



PUTUSAN

Nomor 4785 K/Pdt/2022

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

SANJAYA SUNDJOTO, bertempat tinggal di Dharmahusada Indah Timur 1/31, RT 03, RW 08, Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yakubus Welianto, S.H., M.Hum. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum/Law Office "Welly & Partners", berkantor di Jalan Mayjen Sungkono, Nomor 116, Komplek Ruko Darmo Park I, Blok 3 B, Nomor 10, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2022;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

- 1. KOPERASI SERBA USAHA KARYA MANDIRI**, berkedudukan di Jalan Saliwiryo Pranowo, Nomor 7 A, Kelurahan Kota Kulon, Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, Jawa Timur;
- 2. SUNARYO**, dilanjutkan oleh ahli warisnya :
SONY SOFYAN ROZIQIN, bertempat tinggal di Jalan Kis Mangunsarkoro, Nomor 51 A, RT 012, RW 003, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso;
- 3. TRI SUBUH FAJARWATI**, bertempat tinggal di Saliwiryo Pranowo, RT 012, RW 03, Kelurahan Kotakulon, Kecamatan Bondowoso Kabupaten Bondowoso;

Halaman 1 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Achmad Cholily, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum H. Cholily, S.H., M.H. dan Rekan, berkantor di Jalan Kalimantan Nomor 29-D, Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2021;

4. P.T. SENTOSA JAYA PERKASA, diwakili Direktur, Anthony Setiawan Teodorus, berkedudukan di Jalan Palm Hill F 1-12, Kelurahan Jeruk, Kecamatan Lakar Santri, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. H. Moh Ma'ruf, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor "Ma'ruf Syah & Partners" Law Firm, berkantor di Jalan Pagesangan Baru 6/2, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2022;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Penggugat telah menyerahkan uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat II merupakan uang muka atau tanda jadi sepakat tahap I atas pembelian 2 bidang tanah sesuai Sertifikat HGU Nomor 21/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 198.606 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri dan sesuai Sertifikat HGU Nomor 22/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 45.350 m² dengan Pemegang Hak

Halaman 2 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri dengan disepakati dengan harga sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

3. Menetapkan sah menurut hukum atas Surat Pernyataan tertanggal 20 Juli 2020, Tergugat II selaku Ketua Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri yang berkedudukan di Bondowoso bertindak mewakili kepentingan Tergugat I menyatakan kepada Penggugat sebagaimana Berita Acara Keputusan Rapat Pengurus dan Anggota Nomor 088/KEP/SEK/KSU-KM/VII/2020, serta digunakan untuk pengurusan izin tertulis dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur atas bidang tanah:
 - Sesuai Sertifikat HGU Nomor 21/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 198.606 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri;
 - Sesuai Sertifikat HGU Nomor 22/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 45.350 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri;
4. Menetapkan menurut hukum dan sah bahwa Penggugat telah melakukan Konsinyasi uang sebesar Rp4.900.000.000,00 melalui Kepaniteraan atau Ketua Pengadilan Negeri Situbondo sebagai perwujudan pelunasan pembelian objek sengketa dan selaku pembeli beritikad baik yang sesuai prosedur ketentuan yang berlaku telah membayar lunas dan menerima 2 Sertifikat HGU 21 dan 22/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo;
5. Menyatakan Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan tindakan: tidak mengurus izin pengalihan hak (sebagai syarat kelengkapan untuk dapat dilakukan pengalihan hak) ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur di Surabaya dan melakukan pembatalan penjualan sepihak dan dijual ke pihak tidak melalui prosedur ketentuan yang benar dan yang berlaku;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijadikan sebagai dasar hukum Penggugat untuk bertindak menurut hukum dapat mengajukan izin pengalihan hak sendiri (sebagai syarat kelengkapan untuk dapat

Halaman 3 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



dilakukan pengalihan hak) ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur di Surabaya supaya terlaksananya jual beli sesuai ketentuan hukum yang berlaku dengan Penggugat sendiri di depan pejabat yang berwenang apabila tetap tidak dilaksanakan oleh Tergugat I dan II setelah lewat 14 hari sejak perkara ini mendapat putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

7. Menghukum Tergugat I dan II untuk melaksanakan kewajibannya yaitu melaksanakan jual beli di hadapan pejabat yang berwenang dalam peralihan hak terhadap objek sengketa dan apabila tetap tidak dilaksanakan oleh Tergugat I dan II setelah lewat 14 hari sejak perkara ini mendapat putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap objek sengketa yaitu sesuai:

- Sertifikat HGU Nomor 21/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 198.606 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri;
- Sesuai Sertifikat HGU Nomor 22/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 45.350 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri;

Apabila Pengadilan menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijadikan sebagai dasar hukum maka Penggugat dapat melaksanakan jual beli di hadapan pejabat yang berwenang baik dengan Penggugat sendiri di depan pejabat yang berwenang atas objek sengketa tersebut dalam waktu selambat-lambatnya 14 hari terhitung sejak perkara ini mendapat putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap untuk segera dilaksanakan jual beli di hadapan pejabat yang berwenang;

8. Menyatakan putusan ini dapat dijadikan sebagai dasar hukum Penggugat untuk bertindak menurut hukum untuk: dapat mengajukan izin pengalihan hak sendiri (sebagai syarat kelengkapan untuk dapat dilakukan pengalihan hak) ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur di Surabaya supaya terlaksananya jual beli sesuai ketentuan hukum yang berlaku yaitu melaksanakan jual beli

Halaman 4 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



dengan Penggugat sendiri di depan pejabat yang berwenang, apabila petitum angka 6 dan 7 di atas apabila tidak dilaksanakan oleh Tergugat I dan II setelah lewat 14 hari sejak perkara ini mendapat putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Menyatakan dengan adanya pengalihan yang sah menurut hukum dan sesuai prosedur hukum yang berlaku selanjutnya menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas 2 bidang Sertifikat HGU Nomor 21/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 198.606 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri dan sesuai Sertifikat HGU Nomor 22/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 45.350 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri;
10. Menghukum Tergugat I dan II, siapa saja yang memperoleh hak daripadanya serta untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat atas 2 bidang Sertifikat HGU Nomor 21/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 198.606 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri dan sesuai Sertifikat HGU Nomor 22/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 45.350 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri tanpa syarat atau beban apapun dan bila mana perlu meminta bantuan pihak yang berwajib setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi secara tunai, langsung dan sekaligus kepada Penggugat, selambat-lambatnya 14 hari terhitung sejak putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu:
 - Kerugian materiil yang harus ditanggung dan yang diderita Penggugat sebesar $8\% \times \text{Rp}1.059.784.110,00 = \text{Rp}84.782728,8/\text{bulan}$ sejak gugatan ini diajukan;
 - Kerugian immateriil sebesar $\text{Rp}5.000.000.000,00$;
12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Situbondo dalam perkara ini atas:

Halaman 5 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



- Sertifikat HGU Nomor 21/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 198.606 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri;
- Sesuai Sertifikat HGU Nomor 22/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 45.350 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri;
- Atas asset milik Tergugat I yaitu berupa tanah dan bangunan yang berupa: kantor milik Tergugat I yang beralamat: Jalan Saliwiryo Pranowo Nomor 7A, Kelurahan Kotakulon, RT 12, RW 03, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, selanjutnya memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Situbondo meletakkan sita jaminan dengan meletakkan sita jaminan delegasi melalui Pengadilan Negeri Bondowoso selanjutnya untuk meminta bantuan kantor lelang segera dilakukan lelang di muka umum atas objek dimaksud pada Posita Nomor 12 ini;

13. Menyatakan putusan atas perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan/verzet, banding maupun kasasi baik yang diajukan oleh Tergugat I dan II atau oleh pihak lainya;

14. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Dan atau apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Situbondo berpendapat lain dengan hormat Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah proses mediasi, Tergugat asal Konvensi II meninggal dunia dan terhadap meninggal dunianya Tergugat asal Konvensi II, Pengadilan Negeri Situbondo telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Sit, tanggal 12 Januari 2021 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp362.000,00 (tiga ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Halaman 6 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam tingkat banding putusan sela tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 220/PDT/2021/PT SBY, tanggal 6 April 2021, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Sit, tanggal 12 Januari 2021 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

1. Memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Situbondo *cq.* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo untuk membuka kembali persidangan guna memeriksa dan memutus pokok perkara;
2. Menangguhkan putusan mengenai biaya perkara sampai pada putusan akhir atas pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya eksepsi *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Situbondo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima baik surat gugatan Penggugat Rekonvensi;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai sertifikat sengketa I, II milik Penggugat Rekonvensi secara melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan sertifikat sengketa I, II milik Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi dengan kondisi baik tanpa beban apapun, seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
5. Menetapkan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding maupun kasasi;

Halaman 7 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022

Disclaimer

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



6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp500.000,00 (lima ribu rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan menyerahkan sertifikat sengketa I, II milik Penggugat Rekonvensi diperhitungkan sejak perkara ini diputus dan memperoleh kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini;

Sebagai subsidair: memutuskan lain berdasarkan hukum yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Pemohon Intervensi PT. Sentosa Jaya Perkasa dalam gugatannya memohon agar Pengadilan Negeri Situbondo berkenan menerima permohonan ini dan memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan intervensi Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II dan Tergugat II Asal/Tergugat Intervensi III telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan sah dan bersifat mengikat terhadap:
 - a. Surat Pernyataan Penjualan atas kedua objek tanah sengketa tersebut yang dibuat Oleh Tergugat II Asal/Tergugat Intervensi III selaku Ketua dari Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri (Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II) pada tanggal 17 September 2019 yang di Waarmerking Lukman Hakim Gusti, S.H., Notaris di Kabupaten Situbondo dengan Waar Nomor 1121 tanggal 02 September 2020;
 - b. Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 12 tanggal 23 September 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Lufi Afandi, S.H., M.Kn., Notaris & PPAT di Sidoarjo;



- c. Akta Nomor 14 tentang Pernyataan tanggal 23 September 2020 yang dibuat di hadapan Notaris & PPAT Lutfi Afandi, S.H., M.Kn., Notaris di Sidoarjo;
4. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah Hak Guna Usaha dengan Nomor:
- a. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 21/Kabupaten Situbondo, seluas 198.609 m² (seratus sembilan puluh delapan enam ratus sembilan meter persegi) sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 141 tanggal 24-03-2011, atas nama Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri, yang terletak di Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara berbatasan dengan:
 - 1) Lahan Tambak Pak Heri,
 - 2) Lahan Tambak Anak Pak Gina,
 - 3) Lahan Penghijauan Bakau,
 - 4) Lahan Tambak Pak Suyoto,
 - 5) Lahan Tambak Pak Misfurwanto,
 - 6) Sungai,
 - 7) Lahan Tambak Pak Suryadi,
 - Sebelah Timur berbatasan dengan:
 - 1) Sungai,
 - 2) Lahan Tambak Ibu Marhani,
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan:
 - 1) Desa Peleyan,
 - 2) Lahan Tambak Tanah Negara,
 - Sebelah Barat berbatasan dengan:
 - 1) Jalan Desa,
 - 2) Desa Peleyan;
- b. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 22/Kabupaten Situbondo seluas 45.350 m² (empat puluh lima ribu tiga ratus lima puluh meter

Halaman 9 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 140 tanggal 24-03-2011, atas nama Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri, yang terletak di Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan:

- 1) Lahan Tambak Tanah Negara,
- 2) Lahan Tambak Ibu Marhani,

- Sebelah Timur berbatasan dengan:

- 1) Lahan Tambak Pak Suyoto,
- 2) Lahan Tambak Tanah Negara,

- Sebelah Selatan berbatasan dengan:

- 1) Jalan Desa,

- Sebelah Barat berbatasan dengan:

- 1) Desa Peleyan;

5. Membatalkan Surat Pernyataan tertanggal 20 Juli 2020 yang dibuat oleh Tergugat II Asal/Tergugat Intervensi III selaku Ketua dari Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri (Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II) yang berkedudukan di Bondowoso bertindak mewakili kepentingan Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II menyatakan kepada Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I sebagaimana dalam Berita Acara Keputusan Rapat Pengurus dan Anggota Nomor 088/KEP/SEK/KSU-KM/VII/2020 serta digunakan untuk mengurus izin tertulis dari Kepala Kantor Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur atas 2 (dua) bidang tanah Hak Guna Usaha dengan Nomor:

- a. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 21/Kabupaten Situbondo Seluas 198.609 m² (seratus sembilan puluh delapan enam ratus sembilan meter persegi) sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 141 tanggal 24-03-2011, atas nama Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri, yang terletak di Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur;

Halaman 10 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



- b. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 22/Kabupaten Situbondo Seluas 45.350 M² (empat puluh lima ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 140 tanggal 24-03-2011, atas nama Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri, yang terletak di Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur;
6. Memerintahkan Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo untuk membatalkan sekaligus mencoret Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 21/Kabupaten Situbondo Seluas 198.609 m² (seratus sembilan puluh delapan enam ratus sembilan meter persegi) sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 141 tanggal 24-03-2011, atas nama Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri, yang terletak di Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur dan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 22/Kabupaten Situbondo seluas 45.350 m² (empat puluh lima ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 140 tanggal 24-03-2011, atas nama Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri, yang terletak di Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur dari daftar buku tanah;
7. Memerintahkan Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 21/Kabupaten Situbondo Seluas 198.609 m² (seratus sembilan puluh delapan enam ratus sembilan meter persegi) sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 141 tanggal 24-03-2011, atas nama Penggugat Intervensi dan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 22/Kabupaten Situbondo seluas 45.350 m² (empat puluh lima ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 140 tanggal 24-03-2011, atas nama Penggugat Intervensi;
8. Menghukum Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II dan Tergugat II Asal/Tergugat Intervensi III dan atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk



menyerahkan secara sukarela atas 2 (dua) bidang tanah Sertifikat Hak Guna Usaha dengan Nomor:

- a. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 21/Kabupaten Situbondo seluas 198.609 m² (seratus sembilan puluh delapan enam ratus sembilan meter persegi) sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 141 tanggal 24-03-2011, atas nama Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri, yang terletak di Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur;
- b. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 22/Kabupaten Situbondo Seluas 45.350 m² (empat puluh lima ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 140 tanggal 24-03-2011, atas nama Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri, yang terletak di Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur;

Kepada Penggugat Intervensi tanpa beban apapun setelah putusan *a quo* ini memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van geijsde*) dan bila diperlukan dengan menggunakan alat-alat kekuasaan/aparat Kepolisian bilamana Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II dan Tergugat II Asal/Tergugat Intervensi III tidak mau menyerahkan Kedua Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) tersebut secara sukarela kepada Penggugat Intervensi;

9. Menghukum Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II dan Tergugat II Asal/Tergugat Intervensi III untuk membayar kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat Intervensi sebesar Rp5.948.500.000,00 (lima miliar sembilan ratus empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah), seketika sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap secara tunai, tanggung renteng dan sukarela tanpa dilakukan penagihan dan bilamana tidak dijalankan maka akan menggunakan kekuatan Kepolisian Negara;
10. Menghukum Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II dan Tergugat II Asal/Tergugat Intervensi III untuk membayar kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat

Halaman 12 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



Intervensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tunai, tanggung renteng dan seketika sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap secara sukarela tanpa dilakukan penagihan dan bilamana tidak dijalankan maka akan menggunakan kekuatan Kepolisian Negara;

11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap 2 (dua) bidang tanah Hak Guna Usaha dengan Nomor:

a. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 21/Kabupaten Situbondo seluas 198.609 m² (seratus sembilan puluh delapan enam ratus sembilan meter persegi) sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 141 tanggal 24-03-2011, atas nama Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri, yang terletak di Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan :
 - 1) Lahan Tambak Pak Heri,
 - 2) Lahan Tambak Anak Pak Gina,
 - 3) Lahan Penghijauan Bakau,
 - 4) Lahan Tambak Pak Suyoto,
 - 5) Lahan Tambak Pak Misfurwanto,
 - 6) Sungai,
 - 7) Lahan Tambak Pak Suryadi,
- Sebelah Timur berbatasan dengan:
 - 1) Sungai,
 - 2) Lahan Tambak Ibu Marhani,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan:
 - 1) Desa Peleyan,
 - 2) Lahan Tambak Tanah Negara,
- Sebelah Barat berbatasan dengan:
 - 1) Jalan Desa,
 - 2) Desa Peleyan;

Halaman 13 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



b. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 22/Kabupaten Situbondo seluas 45.350 m² (empat puluh lima ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 140 tanggal 24-03-2011, atas nama Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri, yang terletak di Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan:

- 1) Lahan Tambak Tanah Negara,
- 2) Lahan Tambak Ibu Marhani,

- Sebelah Timur berbatasan dengan:

- 1) Lahan Tambak Pak Suyoto,
- 2) Lahan Tambak Tanah Negara,

- Sebelah Selatan berbatasan dengan:

- 1) Jalan Desa,

- Sebelah Barat berbatasan dengan:

- 1) Desa Peleyan;

12. Memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Situbondo untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap 2 (dua) bidang tanah Hak Guna Usaha dengan Nomor:

a. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 21/Kabupaten Situbondo seluas 198.609 m² (seratus sembilan puluh delapan enam ratus sembilan meter persegi) sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 141 tanggal 24-03-2011, atas nama Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri, yang terletak di Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan:

- 1) Lahan Tambak Pak Heri,
- 2) Lahan Tambak Anak Pak Gina,
- 3) Lahan Penghijauan Bakau,
- 4) Lahan Tambak Pak Suyoto,

Halaman 14 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



- 5) Lahan Tambak Pak Misfurwanto,
 - 6) Sungai,
 - 7) Lahan Tambak Pak Suryadi,
 - Sebelah Timur berbatasan dengan:
 - 1) Sungai,
 - 2) Lahan Tambak Ibu Marhani,
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan:
 - 1) Desa Peleyan,
 - 2) Lahan Tambak Tanah Negara,
 - Sebelah Barat berbatasan dengan:
 - 1) Jalan Desa,
 - 2) Desa Peleyan;
- b. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 22/Kabupaten Situbondo Seluas 45.350 M2 (empat puluh lima ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 140 tanggal 24-03-2011, atas nama Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri, yang terletak di Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara berbatasan dengan:
 - 1) Lahan Tambak Tanah Negara,
 - 2) Lahan Tambak Ibu Marhani,
 - Sebelah Timur berbatasan dengan:
 - 1) Lahan Tambak Pak Suyoto,
 - 2) Lahan Tambak Tanah Negara,
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan:
 - 1) Jalan Desa,
 - Sebelah Barat berbatasan dengan:
 - 1) Desa Peleyan;



13. Menghukum Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II dan Tergugat II Asal/Tergugat Intervensi III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan memenuhi putusan dalam perkara *a quo* ini sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*incraacht*);

14. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

15. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II dan Tergugat II Asal/Tergugat Intervensi III;

Atau apabila Pengadilan Negeri Situbondo, *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut Tergugat Intervensi I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Gugatan Penggugat Intervensi kurang pihak;
- Gugatan Penggugat Intervensi salah alamat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Situbondo telah menjatuhkan Putusan Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Sit, tanggal 9 Desember 2021 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Gugatan Asal:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat Asal Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Asal Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Penggugat Asal konvensi telah menyerahkan uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat II asal konvensi merupakan uang muka

Halaman 16 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



atau tanda jadi sepakat tahap I atas pembelian 2 bidang tanah sesuai Sertifikat HGU Nomor 21/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 198606 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri dan sesuai Sertifikat HGU Nomor 22/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 45350 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri dengan disepakati dengan harga sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

3. Menetapkan sah menurut hukum atas Surat Pernyataan tertanggal 20 Juli 2020, Tergugat II selaku Ketua Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri yang berkedudukan di Bondowoso bertindak mewakili kepentingan Tergugat I Asal Konvensi menyatakan kepada Penggugat Asal Konvensi sebagaimana Berita Acara Keputusan Rapat Pengurus dan Anggota Nomor 088/KEP/SEK/KSU-KM/VII/2020, serta digunakan untuk pengurusan izin tertulis dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur atas bidang tanah:
 - Sesuai Sertifikat HGU Nomor 21/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 198.606 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri;
 - Sesuai Sertifikat HGU Nomor 22/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 45.350 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri;
4. Menyatakan Tergugat asal I Konvensi dan Tergugat Asal II Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan tindakan: tidak mengurus izin pengalihan hak (sebagai syarat kelengkapan untuk dapat dilakukan pengalihan hak) ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur di Surabaya dan melakukan pembatalan penjualan sepihak dan dijual ke pihak tidak melalui prosedur ketentuan yang benar dan yang berlaku;

Halaman 17 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



5. Menyatakan putusan ini dapat dijadikan sebagai dasar hukum Penggugat Asal Konvensi untuk bertindak menurut hukum dapat mengajukan izin pengalihan hak sendiri (sebagai syarat kelengkapan untuk dapat dilakukan pengalihan hak) ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur di Surabaya supaya terlaksananya jual beli sesuai ketentuan hukum yang berlaku dengan Penggugat Asal Konvensi sendiri di depan Pejabat yang berwenang apabila tetap tidak dilaksanakan oleh Tergugat konvensi I dan Tergugat konvensi II setelah lewat 14 hari sejak perkara ini mendapat putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat Asal Konvensi I dan Tergugat Asal Konvensi II untuk melaksanakan kewajibannya yaitu melaksanakan jual beli di hadapan pejabat yang berwenang dalam peralihan hak terhadap objek sengketa dan apabila tetap tidak dilaksanakan oleh Tergugat Asal Konvensi I dan Tergugat Asal Konvensi II setelah lewat 14 hari sejak perkara ini mendapat putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap objek sengketa yaitu sesuai:
 - Sertifikat HGU Nomor 21/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 198.606 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri,
 - Sesuai Sertifikat HGU Nomor 22/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 45.350 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri,apabila Pengadilan menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijadikan sebagai dasar hukum maka Penggugat dapat melaksanakan jual beli di hadapan pejabat yang berwenang baik dengan Penggugat Asal Konvensi sendiri di depan pejabat yang berwenang atas objek sengketa tersebut dalam waktu selambat-lambatnya 14 hari terhitung sejak perkara ini mendapat putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap untuk

Halaman 18 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



segera dilaksanakan jual beli di hadapan pejabat yang berwenang;

7. Menyatakan putusan ini dapat dijadikan sebagai dasar hukum Penggugat Asal Konvensi untuk bertindak menurut hukum untuk: dapat mengajukan izin pengalihan hak sendiri (sebagai syarat kelengkapan untuk dapat dilakukan pengalihan hak) ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur di Surabaya supaya terlaksananya jual beli sesuai ketentuan hukum yang berlaku yaitu melaksanakan jual beli dengan Penggugat sendiri di depan pejabat yang berwenang, apabila petitum angka 6 dan 7 di atas apabila tidak dilaksanakan oleh Tergugat asal Konvensi I dan Tergugat Asal Konvensi II setelah lewat 14 hari sejak perkara ini mendapat putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan dengan adanya pengalihan yang sah menurut hukum dan sesuai prosedur hukum yang berlaku selanjutnya menyatakan Penggugat Asal Konvensi sebagai pemilik sah atas 2 bidang Sertifikat HGU Nomor 21/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 198.606 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri dan sesuai Sertifikat HGU Nomor 22/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 45.350 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri;
9. Menghukum Tergugat asal Konvensi I dan Tergugat asal konvensi II, siapa saja yang memperoleh hak daripadanya serta untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Asal Konvensi atas 2 bidang Sertifikat HGU Nomor 21/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 198.606 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri dan sesuai Sertifikat HGU Nomor 22/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 45.350 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri tanpa syarat

Halaman 19 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



atau beban apapun dan bila mana perlu meminta bantuan pihak yang berwajib setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;

10. Menolak gugatan Penggugat Asal konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Asal Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Para Tergugat Asal Konvensi/Para Penggugat Asal Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.613.000,00 (satu juta enam ratus tiga belas ribu rupiah);

II. Dalam Gugatan Intervensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat Intervensi I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil;

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 220/PDT/2021/PT SBY, tanggal 26 April 2022 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Penggugat Intervensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Situbondo tanggal 9 Desember 2021 Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Sit., yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

I. Dalam Gugatan Asal:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat Asal Konvensi;

Halaman 20 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Asal Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Asal Rekonvensi untuk seluruhnya;

II. Dalam Gugatan Intervensi;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat Intervensi I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II dan Tergugat II Asal/Tergugat Intervensi III telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan sah dan bersifat mengikat terhadap:
 - a. Surat Pernyataan Penjualan atas kedua objek tanah sengketa tersebut yang dibuat oleh Tergugat II Asal/Tergugat Intervensi III selaku Ketua Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri (Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II) pada tanggal 17 September 2019 yang di *waarmerking* Lukman Hakim Gusti S.H., Notaris di Kabupaten Situbondo dengan *Waar* Nomor 1121 tanggal 2 September 2020;
 - b. Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 12 tanggal 23 September 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Lutfi Afandi, S.H., M.Kn., Notaris dan PPAT di Sidoarjo;
 - c. Akta Nomor 14 tentang Pernyataan tanggal 23 September 2020 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Lutfi Afandi S.H., M.Kn., Notaris di Sidoarjo;
4. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah Hak Guna Usaha dengan Nomor:
 - a. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 21/Kabupaten Situbondo seluas 198.609 m² (seratus sembilan puluh delapan enam ratus sembilan meter persegi) sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 141 tanggal 24-03-2011, atas nama Koperasi Serba

Halaman 21 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022

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)



Usaha Karya Mandiri, yang terletak di Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas:

Sebelah Utara berbatasan dengan:

- 1) Lahan Tambak Pak Heri,
- 2) Lahan Tambak Anak Pak Gina,
- 3) Lahan Penghijauan Bakau,
- 4) Lahan Tambak Pak Suyoto,
- 5) Lahan Tambak Pak Misfurwanto,
- 6) Sungai,
- 7) Lahan Tambak Pak Suryadi,

Sebelah Timur berbatasan dengan:

- 1) Sungai,
- 2) Lahan Tambak Ibu Marhani,

Sebelah Selatan berbatasan dengan:

- 1) Desa Peleyan,
- 2) Lahan Tambak Tanah Negara,

Sebelah Barat berbatasan dengan:

- 1) Jalan Desa,
- 2) Desa Peleyan;

b. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 22/Kabupaten Situbondo seluas 45.350 m² (empat puluh lima ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 140 tanggal 24-03-2011, atas nama Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri, yang terletak di Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas:

Sebelah Utara berbatasan dengan:

- 1) Lahan Tambak Tanah Negara,
- 2) Lahan Tambak Ibu Marhani,

Sebelah Timur berbatasan dengan:

Halaman 22 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



- 1) Lahan Tambak Pak Suyoto,
 - 2) Lahan Tambak Tanah Negara,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan:

- 1) Jalan Desa,

Sebelah Barat berbatasan dengan:

- 1) Desa Peleyan;

5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Pernyataan tertanggal 20 Juli 2020 yang dibuat oleh Tergugat II Asal/Tergugat Intervensi III selaku Ketua dari Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri (Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II) yang berkedudukan di Bondowoso bertindak mewakili kepentingan Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II menyatakan kepada Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I sebagaimana dalam Berita Acara Keputusan Rapat Pengurus dan Anggota Nomor 088/KEP/SEK/KSU-KM/VII/2020 serta digunakan untuk mengurus izin tertulis dari Kepala Kantor Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur atas 2 (dua) bidang tanah Hak Guna Usaha dengan Nomor:

a. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 21/Kabupaten Situbondo seluas 198.609 m² (seratus sembilan puluh delapan enam ratus sembilan meter persegi) sebagaimana dalam surat Ukur Nomor 141 tanggal 24-03-2011, atas nama Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri, yang terletak di Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur;

b. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 22/Kabupaten Situbondo seluas 45.350 m² (empat puluh lima ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 140 tanggal 24-03-2011, atas nama Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri, yang terletak di Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur;

6. Memerintahkan Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo untuk membatalkan sekaligus mencoret Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU)



Nomor 21/Kabupaten Situbondo seluas 198.609 m² (seratus sembilan puluh delapan enam ratus sembilan meter persegi) sebagaimana dalam surat ukur Nomor 141 tanggal 24-03-2011, atas nama Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri yang terletak di Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur dan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 22/Kabupaten Situbondo Seluas 45.350 m² (empat puluh lima ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana dalam surat Ukur Nomor 140 tanggal 24-03-2011, atas nama Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri, yang terletak di Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur dari daftar buku tanah;

7. Memerintahkan Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 21/Kabupaten Situbondo seluas 198.609 m² (seratus sembilan puluh delapan enam ratus sembilan meter persegi) sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 141 tanggal 24-03-2011, atas nama Penggugat Intervensi dan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 22/Kabupaten Situbondo Seluas 45.350 m² (empat puluh lima ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 140 tanggal 24-03-2011, atas nama Penggugat Intervensi;
8. Menghukum Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II dan Tergugat II Asal/Tergugat Intervensi III dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan secara sukarela atas 2 (dua) bidang tanah Sertifikat Hak Guna Usaha dengan Nomor:
 - a. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 21/Kabupaten Situbondo seluas 198.609 m² (seratus sembilan puluh delapan enam ratus sembilan meter persegi) sebagaimana dalam surat Ukur Nomor 141 tanggal 24-03-2011, atas nama Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri, yang terletak di Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur;

Halaman 24 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



b. Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 22/Kabupaten Situbondo Seluas 45.350 m² (empat puluh lima ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana dalam Surat Ukur Nomor 140 tanggal 24-03-2011, atas nama Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri, yang terletak di Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, Provinsi Jawa Timur;

Kepada Penggugat Intervensi tanpa beban apapun setelah putusan *a quo* ini memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van geijsde*), dan bila diperlukan dengan menggunakan alat-alat kekuasaan/aparat Kepolisian bilamana Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi II dan Tergugat II Asal/Tergugat Intervensi III tidak mau menyerahkan Kedua Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) tersebut secara sukarela kepada Penggugat Intervensi;

9. Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum Para Terbanding semula Penggugat Asal/Tergugat I Intervensi I, Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II/Tergugat Intervensi III, Tergugat Asal III, untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Juni 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Juni 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Sit. *juncto* Nomor 220/PDT/2021/PT SBY, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Situbondo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Juni 2022;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,

Halaman 25 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 23 Juni 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dalil-dalil memori kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya perkara Nomor 220/PDT/2021/PT SBY, tertanggal 25 April 2022, untuk seluruhnya;

Mengadili Sendiri:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Situbondo sebagaimana perkara Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Sit., tertanggal 09 Desember 2021;
2. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya ini;

Apabila Mahkamah Agung RI berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III serta Termohon Kasasi IV telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing yang diterima tanggal 12 Juli 2022 dan 18 Juli 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 23 Juni 2022 dan kontra memori kasasi tanggal 12 Juli 2022 dan 18 Juli 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Situbondo telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 26 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022

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)



- Bahwa Penggugat Asal Konvensi dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Surat Pernyataan tanggal 20 Juli 2020 yang dibuat oleh Sunaryo yang bertindak selaku Ketua Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri Bondowoso telah ternyata untuk pembayaran uang muka tahap I atas pembelian 2 bidang tanah objek sengketa berupa Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 21 Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo dan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 22 Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo;
- Bahwa pada saat pembuatan kesepakatan Tergugat II Asal Konvensi dan Penggugat Asal Konvensi cakap melakukan perbuatan hukum dan objek yang disepakati yaitu objek sengketa ada, dan statusnya tidak menjadi jaminan, tidak diblokir dan tidak ada sita, maka perikatan jual beli objek sengketa yang dilakukan Penggugat Asal Konvensi dengan Tergugat Asal Konvensi adalah sah;
- Bahwa asli sertifikat telah diserahkan kepada Penggugat Asal Konvensi dan telah dilakukannya konsinyasi di Pengadilan Negeri Situbondo untuk melakukan pembayaran atas objek sengketa menunjukkan Penggugat Asal Konvensi adalah pembeli yang beriktikad baik, sehingga harus dilindungi, maka perbuatan Tergugat Asal Konvensi yang melakukan jual beli atas objek sengketa dengan pihak lain adalah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa sedangkan jual beli antara Pengurus Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri sebagai penjual dengan Penggugat Intervensi sebagai pembeli adalah tidak sah, oleh karena jual beli dilakukan setelah terjadinya jual beli antara Tergugat Intervensi I dengan Sunaryo, maka Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 12, tanggal 23 September 2020 adalah tidak sah, maka tepat gugatan Penggugat Intervensi ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: SANJAYA SUNDJOTO dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor

Halaman 27 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



220/PDT/2021/PT SBY, tanggal 26 April 2022 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Sit., tanggal 9 Desember 2021 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SANJAYA SUNDJOTO** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 220/PDT/2021/PT SBY, tanggal 26 April 2022 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 31/Pdt.G/2020/PN Sit., tanggal 9 Desember 2021;

MENGADILI SENDIRI:

I. Dalam Gugatan Asal:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat Asal Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Asal Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Penggugat Asal konvensi telah menyerahkan uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat II asal konvensi merupakan uang muka atau tanda jadi sepakat tahap I atas pembelian 2 bidang tanah sesuai Sertifikat HGU Nomor 21/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten

Halaman 28 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



Situbondo, dengan luas 198.606 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri dan sesuai Sertifikat HGU Nomor 22/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 45.350 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri dengan disepakati dengan harga sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

3. Menetapkan sah menurut hukum atas Surat Pernyataan tertanggal 20 Juli 2020, Tergugat II selaku Ketua Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri yang berkedudukan di Bondowoso bertindak mewakili kepentingan Tergugat I Asal Konvensi menyatakan kepada Penggugat Asal Konvensi sebagaimana Berita Acara Keputusan Rapat Pengurus dan Anggota Nomor 088/KEP/SEK/KSU-KM/VII/2020, serta digunakan untuk pengurusan izin tertulis dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur atas bidang tanah:
 - Sesuai Sertifikat HGU Nomor 21/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 198.606 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri;
 - Sesuai Sertifikat HGU Nomor 22/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 45.350 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri;
4. Menyatakan Tergugat asal I Konvensi dan Tergugat Asal II Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan tindakan: tidak mengurus izin pengalihan hak (sebagai syarat kelengkapan untuk dapat dilakukan pengalihan hak) ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur di Surabaya dan melakukan pembatalan penjualan sepihak dan dijual ke pihak tidak melalui prosedur ketentuan yang benar dan yang berlaku;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijadikan sebagai dasar hukum Penggugat Asal Konvensi untuk bertindak menurut hukum dapat mengajukan izin pengalihan hak sendiri (sebagai syarat

Halaman 29 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



kelengkapan untuk dapat dilakukan pengalihan hak) ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur di Surabaya supaya terlaksananya jual beli sesuai ketentuan hukum yang berlaku dengan Penggugat Asal Konvensi sendiri di depan Pejabat yang berwenang apabila tetap tidak dilaksanakan oleh Tergugat konvensi I dan Tergugat konvensi II setelah lewat 14 hari sejak perkara ini mendapat putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

6. Menghukum Tergugat Asal Konvensi I dan Tergugat Asal Konvensi II untuk melaksanakan kewajibannya yaitu melaksanakan jual beli di hadapan pejabat yang berwenang dalam peralihan hak terhadap objek sengketa dan apabila tetap tidak dilaksanakan oleh Tergugat Asal Konvensi I dan Tergugat Asal Konvensi II setelah lewat 14 hari sejak perkara ini mendapat putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap objek sengketa yaitu sesuai:

- Sertifikat HGU Nomor 21/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 198.606 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri,
- Sesuai Sertifikat HGU Nomor 22/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 45.350 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri,

apabila Pengadilan menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijadikan sebagai dasar hukum maka Penggugat dapat melaksanakan jual beli di hadapan pejabat yang berwenang baik dengan Penggugat Asal Konvensi sendiri di depan pejabat yang berwenang atas objek sengketa tersebut dalam waktu selambat-lambatnya 14 hari terhitung sejak perkara ini mendapat putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap untuk segera dilaksanakan jual beli di hadapan pejabat yang berwenang;

7. Menyatakan putusan ini dapat dijadikan sebagai dasar hukum Penggugat Asal Konvensi untuk bertindak menurut hukum untuk

Halaman 30 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



dapat mengajukan izin pengalihan hak sendiri (sebagai syarat kelengkapan untuk dapat dilakukan pengalihan hak) ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur di Surabaya supaya terlaksananya jual beli sesuai ketentuan hukum yang berlaku yaitu melaksanakan jual beli dengan Penggugat sendiri di depan pejabat yang berwenang, apabila petitum angka 6 dan 7 di atas apabila tidak dilaksanakan oleh Tergugat asal Konvensi I dan Tergugat Asal Konvensi II setelah lewat 14 hari sejak perkara ini mendapat putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

8. Menyatakan dengan adanya pengalihan yang sah menurut hukum dan sesuai prosedur hukum yang berlaku selanjutnya menyatakan Penggugat Asal Konvensi sebagai pemilik sah atas 2 bidang Sertifikat HGU Nomor 21/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 198.606 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri dan sesuai Sertifikat HGU Nomor 22/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 45.350 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri;
9. Menghukum Tergugat asal Konvensi I dan Tergugat asal konvensi II, siapa saja yang memperoleh hak daripadanya serta untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Asal Konvensi atas 2 bidang Sertifikat HGU Nomor 21/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 198.606 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri dan sesuai Sertifikat HGU Nomor 22/Desa Peleyan, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo, dengan luas 45.350 m² dengan Pemegang Hak Koperasi Serba Usaha Karya Mandiri tanpa syarat atau beban apapun dan bila mana perlu meminta bantuan pihak yang berwajib setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
10. Menolak gugatan Penggugat Asal konvensi untuk selain dan selebihnya;

Halaman 31 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Asal Rekonvensi untuk seluruhnya;

II. Dalam Gugatan Intervensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat Intervensi I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 30 Desember 2022 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Dr. Rosana Kesuma Hidayah, S.H., M.Si. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Halaman 32 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022



Panitera Pengganti,

Ttd./

Dr. Rosana Kesuma Hidayah, S.H., M.Si.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 33 dari 33 hal. Put. Nomor 4785 K/Pdt/2022