluas 183.907 m², karena objek sengketa dari perkara Penggugat Intervensi adalah Akta Nomor 1 tanggal 4 Juli 2007 tentang perjanjian hak dan kewajiban dari pihak Reny Susetyo Wardhani selaku Direktur Tergugat Intervensi VII (PT Dian Fortuna Eresindo) dengan Drs. Raja Sirait (PT Gala Bumi Perkasa) yang peralihan hak atas tanahnya dalam Perkara Daftar Nomor 171/Pdt.G/2013/PN Sda., masih dalam sengketa antara Puskopkar dan PT Dian Fortuna Eresindo, sedangkan Penggugat Intervensi bukanlah pemilik atau pihak yang berkepentingan dalam Perkara Daftar Nomor 171/Pdt.G/2013/PN Sda., Penggugat Intervensi berusaha untuk memutarbalikkan fakta hukum sepantasnya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

- 2) Bahwa gugatan Penggugat Intervensi adalah *prematur*;

Bahwa sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat Intervensi yang mengkaitkan dengan Putusan Perkara Daftar Nomor 152/Pdt.G/2012/PN Sda., yang telah diputus pada tanggal 27 Juni 2012 dan belum mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), karena adanya upaya hukum banding dari pihak Tergugat Intervensi dan kasasi dari Penggugat Intervensi untuk itu sepatutnya ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

- 3) Bahwa gugatan Penggugat *nebis in idem* (*exceptie rei judicatie*);

Bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan Daftar Nomor 147/Pdt.G/2012/PN Sda dan perkara tersebut telah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Berdasarkan azas *nebis in idem* perkara dalam gugatan Penggugat Intervensi daftar Perkara Nomor 171/Pdt.G/2013/PN Sda., seharusnya tidak dapat diperiksa lagi, karena berdasarkan Pasal 1917 BW mengatakan bahwa kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum mutlak tidak lebih luas daripada sekedar mengenai putusan, jadi yang menentukan *nebis in idem* terjadi apabila tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, diajukan oleh dan terhadap orang yang sama dan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan yang sama pula. Untuk itu gugatan Penggugat Intervensi ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

- 4) Bahwa gugatan Penggugat Intervensi adalah cacat formil dan kabur; Bahwa Penggugat Intervensi dalam surat gugatannya pada perihal menyatakan "Gugatan Intervensi terhadap Perkara Nomor 171/Pdt.G/2014/PN Sda., dan pada posita point ke 4 halaman ke 4 pada baris ke 13 juga tercantum demikian, padahal yang sebenarnya gugatan Penggugat Puskopkar adalah dalam Daftar Nomor 171/Pdt.G/2013/PN Sda., untuk itu gugatan Penggugat Intervensi ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Tergugat VI dan VII/Tergugat Intervensi VII dan VIII:

- Gugatan Intervensi *nebis in idem*;
Bahwa gugatan intervensi terhadap perkara ini telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan Putusan Sela Nomor 147/Pdt.G/2012/PN Sda., dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Putusan sela tersebut dengan tegas menolak permohonan Penggugat Intervensi untuk menggabungkan diri dalam perkara. Berdasarkan azas *nebis in idem* gugatan Penggugat Intervensi secara hukum harus ditolak atau tidak dapat diterima;
- Gugatan intervensi *prematur*;
Bahwa gugatan Penggugat Intervensi mendasarkan/mengaitkan gugatannya kepada Putusan Nomor 152/Pdt.G/2011/PN Sda., yang mana putusan tersebut hingga kini belum mempunyai kekuatan hukum tetap karena Penggugat Intervensi melakukan kasasi, sehingga gugatan intervensi ini seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena gugatan intervensi masih *prematur*;
- Gugatan intervensi kabur;
Bahwa gugatan intervensi pada perihalnya tertulis gugatan intervensi terhadap Perkara Nomor 171/PdtG/2014/PN Sda., padahal perkara yang sedang berlangsung adalah Perkara Nomor 171/Pdt.G/2013/PN Sda., sehingga gugatan menjadi tidak jelas/kabur dalam perkara nomor berapa Penggugat Intervensi ingin menggabungkan diri;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sidoarjo telah memberikan Putusan Nomor 171/Pdt.G/2013/PN Sda., tanggal 11 November 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Perkara Pokok:

Dalam Konvensi:

Halaman 37 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat I, III, IV, V, eksepsi Tergugat II dan eksepsi Tergugat VI, VII serta eksepsi Turut Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sidoarjo berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Memerintahkan pemeriksaan perkara *a quo* dilanjutkan dengan mengajukan bukti-bukti dari Penggugat dan dari Tergugat I, III, IV, V, Tergugat II, Tergugat VI, VII serta dari Turut Tergugat I;
4. Menanggihkan ongkos perkara sampai putusan akhir;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah ahli waris (alm) H. Iskandar;
3. Menolak gugatan rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara *a quo* yang sampai saat ini jumlahnya ditaksir sebesar Rp6.248.000,00 (enam juta dua ratus empat puluh delapan ribu rupiah);

Dalam Perkara Intervensi;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Tergugat Asal I, III, IV, V/Tergugat Intervensi II, IV, V, VI, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal VI, VII/Tergugat Intervensi VII, VIII dan Turut Tergugat Asal I/Turut Tergugat Intervensi I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Putusan Nomor 152/Pdt.G/2011/PN Sda., yang diputus pada tanggal 27 Juni 2012 adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan bahwa 2 (dua) peta bidang yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo yaitu:
 - Peta Bidang Tanah Yang Pertama : Nomor 725/17.14/2008;
 - NIB : 12.10.17.14.00557;
 - Tanggal/Nomor DI.302 : 01-04-2008/3442;
 - Luas : 97.434 m²;

Halaman 38 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peta Bidang Tanah Yang Kedua : Nomor 804/17.14/2008;
NIB : 12.10.17.14.00559;
Tanggal/Nomor DI.302 : 11-04-2008/3883;
Luas : 95.195 m²;

Adalah sah dan mempunyai kekuatan berlaku;

4. Menyatakan bahwa Penggugat Intervensi adalah yang paling berhak untuk memohon tanah-tanah yang telah terbit 2 (dua) peta bidang tersebut di atas menjadi hak guna bangunan dengan persyaratan yang telah ditentukan;
5. Menghukum PT Dian Fortuna Erisindo/Tergugat Intervensi VII untuk menyerahkan seluruh surat-surat yang digunakan untuk proses permohonan hak atas tanah-tanah yang telah terbit 2 (dua) peta bidang (tanah sengketa) tersebut kepada Penggugat Intervensi yang selanjutnya akan diproses menjadi hak guna bangunan atas nama Penggugat Intervensi;
6. Menghukum Para Tergugat Intervensi dan Para Turut Tergugat Intervensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Tergugat Asal I, III, IV, V/Tergugat Intervensi II, IV, V, VI, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal VI, VII/Tergugat Intervensi VII, VIII, membayar biaya perkara sebesar nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 242/PDT/2015/PT SBY., tanggal 2 Juli 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Tergugat Intervensi pada tanggal 11 September 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Tergugat Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 25 September 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 September 2015 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Pemohonan Kasasi Nomor 171/Pdt.G/2013/PN Sda., *juncto* Nomor 242/PDT/2015/PT SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Oktober 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Penggugat Intervensi, Tergugat I, III, IV, V, VI, VII pada tanggal 26 Oktober 2015;

Halaman 39 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016

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

- Tergugat II pada tanggal 2 November 2015;
- Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III pada tanggal 15 Oktober 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat II, Tergugat VI, VII/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 13 November 2015 dan tanggal 9 November 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *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 kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Tergugat Intervensi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa esensi dari perkara ini sebenarnya adalah dengan diterbitkannya Akta Bodong Nomor 15 tanggal 24 September 2004 dari Notaris Suharto, S.H., (alm);
2. Bahwa atas permintaan Pemohon Kasasi, diperoleh keterangan dari Notaris PPAT Geerthe Suriani Lala'ar, S.H., Pemegang Protokol dari Notaris Suharto, S.H., (alm) dan dari pemeriksaan MPD (Majelis Pertimbangan Daerah) Notaris Wilayah Sidoarjo, dinyatakan Akta Nomor 15, Surat Kuasa Nomor 16 tanggal 24 September 2004, adalah cacat hukum, karena Akta Nomor 15 dan Surat Kuasa tanggal 24 September 2004 adalah tidak tercatat dalam *repertorium* (buku daftar akta) milik Notaris Suharto, S.H., (alm), dan tidak dapat dipakai sebagai dasar hukum untuk menerbitkan hak (Bukti P.13A dan P.13B);
3. Bahwa Pemohon sampai saat ini tidak pernah merasa menjual tanah objek sengketa kepada siapapun juga;
4. Bahwa tanah objek sengketa telah dibeli/dibebaskan oleh Pemohon melalui prosedur dan aturan yang ada/berlaku sebagaimana bukti-bukti Gugatan Nomor 1 sampai dengan Nomor 7;
5. Bahwa kemudian tanah objek sengketa milik sah Pemohon (Puskopkar Jatim) yang telah dibeli/dibebaskan oleh Pemohon sesuai prosedur dan aturan yang berlaku, di kemudian hari diakui milik orang lain, tanpa diketahui oleh Pemohon;
6. Bahwa tanah objek sengketa milik sah Pemohon ini, diambil alih/dirampas oleh orang lain melalui upaya-upaya penuh rekayasa kebohongan dan ini

Halaman 40 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016

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)



jelas merupakan perbuatan melawan hukum;

7. Bahwa sebenarnya dengan meninggalnya pemberi kuasa Rubai Suryo Hartono, Ketua Puskopkar lama, dan penerima kuasa H. Iskandar (alm) dimana surat kuasa tersebut telah berakhir dan seharusnya semua aset harus dikembalikan/diserahkan kepada pemberi kuasa (Pemohon) sebagai orang yang memberi kuasa kepada H. Iskandar (alm) (Termohon);
8. Bahwa Termohon tidak mempunyai hubungan hukum dengan Termohon 11;
9. Bahwa berdasarkan bukti-bukti di atas yang dimiliki Pemohon maka kedudukan Pemohon sebagai pemilik tanah objek sengketa adalah cukup kuat, dan sah menurut hukum;
10. Bahwa ternyata Majelis Hakim di Pengadilan Tinggi Jatim telah mengabaikan bukti-bukti sah dari Pemohon, sehingga bukti-bukti Pemohon yang bersifat normatif, yuridis, dan sosiologis dikalahkan oleh bukti-bukti yang penuh rekayasa, manipulasi dan tak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum;
11. Bahwa seharusnya Majelis Hakim di Pengadilan Tinggi Jawa Timur berjiwa arif dalam menimbang, berpikir original (bersih) dan bersifat tegas dan tepat menegakkan keadilan dan kebenaran hukum dalam putusan yang diambil;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan tanggapan memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat dalam Intervensi dapat dibenarkan karena objek sengketa telah ditentukan status hukumnya oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Drs. Ec. H. TRI HARSONO, selaku KETUA UMUM PUSKOPKAR JATIM, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Drs. Ec. H. TRI HARSONO, selaku KETUA UMUM PUSKOPKAR JATIM**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Tergugat Intervensi I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 23 Juni 2016, oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 42 dari 42 hal. Put. Nomor 930 K/Pdt/2016