



PUTUSAN

Nomor 9/ Pdt.G / 2024 / PN Sit

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Situbondo yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

Sandi Sastra Surya, bertempat tinggal di Jln. Nusa Indah No. 12 Rt. 010 Rw. 001 Kel. Jatipulo Kec. Palmerah Jakarta Barat, Jatipulo, Pal Merah, Kota Administrasi Jakarta Barat, Dki Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hasbi Simatupang, S.H., Advokat yang berkantor di Palma One Building Lantai 7 Suite 709 Jl. Hr Rasuna Said Kav.X2 No. 4 Jakarta Selatan 12950 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Maret 2024, sebagai **Penggugat**

Lawan

PT. Mitra Lautan Emas, tempat kedudukan Kp. Tanjung Sari Barat Rt. 001 Rw. 002 Kel. Tanjung Kamal, Kec. Mangaran, Kabupaten Situbondo, Jawa Timur, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suyitno Rahman, SH., MH., dk, Para Advokat pada Kantor Hukum Suyitno Rahman SH.,MH., dan Patners" yang berkedudukan di jalan Prambanan No. 86, Desa Kertosari, Kecamatan pakusari, Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur, yang bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 April 2024, sebagai **Tergugat**

Andi Karyawan, bertempat tinggal di Jln. Pemuda Rt. 002 Rw. 001 Kel. Ardirejo Kec. Panji, Kabupaten Situbondo, Jawa Timur, yang dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada ERRYCK GUNAWAN, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor ERRYCK GUNAWAN, S.H., & REKAN yang berkantor di Jl. Wijaya Kusuma Gg. V, Dawuan, Situbondo, yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2024, sebagai **Turut Tergugat I**

Kantor Atr/bpn Situbondo, tempat kedudukan Jln. Pb Sudirman No. 22 A Kel. Patokan Kec. Situbondo, Kabupaten Situbondo, Jawa Timur, sebagai **Turut Tergugat II**

Soejono, S.H.., bertempat tinggal di Jln. Pb Sudirman No. 59 Kel Patokan Kec. Situbondo, Kabupaten Situbondo, Jawa Timur, sebagai **Turut Tergugat III**;

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit



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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Maret 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Situbondo, dalam Register Nomor 9/Pdt.G/2024/PN Sit, telah mengajukan gugatan sebagai berikut

I. Landasan Dasar Hukum Dalam Pengajuan Gugatan

1. Bahwa Penggugat (Sandi Sastra Surya) adalah merupakan pemilik sah satu-satunya dari sebidang tanah hak milik seluas 2.680 M2 yang terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, Propinsi Jawa Timur.

1.1. Adapun surat tanda bukti kepemilikan hak Penggugat atas tanah tersebut yaitu berupa **SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi (GS) Nomor 73/1991 tanggal 7-1-1991, yang tercatat atas nama pemilik SANDI SASTRA SURYA, yang diterbitkan pada tanggal 13 Juni 1991.**

1.2. Surat tanda bukti kepemilikan hak Penggugat atas tanah tersebut yaitu berupa SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, yang tercatat atas nama Penggugat (Sandi Sastra Surya), diterbitkan oleh Turut Tergugat II (Kantor ATR / BPN) Situbondo secara resmi selaku instansi yang berwenang dan penerbitannya juga dilakukan melalui proses dan prosedur yang sesuai dengan ketentuan hukum ataupun perundang-undangan yang berlaku sehingga eksistensinya dapat dipertanggung-jawabkan secara hukum keberlakuannya.

1.3. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir 20 PP No. 24 Tahun 1997 jo Pasal 19 ayat (2) UU PA No. 5 Tahun 1960, pada prinsipnya menyatakan bahwa Sertifikat Hak atas tanah adalah merupakan bukti kepemilikan atas tanah yang terkuat dan terpenuh dan karenanya tidak terbantahkan bahwa secara hukum Penggugat benar adalah pemilik sah satu-satunya atas bidang tanah tersebut dan harus mendapatkan perlindungan hukum;

Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa bidang tanah tersebut dibeli oleh Penggugat (Sandi Sastra Surya) dari ASMAWI pada tanggal 30 Maret 2016 secara sah menurut hukum, karena proses dan prosedur pembeliannya dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang yaitu di hadapan Soejono, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sesuai dengan surat bukti Akta Jual-Beli Tanah No.486 tanggal 30 Maret 2016 yang dibuat Notaris/ PPAT Soejono, S.H.
3. Bahwa adapun batas-batas dari bidang tanah yang dimiliki oleh Penggugat yang dimaksudkan pada poin angka 1(satu) di atas, adalah sesuai dengan batas-batas bidang tanah yang disebutkan dan diuraikan dalam Gambar Situasi No. 731/1991 tanggal 7-1-1991 yang dibuat dan diterbitkan oleh Turut Tergugat (Kantor ATR/BPN) Kabupaten Situbondo, sebagai berikut;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Selat Madura
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sawah Sahena
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Sawah Sahena
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Sawah Pak Tum
4. Bahwa berdasarkan fakta, secara tanpa hak dan tanpa seizin serta tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik sah dari tanah tersebut ternyata bidang tanah milik Penggugat tersebut dipagari Tergugat (PT. Mitra Lautan Emas), sehingga telah mengakibatkan Penggugat tidak dapat memasuki, memanfaatkan serta menikmati hak dan kepemilikan Penggugat atas bidang tanah tersebut secara bebas dan leluasa sebagaimana layaknya seorang pemilik tanah yang sah.
5. Bahwa memang bidang tanah milik Penggugat tersebut berbatasan langsung dengan bidang tanah lain yang dikuasai Tergugat, dan guna untuk lebih memastikan dan meyakinkan Penggugat tentang adanya tindakan Tergugat melakukan pemagaran terhadap bidang tanah milik Penggugat tersebut, maka Penggugat kemudian melakukan pengecekan kepada Kantor ATR/BPN Kabupaten Situbondo (Turut Tergugat II), dan kemudian Kantor ATR/BPN Kabupaten Situbondo melakukan plotting atas tanah milik Penggugat tersebut inkasu tanah SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, dan. hasilnya diperoleh fakta bahwa benar tanah milik Penggugat tersebut berada didalam area pagar beton precast yang dibangun Tergugat yang mengelilingi bidang tanah Penggugat.
6. Bahwa tindakan Tergugat (PT. Mitra Lautan Emas) menguasai dan melakukan pemagaran terhadap bidang tanah milik Penggugat tersebut adalah jelas merupakan pelanggaran hukum yang sangat merugikan

Halaman 3 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit

Disclaimer

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



Penggugat yang secara hukum menimbulkan hak bagi Penggugat untuk mengajukan tuntutan hukum kepada Tergugat dengan dasar alasan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang disertai dengan tuntutan ganti rugi baik secara materiil maupun immateriil.

7. Bahwa bidang tanah Hak Milik Penggugat yang dikuasai dan dimanfaatkan Tergugat secara tanpa hak yang dikemukakan pada poin angka 1 di atas lah sebagai alas hak hukum yang menjadi dasar landasan Penggugat dalam mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan tuntutan ganti rugi terhadap Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam perkara ini.

II. FAKTA-FAKTA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN PARA TERGUGAT

8. Bahwa berdasarkan fakta, bidang tanah milik Penggugat seluas 2.680 M2 yang terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, Propinsi Jawa Timur dengan surat tanda bukti kepemilikan hak Penggugat atas tanah tersebut yaitu berupa SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, yang tercatat atas nama Sandi Sastra Surya diterbitkan oleh Turut Tergugat II (Kantor ATR / BPN) Situbondo, telah ternyata secara tanpa hak dan tanpa izin serta tanpa persetujuan Penggugat selaku pemilik sah satu-satunya telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat untuk kepentingan usahanya dan kemudian Tergugat juga telah memagari / membangun pagar tembok beton precast (beton cetak) di atas bidang tanah milik Penggugat tersebut.

9. Bahwa akibat dari dibangunnya pagar tembok beton precast (beton cetak) diatas bidang tanah milik Penggugat seluas 2.680 M2 yang terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, Propinsi Jawa Timur oleh Tergugat telah menyebabkan Penggugat selaku pemilik sah dari bidang tanah tidak dapat dan tidak mempunyai akses untuk masuk ke lahan bidang tanah milik Penggugat tersebut, sehingga Penggugat tidak dapat mengelola, menikmati dan memanfaatkan bidang tanah milik Penggugat tersebut sebagaimana layaknya pemilik tanah yang sah, termasuk menyewakannya.

10. Bahwa secara faktual, Penggugat melalui kuasa hukumnya sudah pernah, bahkan telah berulang kali memberi peringatan Tergugat agar mengosongkan dan membongkar pagar yang didirikan di atas bidang tanah tersebut dan menyerahkan bidang tanah milik Penggugat seluas 2.680 M2 yang terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, Propinsi Jawa Timur. yang dikuasai

Halaman 4 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit



oleh Tergugat tanpa alas hak tersebut, melalui surat somasi masing-masing sebagai berikut :

- a. Surat Somasi Nomor : Reff.79/Som/HS/X/2023 Tanggal 20 Oktober 2023
- b. Surat Somasi Nomor : Reff.89/HS/XI/2023 Tanggal 01 Nopember 2023
- c. Surat Ralat/Perbaikan Data pada Surat Somasi no. 79/Som/HS/X/2023 tanggal 20 Oktober 2023 ;

Akan tetapi sama sekali tidak dihiraukan oleh Tergugat karena sesuai fakta sampai dengan saat ini Tegugat tetap saja menguasai bidang tanah milik Penggugat tersebut tanpa alas hak yang sah secara hukum dan pagar yang didirikan diatas bidang tanah milik Penggugat tetap beridiri.

III. TERGUGAT TELAH DAPAT DIKUALIFIKASI MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG TELAH MENIMBULKAN KERUGIAN KEPADA PENGGUGAT

11. Bahwa oleh karena Tergugat secara nyata-nyata telah menguasai dan memanfaatkan bidang tanah milik Penggugat sebagaimana yang dimaksud dan dikemukakan di atas **tanpa alas hak yang sah secara hukum dan/atau tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan** Penggugat selaku pemilik yang sah, dan juga telah memagarinya dengan pagar beton precast (beton cetak) yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat memasuki, menguasai, menikmati dan memanfaatkan tanah milik Penggugat tersebut, maka dengan demikian, jelas bahwa :

11.1. Tergugat telah melanggar hak subjektif orang lain, inkasu hak subjektif Penggugat selaku pemilik sah satu-satunya dari bidang tanah tersebut di atas;

11.2. Melanggar hukum, karena Tergugat menguasai dan memanfaatkan tanah milik orang lain **tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan pemiliknya**, in casu tanah milik Penggugat.

12. Bahwa tindakan Tergugat tersebut jelas telah dapat dikualifikasi sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang sangat merugikan Penggugat sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

12.1. Ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata berbunyi sebagai berikut :

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian terebut.”

Halaman 5 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit



12.2. Berdasarkan doktrin hukum, kategori Perbuatan Melawan Hukum terdiri dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut :

- (1). melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si-pelaku;
- (2). melanggar hak subjektif orang lain;
- (3). melanggar kaidah tata susila;
- (4). melanggar azas kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau terhadap harta kekayaan orang lain;

13. Bahwa jika fakta-fakta perbuatan Tergugat yang dikemukakan pada poin angka 8, 9 dan 10 di atas, dihubungkan dengan 4(empat) kategori Perbuatan Melawan Hukum yang dijelaskan di atas, jelas bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat telah memenuhi 2 (dua) kategori Perbuatan Melawan Hukum yang dimaksudkan dalam doktrin hukum tersebut, yaitu;

- (1). melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si-pelaku, yaitu perbuatan Tergugat yang wajib menghormati hak subjektif Penggugat atas eksistensi hak milik Penggugat dengan cara tidak menguasainya secara tanpa hak ;
- (2). melanggar hak subjektif orang lain, in casu hak subjektif Penggugat sebagai pemilik bidang tanah hak milik yang menjadi objek gugatan.

IV. TERGUGAT HARUS DIHUKUM AGAR MENGOSONGKAN DAN MENYERAHKAN LAHAN / TANAH HAK MILIK PENGGUGAT YANG DIKUASAI TERGUGAT SECARA TANPA ALAS HAK YANG SAH DAN JUGA HARUS DIHUKUM MEMBAYAR GANTI KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIIL KEPADA PENGGUGAT

14. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat, karena secara tanpa alas hak yang sah secara hukum telah menguasai dan memanfaatkan bidang tanah hak milik Penggugat in casu :

- bidang tanah hak milik seluas 2.680 M2 yang terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, Propinsi Jawa Timur SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, yang tercatat atas nama SANDI SASTRA SURYA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka dengan demikian menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, sangat beralasan untuk menghukum Tergugat agar :

14.1. Mengosongkan dan menyerahkan lahan / bidang tanah hak milik Penggugat sebagaimana yang dimaksud pada poin angka 1(satu) di atas yang dikuasai Tergugat tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik yang sah, dan kemudian menyerahkannya kepada Penggugat tanpa beban dan tanpa kompensasi apapun juga.

14.2. Membayar ganti kerugian kepada Penggugat baik secara materiil maupun immaterial.

15. Bahwa adapun bentuk kerugian materiil yang dialami Penggugat, yaitu tidak dapat memanfaatkan lahan / bidang tanah yang menjadi objek gugatan / sengketa dengan leluasa sebagaimana mestinya, antara lain tidak dapat mengelola, menyewakannya ataupun melakukan kerjasama pemanfaatan lahan / bidang tanah tersebut dengan pihak lain.

15.1. Padahal, jika lahan tersebut tidak dikuasai oleh Tergugat secara tanpa hak, maka dengan sendirinya dapat dinikmati dan/atau dimanfaatkan oleh Penggugat antara lain dengan menyewakannya kepada pihak ketiga dengan harga sewa yang tidak kurang dari sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) per tahun.

15.2. Sesuai dengan fakta, Tergugat telah menguasai dan mengelola tanah milik Penggugat selama 2 tahun dengan demikian sudah berjalan 2 tahun. Sehingga jika diperhitungkan dengan harga sewa sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) per tahun, maka akan menghasilkan pendapatan atau keuntungan sebesar 2 X Rp. 10.000.000,- maka hasil selama dua tahun adalah Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah).

16. Bahwa akan tetapi karena tanah milik Penggugat tersebut tidak dapat dinikmati, dimanfaatkan ataupun disewakan oleh Penggugat kepada pihak ketiga sebagai akibat dikuasainya tanah tersebut secara tanpa hak oleh Tergugat, maka akibatnya telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah).

16.1. Kerugian materiil sebesar Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) inilah yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat.

16.2. Sedangkan kerugian immaterial yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat tindakan atau perbuatan melawan

Halaman 7 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit



hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, yaitu berupa terkurasnya tenaga dan pikiran serta terbuangnya waktu Penggugat dalam mengurus perkara ini.

16.2.1. Kerugian immaterial ini memang tidak bersifat kongkrit, akan tetapi dapat diperhitungkan dengan sejumlah uang berdasarkan asas kepatutan atau kepatutan.

16.2.2. Berdasarkan asas kepatutan atau kepatutan, nilai kerugian immaterial yang layak dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat yaitu sebesar Rp. 1.000.000.000.-(satu milyar rupiah).

V. PERMOHONAN SITA JAMINAN

17. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak sia-sia nantinya dikemudian hari apabila telah diputus dan dikabulkan oleh Pengadilan dan berkekuatan hukum tetap, maka sangat berlasan secara hukum untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat baik berupa harta kekayaan yang bergerak maupun yang tidak bergerak secukupnya yang identitas dan rinciannya akan disusulkan oleh Penggugat dengan mengajukan permohonan tersendiri yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan ini.

18. Bahwa selanjutnya apabila Sita Jaminan telah diletakkan oleh Pengadilan mohon pula agar dinyatakan sah dan berharga.

VI. TUNTUTAN UANG PAKSA (DWANG SOM)

19. Bahwa guna mendorong agar Tergugat bersedia dengan sungguh-sungguh memenuhi dan melaksanakan isi putusan Pengadilan dalam perkara ini apabila telah berkekuatan hukum tetap, maka mohon kepada Pengadilan agar menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp. 1.000.000.-(satu juta rupiah) per hari atas setiap hari keterlambatannya memenuhi isi putusan Pengadilan dalam perkara ini.

VII. PUTUSAN PENGADILAN DALAM PERKARA INI BERALASAN HUKUM UNTUK DINYATAKAN DAPAT DILAKSANAKAN SECARA SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VORRAD) KARENA DIDUKUNG BUKTI-BUKTI OTENTIK

20. Bahwa berdasarkan fakta, gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat dalam perkara ini didasarkan fakta-fakta hukum yang benar serta tidak terbantahkan, dan selain itu didukung pula dengan

Halaman 8 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit



dokumen atau surat-surat bukti yang bersifat otentik dengan kekuatan hukum pembuktian yang sah dan sempurna, yaitu berupa SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, yang tercatat atas nama SANDI SASTRA SURYA dan Akta Jual-Beli Tanah No.486 tanggal 30 Maret 2016 yang dibuat Notaris/ PPAT Soejono, S.H., maka oleh karena itu, berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR sangat beralasan secara hukum apabila putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Situbondo dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorrad), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet

VIII.PETITUM :

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, selanjutnya Penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Situbondo yang terhormat agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

I. PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dalam perkara ini untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah benar sebagai pemilik sah satu-satunya dari bidang tanah SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, seluas 2.680 M2 (dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi), yang terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama Sandi Sastra ;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat, karena secara tanpa alas hak yang sah secara hukum dan tanpa persetujuan dari Penggugat telah menguasai, memanfaatkan serta memagari bidang tanah hak milik Penggugat yaitu :
 - Tanah SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, seluas 2.680 M2 (dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi), yang terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama Sandi Sastra Surya;
4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya agar meninggalkan / mengosongkan lahan / bidang tanah hak milik Penggugat :



• Tanah SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, seluas 2.680 M2 (dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi), yang terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, tercatat atas nama Sandi Sastra Surya ; dan selanjutnya menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban dan kompensasi apapun juga terhitung dari sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa [dwangsom] sebesar Rp. 1.000.000,00 [satu juta rupiah] setiap harinya atas setiap keterlambatan melakukan pengosongan dan / atau penyerahan tanah Obyek Sengketa tersebut kepada Penggugat;

6. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat :

a. Kerugian Materiil sebesar Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah);

7. Menyatakan dan dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan oleh Pengadilan dalam perkara ini.

8. Menyatakan putusan yang dijatuhkan Pengadilan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorrad), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet.

9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap Putusan Pengadilan dalam perkara ini.

10. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini untuk seluruh tingkat peradilan.

SUBSISDAIR : Apabila Pengadilan berpendapat lain dari tuntutan / gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat dalam perkara ini, maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan peradilan yang baik dan benar (ex aequo et bono ; naar redelijkeheid en billijkheid);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan ;

- Pihak Penggugat datang menghadap kuasanya ;
- Pihak Tergugat datang menghadap Kuasanya ;
- Turut Tergugat I datang menghadap kuasanya
- Turut Tergugat II tidak pernah hadir dipersidangan meskipun telah di panggil dengan sah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Turut tergugat III tidak pernah hadir dipersidangan meskipun telah di panggil dengan sah ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rosihan Luthfi, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Situbondo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Mei 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka persidangan dilanjutkan secara elektronik ;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut ;

Jawaban Tergugat ;

A. Gugatan Penggugat Obscur Libelum (gugatan kabur)

1. Bahwa sebagaimana dalil Gugatan Penggugat nomor 1 halaman 2, angka 1.2, menyatakan bahwa surat tanda bukti kepemilikan penggugat atas tanah tersebut yaitu berupa SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi (GS) Nomor 73/1991 tanggal 7-1- 1991, yang tercatat atas nama pemilik Sandi Sastra Surya yang diterbitkan pada tanggal 13 Juni 1991 Sertipikat hak milik Nomor 1019 sebagaimana dalam uraian Posita tersebut diatas tidak jelas karena sertifikat tersebut diterbitkan pada tanggal 13 Juni 1991. Padahal senyatanya sesuai dalil dalam gugatannya pada halaman 3 angka 2 Sandi Sastra Surya baru membeli sebidang tanah dari Asmawi pada tanggal 30 Maret 2016. Sangatlah aneh bin janggal kalau sertifikat tercatat atas nama pemilik Sandi Sastra Surya terlebih dulu terbit atau muncul sebelum jual beli dilakukan. Dengan demikian sepatutnyalah gugatan penggugat layak dinyatakan kabur atau tidak jelas.

2. Bahwa sebagaimana dalil Gugatan Penggugat nomor 1 halaman 2, angka 1.2, menyatakan bahwa "Surat Tanda bukti Kepemilikan hak penggugat atas tanah tersebut yaitu berupa SHM No. 1019/ Desa tanjung Kamal, yang tercatat atas nama Penggugat (SANDI SASTRA SURYA) tersebut di terbitkan oleh turut tergugat II. Uraian dalil tersebut tidak jelas atau kabur karena sertifikat hak milik nomor 1019/DesaTanjung kamal yang diklaim dalam gugatan penggugat tidak mencantumkan tahun Sertipikat hak milik atas nama Penggugat.

Halaman 11 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit

Disclaimer

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



3. Bahwa sebagaimana dalil Gugatan mengenai batas-batas bidang tanah yang di miliki oleh penggugat menyebut dan menguraikan hanya berdasarkan Gambar situasi No. 731/1991 tanggal 7-1-1991. Bahwa uraian tersebut seyogyanya tidaklah cukup hanya didasarkan Ploting dari Turut Tergugat II, yang kami yakini melakukan ploting tanpa melakukan Pengecekan/ Pengukuran ulang di lapangan mengenai batas-batas bidang tanah tersebut.

4. Bahwa bilamana mendasarkan pada batas-batas yang ada pada SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi (GS) Nomor 73/1991 tanggal 7-1-1991, maka sebetulnya letak posisi obyek tanah tersebut tidak berada di dalam area lahan milik Tergugat (PT. MITRA LAUTAN EMAS) seperti yang di klaim Penggugat, melainkan posisi nya berada di luar area lahan milik Tergugat, sehingga sangat jelas bahwaPenggugat telah salah dalam mengenali dan menentukan letak obyek sengketa, sehingga patut gugatan penggugat dinyatakan Obscur/kabur ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, terlebih dahulu mohon agar segala hal yang terurai dalam eksepsi sepanjang ada korelasi dan relevansi yuridisnya dengan pokok perkara ini dianggap dan dinyatakan sebagai telah terulang dan tercantum Kembali sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan,

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana terurai dalam Gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas,

3. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada uraian Posita angka 4 halaman 3 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Tergugat tanpa hak dan tanpa ijin serta tanpa sepengetahuan penggugat menguasai bidang tanah tersebut. bahwa selama ini Tergugat menduduki dan menguasai sebidang tanah yang dikelolanya berdasarkan alas hak yang sah yang diperoleh berdasarkan Jual-Beli dan di ketahui Aparatur Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo ,

4. Bahwa kepemilikan sebidang tanah yang sekarang dikelola oleh Tergugat perolehannya didasarkan atas perjanjian jual beli tertanggal 19 Januari 2022 antara OLIF ARDIYAS SETIAWAN (sebagai Penjual)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan HENDRO SISWANTO HARDJOSUDEWO selaku Komisaris Utama PT. MITRA LAUTAN EMAS (sebagai Pembeli) :

5. Bahwa plotting atas tanah yang dilakukan Turut Tergugat II seperti yang di sebutkan dalam dalil gugatan penggugat pada halaman 3 - 4 angka 5 patut diragukan nilai profesionalisme, kebenaran dan kepastian hukumnya sehingga tidak bisa serta merta dijadikan rujukan, karna plotting yang dimaksud tidak jelas menggunakan metode yang mana, plotting yang dilakukan Turut Tergugat II bersifat partisipatif yang hanya di dukung oleh data dari satu pihak yakni pengguna dalam hal ini adalah pihak Penggugat, plotting tersebut dimaksudkan sebagai media publikasi terkait informasi status kepemilikan hak atas tanah, namun belum memberikan kekuatan hukum yang bersifat pasti sebab tidak tersedianya regulasi yang mengikat. dengan demikian media yang digunakan dalam hal ini peta digital terkesan menyediakan data yang bersifat inkonsisten dikarenakan data yang tersedia secara online dengan obyek lahan yang meski telah terploting masih dapat berubah ,

6. Bahwa memang benar Sertipikat Hak atas tanah adalah merupakan bukti kepemilikan atas tanah yang terkuat dan terpenuh, namun hal tersebut berlaku sepanjang data fisik dan data yuridisnya telah sesuai / tepat dan dapat dibuktikan kesesuaiannya dengan alat bukti pembanding lainnya, Bahwa bila merujuk kepada batas -batas yang tersaji di dalam sertipikat Penggugat maka jelas dan pasti posisi bidang tanah milik Penggugat letak nya berada di luar wilayah atau di luar pagar tanah milik Tergugat, hal mana akan kami buktikan saat agenda pembuktian di persidangan :

7. Bahwa patut diketahui Metode Pelaksanaan Kegiatan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah terbagi menjadi 4 yaitu :

7.1 Metode Terrestrial

Pengukuran bidang tanah dengan metode terrestrial adalah pengukuran secara langsung di lapangan dengan cara mengambil data ukuran sudut dan jarak, yang dikerjakan dengan teknik-teknik pengambilan data trilaterasi jarak), triangulasi (sudut) atau triangulaterasi (sudut dan jarak) dengan menggunakan alat pita ukur, distometer, teodolit, dan elektronik total station.

7.2 Metode Fotogrametris

Halaman 13 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit

Disclaimer

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



Metode fotogrametris merupakan salah satu metode pengukuran yang dapat mendukung percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Pengukuran bidang tanah dengan metode fotogrametris mengikuti ketentuan sebagai berikut :

- a. Pengukuran dilakukan dengan cara melakukan identifikasi batas bidang- bidang tanah dengan menggunakan peta foto atau peta garis hasil fotogrametris dan menarik garis ukur (deliniasi) untuk batas bidang tanah yang jelas dan memenuhi syarat. Metode ini hanya dapat dilaksanakan untuk daerah terbuka, non-pemukiman, non-komersial, non-industri. Untuk garis batas bidang tanah yang tidak dapat diidentifikasi dilakukan dengan pengukuran tambahan di lapangan (suplesi).
- b. Pengukuran terestris dilaksanakan sebagai pengukuran suplesi dan/atau pengukuran panjang sisi bidang tanah sebanyak :
 1. Minimal 1 (satu) sisi bidang tanah untuk pekerjaan dengan skala peta kerja paling kecil 1 : 2.500 atau lebih besar (misal : skala 1 : 2.500, skala 1 : 1.000, skala 1 : 500, dsb.)
 2. Semua sisi bidang tanah untuk pekerjaan dengan skala peta kerja lebih kecil dari 1 : 2.500 (misal : skala 1 : 3.000, skala 1 : 5.000, dsb.)
- c. Apabila dalam pengukuran bidang tanah ditemukan adanya bidang- bidang tanah yang sudah terdaftar dan belum terpetakan, maka bidang- bidang tersebut dipetakan pada Peta Dasar Pendaftaran.
- d. Untuk bidang tanah yang sudah terdaftar dan sudah terpetakan pada peta dasar pendaftaran, cukup diverifikasi dilapangan sebagai kegiatan peningkatan kualitas data pertanahan.
- e. Peta dasar yang digunakan harus memuat informasi :
 1. Sumber data "
 2. Proyeksi Peta
 3. Coordinate Reference Frame yang digunakan
 4. Waktu perekaman
 5. Metode pengukuran bidang tanah, dll.



7.3 Metode Pengamatan Satelit

Pengukuran bidang tanah dengan metode pengamatan satelit adalah pengukuran dengan menggunakan sinyal-sinyal gelombang elektromagnetik yang dipancarkan dari minimal 4 satelit menggunakan alat GPS geodetik. Pengukuran bidang tanah dengan GPS dapat dilakukan dengan metode Real Time Kinematik (RTK)/CORS, Post-Processing, Point Precisse Positioning (PPP) maupun Stop and Go.

7.4 Metode Kombinasi terestrial, fotogrametris, dan/atau pengamatan satelit Pengukuran

bidang tanah yang merupakan perpaduan dari pengukuran terestris, fotogrametris dan/atau pengamatan satelit :

8. Bahwa sesuai dalam dalil gugatan nya, Penggugat hanya melakukan pengecekan kepada kantor ATR/BPN Kabupaten Situbondo (turut tergugat II) dan kemudian Kantor ATR/BPN Kabupaten situbondo melakukan Ploting atas tanah milik Penggugat tanpa melakukan pengecekan atau pengukuran ulang di lapangan dengan menggunakan metode kombinasi yang lengkap nan valid sebagaimana terurai dalam angka 7 dalam jawaban ini, hal ini tentunya tidak bisa serta merta dapat dijadikan dasar/rujukan guna menentukan mengenai posisi letak tanah yang sebenarnya :

9. Bahwa sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BadanPertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi yang salah satu kebijakannya mengatur tentang pemetaan sertipikat (plotting). Memberikan penjelasan bahwa Peraturan Menteri tersebut disusun berdasarkan asas kepastian hukum, perlindungan hukum, profesionalisme, transparansi, keadilan, serta etika dan pertanggung- jawaban. dan patut diketahui bahwa hasil survei dan pemetaan bidang tanah harus memenuhi persyaratan:

- 1) Dapat dipetakan dalam Peta Dasar Pendaftaran,
- 2) Bentuk dan ukuran sesuai dengan bentuk dan ukuran obyek sesungguhnya di lapangan,
- 3) Dapat direkonstruksi batas-batasnya di lapangan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4) Tidak tumpang tindih sebagian maupun seluruhnya dengan hasil survei dan pemetaan sebelumnya

Bahwa dari alat bukti yang kami miliki kami meyakini hasil plotting yang dilakukan pihak Turut Tergugat II atas permintaan Penggugat tidaklah dapat direkonstruksi batas-batasnya dilapangan, sehingga tidak bisa di pertanggung jawabkan kebenaran dan kepastian hukum nya, dan tentu nya kami akan membuktikan nya saat agenda sidang Pemeriksaan setempat (PS),

10. Bahwa, terhadap dalil-dalil (posita) gugatan Penggugat selain dan selebihnya yang tidak atau belum ditanggapi oleh Tergugat, secara tegas Tergugat menolaknya, karena tidak ada relevansi dan urgensi yuridisnya untuk diberikan tanggapan,

Bahwa berdasarkan segala hal dan argumentasi hukum yang telah diuraikan sebagaimana tersebut diatas, maka selanjutnya Kuasa Hukum Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan sebagaimana berikut:

1. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Velklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

2. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Velklaard);
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU: Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut pandangan hukum.

Halaman 16 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit



Jawaban Turut Tergugat I ;

1. Bahwa, pertama-tama Turut Tergugat I dengan ini menyatakan menolak dalil - dalil gugatan Penggugat yang tidak ada sangkut pautnya dengan Turut Tergugat I, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya sepanjang tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat I;
2. Bahwa, Turut Tergugat I pada prinsipnya tidak akan menanggapi satu persatu dalil-dalil gugatan Penggugat, namun tetap tidak mengurangi muatan dari jawaban ini, dalam menjawab seluruh dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat;
3. Bahwa, sekitar tahun 1989, ASMAWI (orang tua Turut Tergugat I) memiliki sebidang tanah yang dibeli dari RASIDI berdasarkan Akta Jual Beli No. 11/1989 tanggal 6 Februari 1989 sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi tanggal 7-1-1991 Nomor 73 Luas 2.680 M2 (dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di desa Tanjung Kamal, kecamatan Mangaran, kabupaten Situbondo;
4. Bahwa, sejak dibeli pada tahun 1989 terhadap bidang tanah tersebut dikelola dan dimanfaatkan terus menerus oleh ASMAWI sampai dengan awal tahun 2016;
5. Bahwa benar, terhadap bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No. 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi tanggal 7-1-1991 Nomor 73 Luas 2.680 M2 (dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) tersebut kemudian dijual kembali oleh ASMAWI kepada Penggugat pada tahun 2016;
6. Bahwa, jual beli atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi tanggal 7-1-1991 Nomor 73 Luas 2.680 M2 (dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) antara ASMAWI dan Penggugat tersebut telah dilandasi dengan itikad baik, dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang/ PPAT SOEJONO, S.H. berdasarkan akta jual beli nomor No. 486/2016 pada tanggal 30 Maret 2016, sehingga jual beli antara ASMAWI dan Penggugat telah sah menurut hukum;
7. Bahwa benar, saat ini hak atas bidang tanah tersebut telah dibalik nama oleh Penggugat sehingga Sertipikat Hak Milik No. 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi tanggal 7-1-1991 Nomor 73 dengan Luas 2.680 M2 (dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) menjadi atas nama Sandi Sastra Surya (*vide* Bukti TT.I-1);

Halaman 17 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit



8. Bahwa, selanjutnya sejak tahun 2016 Turut Tergugat I tidak mengetahui kondisi fisik bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No. 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi tanggal 7-1-1991 Nomor 73 Luas 2.680 M2 (dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) tersebut karena sudah berpindah tangan dan sepenuhnya menjadi tanggung jawab Penggugat, namun sebelum dijual oleh ASMAWI kepada Penggugat, diatas bidang tanah tersebut tidak terdapat pembatas ataupun pagar yang mengelilinginya;

9. Bahwa, selanjutnya Turut Tergugat I tidak mengetahui dasar/alasan Tergugat memagari / membangun pagar tembok beton precast (beton cetak) di atas bidang tanah milik Penggugat tersebut;

10. Bahwa, Turut Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat untuk yang lain dan selebihnya, terhadap dalil-dalil dalam surat gugatan yang tidak diakui secara tegas kebenarannya mohon supaya dianggap disangkal dan ditolak kebenarannya.

Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas, Turut Tergugat I Mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Situbondo melalui Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa perkara ini untuk memutus, dan Mengadili perkara a *gou* sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menyatakan sah peralihan hak jual beli yang dilakukan ASMAWI kepada SANDI SASTRA SURYA / Penggugat (akta jual beli akta jual beli nomor No. 486/2016 pada tanggal 30 Maret 2016) atas bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik No. 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi tanggal 7-1-1991 Nomor 73 Luas 2.680 M2 (dua ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) yang saat ini beralih menjadi atas nama Pemegang Hak SANDI SASTRA SURYA;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar Biaya Perkara ini.

SUBSIDAIR ; ATAU Apabila Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Situbondo yang memeriksa perkara ini berpendapat lain kami mohon putusan seadil – adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa atas jawaban Tergugat dan turut Tergugat I tersebut di atas, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat I juga telah mengajukan dupliknya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 486/2016 tanggal 30 Maret 2016, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi Tanggal 7 Januari 1991 Nomor 73 Seluas 2680 M2 atas nama Pemegang Hak Sandi Sastra Surya, yang terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Profil Perusahaan PT. Mitra Lautan Emas, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-3;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut ;

Saksi 1. RUSDI, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan ;

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat dan Para Turut Tergugat ada masalah tanah.
- Bahwa obyek sengketa terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo;
- Bahwa batas-batas obyek sengketa : yakni Utara : David dan Laut, Timur : Laut, Selatan : Sawah, dan Barat : Sawah
- Bahwa Dahulu obyek sengketa milik Turut Tergugat I.
- Bahwa saat ini, obyek sengketa sudah dijual oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat ;
- Bahwa obyek sengketa dijual oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat Pada tahun 2016.
- Bahwa Pada saat obyek sengketa dijual oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat, Obyek sengketa berbentuk tanah sawah.
- Bahwa Sejak tahun 1991an sampai dengan 2016 obyek sengketa dikuasai oleh Turut Tergugat I.
- Bahwa Pada saat ini, Bentuk obyek sengketa sudah berubah, tidak berbentuk tanah sawah lagi dan sudah diberi pagar tembok.
- Bahwa luas obyek sengketa Sekitar 1.320 M2.
- Bahwa saat ini Penggugat tidak dapat mengelola obyek sengketa disewakan oleh Penggugat kepada dikarenakan dipagar tembok oleh orang lain.

Halaman 19 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa disekitar obyek sengketa yakni dipinggir laut ada abrasi , ada tetapi letak abrasinya tidak di obyek sengketa.
- Bahwa obyek sengketa Tidak ada abrasi di obyek sengketa dan obyek sengketa tetap seperti dulu, Karena di sebelah timur obyek sengketa terdapat pohon dan sampai saat ini pohon tersebut masih ada (hidup).
- Bahwa Saya tiap hari datang ke obyek sengketa karena saya memiliki perahu disekitar obyek sengketa.
- Bahwa saya pernah diperlihatkan sertipikat obyek sengketa setelah dibeli oleh Penggugat ;
- Bahwa yang memperlihatkan sertipikat obyek sengketa kepada saksi adalah Pak David, dan pada saat itu, Pak David mengatakan jika obyek sengketa dibeli oleh saudaranya (Penggugat) dari Turut Tergugat I.
- Bahwa saksi kenal dengan Sahena dan saat ini Sahena sudah meninggal dunia.
- Bahwa saksi tahu dengan anak-anak dari Sahena yakni Nam, Sawi, dan Didi dan mereka masih hidup ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Indrawati
- Bahwa Saya tahunya batas Barat obyek sengketa adalah sawah tetapi saya tidak tahu siapa pemilik dari tanah sawah tersebut.
- Bahwa Sahena memiliki beberapa bidang tanah sawah di sekitar obyek sengketa.
- Bahwa obyek sengketa milik Penggugat berdampingan dengan tanah sawah milik Pak Sastra Surya
- Bahwa saksi mengetahui jika obyek sengketa tersebut berdampingan dengan tanah sawah milik Pak Sastra Surya ketika Turut Tergugat I mengelola tanah sawah tersebut dan mengatakan kepada saya jika salah satu tanah sawah dijual kepada Pak Sastra Surya.
- Bahwa atas keterangan Saksi, Kuasa Para Pihak menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulannya ;

Saksi 2. ANDI VATANEN, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan ;

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat dan Para Turut Tergugat ada masalah tanah.
- Bahwa obyek sengketa terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo.
- Bahwa Dahulu obyek sengketa milik Turut Tergugat I.

Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Turut Tergugat I membeli obyek sengketa tersebut. Pada tahun 1991, Turut Tergugat I membeli obyek sengketa tersebut dan 1 bidang tanah sawah yang lain.
- Bahwa 2 (dua) bidang tanah sawah berdekatan/berdampingan
- Bahwa saksi pernah datang ke Lokasi obyek sengketa, Pada saat itu, bagaimana kondisi obyek sengketa tersebut Disekitar obyek sengketa terdapat banyak sawah tetapi disebelah timur obyek sengketa adalah laut/pinggir pantai.
- Bahwa Batas-batas obyek sengketa yakni Utara : Sawah, Timur : Laut, Selatan : Sawah, dan Barat : Sawah.
- Bahwa Turut Tergugat I mengelola dan mengerjakan obyek sengketa.
- Bahwa Turut Tergugat I mengelola dan mengerjakan obyek sengketa Sekitar 20 tahunan.
- Bahwa luas obyek sengketa Sekitar 1.320 M2.]
- Bahwa terakhir saksi datang ke obyek sengketa, Pada tahun 2023, (obyek sengketa) Masih ada tetapi kondisinya sudah berubah dan terdapat pagar tembok.
- Bahwa yang membuat saksi nyakin jika obyek sengketa masih ada yaitu Pohon disebelah Timur obyek sengketa dekat laut masih ada dan pohon tersebut merupakan tanda pada saat obyek sengketa dalam bentuk tanah sawah.
- Bahwa Pohon apa yang ada di dekat obyek sengketa adalah Pohon waru.
- Bahwa dari tahun 1991 sampai dengan 2000an belum ada tembok, dan tembok di obyek sengketa dibangun sekitar tahun 2022 karena pada tahun 2023 saya ke obyek sengketa sudah ada pagar tembok.
- Bahwa pohon waru itu sama dengan pohon waru yang saksi lihat pada tahun 1991;
- Bahwa Turut Tergugat I membeli obyek sengketa sudah ada sertifikatnya, Pada tahun 1991 Turut Tergugat I membeli obyek sengketa sudah bersertipikat.
- Bahwa Penggugat membeli obyek sengketa ke Turut Tergugat I saat itu tanah sudah bersertipikat ;
- Bahwa Setelah Turut Tergugat I membeli obyek sengketa, Turut Tergugat I menguasai obyek sengketa.

Halaman 21 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit

Disclaimer

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



- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat menguasai tanah sengketa setelah membeli dari Turut Tergugat I ;
- Bahwa Saksi tahu dengan pak David dan Pak David masih memiliki hubungan saudara dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui jika Penggugat masih saudara dari Pak David karena Pak Rusdi yang memberitahu saya.
- Bahwa saksi pernah bekerja kepada Pak David pada tahun 2016 sampai dengan 2019.
- Bahwa saya kenal dengan Budi Gunawan karena Budi Gunawan adalah bos saya.
- Bahwa pak Budi Gunawan mempunyai lahan di sekitar obyek sengketa yang terletak di sebelah lahan Pak David.
- Bahwa Obyek sengketa ditanami padi dan jangung oleh Turut Tergugat I.
- Bahwa saksi terakhir ke obyek sengketa Pada tahun 2023 saya ke obyek sengketa dan pada saat itu obyek sengketa sudah ada pagar temboknya.
- Bahwa atas keterangan Saksi, Kuasa Para Pihak menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulannya ;

Saksi 3. **HARIYONO**, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan ;

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat dan Para Turut Tergugat ada masalah tanah.
- Bahwa obyek sengketa terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo.
- Bahwa Pak Asmawi memiliki 2 bidang tanah sawah yang kesemuannya menjadi sengketa dan dalam perkara ini yang menjadi sengketa adalah 1 bidang tanah sawah.
- Bahwa luas obyek sengketa, Saya tidak tahu pasti tetapi sekitar 1.000 M2 lebih ;
- Bahwa 2 obyek sengketa tersebut letaknya berdampingan
- Bahwa batas-batas obyek sengketa ; Utara : Pak David, Laut, Timur : Laut, Selatan : Sawah / Tambak, Barat : Sawah.
- Bahwa dahulu yang mengelola obyek sengketa tersebut adalah Asmawi dan obyek sengketa tersebut ditanami jagung dan padi oleh Asmawi.
- Bahwa Pada saat Asmawi atau Turut Tergugat I mengelola obyek sengketa,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pada saat ini, obyek sengketa masih ada ;
- Bahwa Pada saat ini, apakah obyek sengketa masih berupa tanah sawah;
- Bahwa saat ini obyek sengketa sudah berubah, disebelah Utara dan Timur obyek sengketa ada pagar tembok, obyek sengketa masih ada dan berada di dalam pagar tembok tersebut.
- Bahwa saya ke obyek sengketa untuk mencari rumput.
- Bahwa Di sekitar obyek sengketa tidak ada makam dan letak makam jauh di sebelah Selatan dari obyek sengketa.
- Bahwa Tidak ada, letak kampung atau pemukiman jauh dari obyek sengketa.
- Bahwa Saksi tidak tahu Siapa yang menguasai obyek sengketa saat ini
- Bahwa obyek sengketa pernah dijual oleh Asmawi tetapi saya tidak tahu siapa pembeli obyek sengketa dari Asmawi.
- Bahwa saya kenal dengan Asmawi pada saat saya bekerja ke tambak dan setiap hari saya kumpul dengan Asmawi di obyek sengketa (tanah sawah) tersebut
- Bahwa obyek sengketa tidak terkena dampak abrasi, Karena di sebelah timur obyek sengketa terdapat pohon waru dan sampai saat ini pohon tersebut masih ada (hidup) dan saya yang menanam pohon waru tersebut.
- Bahwa saksi menanam pohon waru di sekitar obyek sengketa Pada tahun 2016.
- Bahwa saksi menjabat sebagai kepala Dusun Padegan Timur. sejak tahun 2014 sampai dengan 2021
- Bahwa saksi tahu dengan tanah sawah Sahena, sawah Sahena letaknya di sebelah Selatan dari Obyek sengketa.
- Bahwa saksi tidak mengetahui petok dan persil dari obyek sengketa
- Bahwa saksi tidak pernah mengelola obyek sengketa , saya hanya mengerjakan tanah milik pak David.
- Bahwa kondisi Obyek sengketa tahun 2014 berbentuk tanah sawah, saksi dapat memastikan jika obyek sengketa masih ada ;
- Bahwa disekitar objek sengketa tidak ada abrasi karena disekitar obyek sengketa tanahnya berbentuk pasir sehingga sulit jika dikatakan abrasi walaupun ada Mungkin ada tetapi jumlah sedikit.

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas keterangan Saksi, Kuasa Para Pihak menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulannya ;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Mitra Lautan Emas Nomor 15, tanggal 22 februari 2022, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Perjanjian Jual Beli tanggal 19 Januari 2022, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. Fotokopi google earth Tahun 2024, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
4. Fotokopi google earth Tahun 2024, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Buku Desa Persil No. 137, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T-5;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut ;

Saksi 1. ALI ADNAN, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan ;

- Bahwa saksi adalah anak kandung Sahena
- Bahwa suami dari Sahena adalah Nuridin.
- Bahwa Sahena mempunyai sawah di Desa Tanjung Kamal ;
- Bahwa tanah sawah milik Sahena tersebut telah dijual kepada orang lain
- Bahwa Dalam bukti P-2, ada nama saksi dan Nuridin ;
- Bahwa saksi dan Nuridin adalah ahli waris dari Sahena ;
- Bahwa sawah Sahena saat ini sudah Tidak ada lagi karena terdampak abrasi di laut.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Asmawi ;
- Bahwa yang membeli sawah milik Sahena adalah Bunsin atau Budi Gunawan.
- Bahwa Obyek sengketa saat ini tidak ada lagi, saat ini sudah jadi laut/abrasi.
- Bahwa dahulu batas sebelah Utara obyek sengketa adalah Laut.
- Bawa Sahena tidak mempunyai tanah sawah di daerah lain

Halaman 24 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah sawah dijual ke Bunsin pada tahun 1991, dan tanah tersebut dimakan laut Pada tahun 1995.
- Bahwa saksi bertanda tangan dalam jual beli tersebut
- Bahwa harga tanah sawah yang dijual Sahena kepada Bunsin adalah Rp.1.300.000,00 pada tahun 1991 ;
- Bahwa yang menerima uang pembelian tanah sawah tersebut adalah Sahena.
- Bahwa Selain tanah yang dijual sahena , ada tanah sawah lainnya yang terkena abrasi yakni tanah Pak Rasidi dan Bu Tum juga kena abrasi.
- Bahwa Rasidi dulunya juga mempunyai tanah akan tetapi tanah rasidi tersebut juga dimakan abrasi
- Bahwa atas keterangan Saksi, Kuasa Para Pihak menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulannya ;

Saksi 2. RUSIYONO, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan ;

- Bahwa saksi menjadi perantara penjualan tanah atas nama indrawati antara Olip dengan Pak Hendro
- Bahwa Pada saat jual beli tersebut, bentuk Tanah adalah sawah dan letaknya di pinggir pantai.
- Bahwa Tanah yang dijual dikuasai oleh Olip.
- Bahwa Olip anak dari Abu Yasid.
- Bahwa komariya adalah nenek dari Olip.
- Bahwa Terkait bukti T-5, Tanak model "L" dan tanah tersebut milik Indarawati dan di buku desa atas nama Indrawati.
- Bahwa saksi kenal dengan Sahena, Sahena itu ibunya Pak Adnan.
- Bahwa dahulu sahena memiliki tanah dan tanah Sahena sudah dijual kepada Bunsin.
- Bahwa saksi menjadi perantara tanah tersebut Tahun 2019 sampai 2020.
- Bahwa pada tahun 2019 sampai 2020 sudah ada sertifikat atas tanah yang dijual tersebut
- Bahwa luas tanah tersebut 4.000 M2.
- Bahwa Kepala Desa juga tanda tangan dalam perjanjian jual beli tersebut;
- Bahwa atas keterangan Saksi, Kuasa Para Pihak menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulannya ;

Halaman 25 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit

Disclaimer

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



Saksi3. TOLAK HADI, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan ;

- Bahwa Obyek sengketa terletak di Petok 137 ;
- Bahwa Untuk obyek sengketa di buku desa, Berdasarkan bukti T-5, obyek sengketa tercatat Persil Nomor 137.
- Bahwa Nomor Persil 17 atas nama Kamariya.
- Bahwa Nomor Persil 14 atas nama B. Sahena.
- Bahwa pemilik obyek sengketa adalah B. Sahena sebagaimana tercatat dalam bukti P-2.
- Bahwa Tanah Kamariya sekarang atas nama Olif.
- Bahwa nomor Petok Kamariya 625.
- Bahwa nomor petok atas nama Rasidi adalah 1205 ;
- Bahwa tanah Rasidi dan tanah Kamariya tanahnya berbeda.
- Bahwa tanah milik B. Sahena sudah kena abrasi laut.
- Bahwa tanah Rasidi juga sudah tidak ada karena kena abrasi laut.
- Bahwa Dalam buku krawangan, obyek sengketa masih ada di Persil No. 137.
- Bahwa B. Sahena mempunyai 2 (dua) bidang tanah, dimana 1 (satu) bidang tanah sudah kena abrasi laut. Sedangkan 1 (satu) bidang tanah milik B. Sahena yang lain, apakah masih ada yakni yang terletak di Selatan tetapi tinggal sedikit.
- Bahwa dasar saksi mengatakan obyek sengketa abrasi adalah Data di lapangan.
- Bahwa atas keterangan Saksi, Kuasa Para Pihak menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulannya ;

Saksi 4. MISROTO, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan ;

- Bahwa saksi kenal dengan B. Sahena karena saya adalah pekerja dari B. Sahena.
- Bahwa B. Sahena mempunyai 2 (dua) bidang sawah. ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak sawah B. Sahena Di Selatan yang dijual oleh B. Sahena.
- Bahwa yang menjual tanah sawah tersebut adalah B. Sahena.
- Bahwa saksi yang mengerjakan tanah sawah yang dijual oleh B. Sahena pada Tahun 1991.
- Bahwa tanah B. Sahena yang dijual saat ini masih ada tetapi tinggal sedikit sedangkan tanah B. Sahena yang disebelah Selatan ada di Tengah laut.
- Bahwa Pada saat saksi mengerjakan tanah B. Sahena, pada tahun 1991 tanah tersebut masih ada ;
- Bahwa B. Sahena menjual tanah kepada Bunsin.
- Bahwa Saya tahu jual-beli tersebut dari Nan (Anak B. Sahena).
- Bahwa B. Sahena menjual tanah tersebut., Pada tahun 1991, tanah yang dijual kepada Samsul masih ada tetapi tinggal tiga meter.
- Bahwa atas keterangan Saksi, Kuasa Para Pihak menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi dalam kesimpulannya ;
Menimbang bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 486/2016 tanggal 30 Maret 2016, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi Tanggal 7 Januari 1991 Nomor 73 Seluas 2680 M2 atas nama Pemegang Hak Sandi Sastra Surya, yang terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-2;

Menimbang bahwa atas kesempatan yang diberikan Turut Tergugat I tidak mengajukan Saksi ;

Menimbang bahwa selanjutnya pihak Penggugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya, sedangkan Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan ;

Menimbang bahwa Para pihak selanjutnya menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Halaman 27 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit

Disclaimer

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



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang menyatakan Gugatan Penggugat Kabur (*Obscure Libel*) ;

Menimbang Bahwa dalam eksepsinya Tergugat menyatakan sebagaimana dalil Gugatan Penggugat nomor 1 halaman 2, angka 1.2, menyatakan bahwa surat tanda bukti kepemilikan penggugat atas tanah tersebut yaitu berupa SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi (GS) Nomor 73/1991 tanggal 7-1- 1991, yang tercatat atas nama pemilik Sandi Sastra Surya yang diterbitkan pada tanggal 13 Juni 1991 Sertipikat hak milik Nomor 1019 sebagaimana dalam uraian Posita tersebut diatas tidak jelas karena sertifikat tersebut diterbitkan pada tanggal 13 Juni 1991. Padahal senyatanya sesuai dalil dalam gugatannya pada halaman 3 angka 2 Sandi Sastra Surya baru membeli sebidang tanah dari Asmawi pada tanggal 30 Maret 2016. Sangatlah aneh bin janggal kalau sertifikat tercatat atas nama pemilik Sandi Sastra Surya terlebih dulu terbit atau muncul sebelum jual beli dilakukan. Dengan demikian sepatutnyalah gugatan penggugat layak dinyatakan kabur atau tidak jelas, sebagaimana dalil Gugatan Penggugat nomor 1 halaman 2, angka 1.2, menyatakan bahwa "Surat Tanda bukti Kepemilikan hak penggugat atas tanah tersebut yaitu berupa SHM No. 1019/ Desa tanjung Kamal, yang tercatat atas nama Penggugat (SANDI SASTRA SURYA) tersebut di terbitkan oleh turut tergugat II. Uraian dalil tersebut tidak jelas atau kabur karena sertifikat hak milik nomor 1019/DesaTanjung kamal yang diklaim dalam gugatan penggugat tidak mencantumkan tahun Sertipikat hak milik atas nama Penggugat, mengenai batas-batas bidang tanah yang di miliki oleh penggugat menyebut dan menguraikan hanya berdasarkan Gambar situasi No. 731/1991 tanggal 7-1-1991. Bahwa uraian tersebut seyogyanya tidaklah cukup hanya didasarkan Ploting dari Turut Tergugat II, yang kami yakini melakukan ploting tanpa melakukan Pengecekan/ Pengukuran ulang di lapangan mengenai batas-batas bidang tanah tersebut, bilamana mendasarkan pada batas-batas yang

Halaman 28 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada pada SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi (GS) Nomor 73/1991 tanggal 7-1-1991, maka sebetulnya letak posisi obyek tanah tersebut tidak berada di dalam area lahan milik Tergugat (PT. MITRA LAUTAN EMAS) seperti yang di klaim Penggugat, melainkan posisi nya berada di luar area lahan milik Tergugat, sehingga sangat jelas bahwa Penggugat telah salah dalam mengenali dan menentukan letak obyek sengketa, sehingga patut gugatan penggugat dinyatakan Obscur/kabur.

Menimbang bahwa terkait dengan dalil eksepsi ini Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan bukti P-2 berupa SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi (GS) Nomor 73/1991 tanggal 7-1- 1991, yang tercatat atas nama pemilik Sandi Sastra Surya ;

Menimbang bahwa Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah selanjutnya mengatur :

- 1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- 2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat menyatakan bahwa tanah SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi (GS) Nomor 73/1991 tanggal 7-1- 1991, yang tercatat atas nama pemilik Sandi Sastra Surya letaknya bukanlah di atas tanah sengketa akan tetapi terletak disebelah timur tanah sengketa yang saat ini telah habis terkena abrasi laut ;

Menimbang bahwa Saksi yang diajukan oleh Penggugat atas nama Rusdi menerangkan saksi adalah Pemilik perahu yang ditambatkan didekat

Halaman 29 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lokasi tanah sengketa, Saksi kemudian menerangkan bahwa tanah sengketa memang berbatasan dengan laut pada bagian Selatan, dan memang disekitar obyek sengketa terdapat abrasi tapi tidak banyak dan saat ini obyek sengketa masih ada dan dikuasai oleh Tergugat, selanjutnya Saksi Penggugat berikutnya atas nama ANDI VATANEN, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi pernah datang ke tanah obyek sengketa dan Saksi masih yakin tanah obyek sengketa Saat ini masih ada, selanjutnya hal senada juga diungkapkan oleh Saksi Penggugat berikutnya atas nama HARIYONO, yang menerangkan bahwa Saksi pernah mencari Rumput di obyek sengketa dan benar tanah obyek sengketa masih ada dan saat ini dikuasai oleh Tergugat ;

Menimbang bahwa terkait dengan keterangan Saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut, ternyata keterangan seluruh Saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu atas nama ALI ADNAN, RUSIYONO, TOLAK HADI dan MISROTO memberikan keterangan yang bertolak belakang dengan keterangan seluruh Saksi yang diajukan oleh Penggugat ;

Menimbang bahwa Saksi yang diajukan oleh Tergugat atas nama ALI ADNAN, yang merupakan anak dari Sahena selaku pemilik awal tanah yang berbatasan dengan tanah obyek sengketa yang menerangkan Tanah sawah milik sahena dan tanah obyek sengketa dahulu terletak berdampingan akan tetapi saat ini tanah milik sahena dan tanah obyek sengketa yang dipermasalahkan dalam perkara aquo telah hilang dimakan laut (Abrasi) Pada tahun 1995, selanjutnya Saksi RUSIYONO, menerangkan saksi menjadi perantara penjualan tanah atas nama indrawati antara Olip dengan Pak Hendro, tanah yang dibeli Pak Hendro terletak dipersil 625, Persil Nomor 137, Klas S.IV, seluas 6650 M2, tanah yang beli oleh Pak Hendo adalah tanah yang berbeda dengan tanah dalam Bekas Hak Yasan No. 1205, Persil 137, Klas S.IV yang dipermasalahkan oleh Penggugat, karena saat ini tanah dalam Bekas Hak Yasan No. 1205, Persil 137, Klas S.IV yang dipermasalahkan oleh Penggugat telah habis dimakan abrasi ;

Menimbang bahwa terkait dengan perbedaan keterangan Para Saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat yang mana Saksi yang diajukan oleh Penggugat menyatakan tanah dalam SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi (GS) Nomor 73/1991 tanggal 7-1- 1991, yang tercatat atas nama pemilik Sandi Sastra Surya saat ini masih ada dan keterangan Para Saksi dari Tergugat yang pada intinya menerangkan bahwa tanah dalam SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi (GS) Nomor 73/1991 tanggal 7-

Halaman 30 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1- 1991, yang tercatat atas nama pemilik Sandi Sastra Surya telah habis dimakan abrasi dan tanah obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat adalah tanah yang berbeda dengan tanah dalam sertifikat aquo ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 2 agustus 2024 dan didapat hasil bahwa benar tanah obyek sengketa terletak di Desa Tanjung Kamal, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo dan benar obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat akan tetapi oleh karena terdapat perbedaan keterangan yang saling bertolak belakang antara Saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat tersebut di atas, maka selanjutnya Majelis Hakim Kembali melakukan Pemeriksaan setempat pada tanggal 13 September 2024, dengan meminta Pihak BPN selaku pihak yang mengeluarkan SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi (GS) Nomor 73/1991 tanggal 7-1- 1991, yang tercatat atas nama pemilik Sandi Sastra Surya untuk menentukan dimanakan letak sesungguhnya dari tanah dalam SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi (GS) Nomor 73/1991 tanggal 7-1- 1991, yang tercatat atas nama pemilik Sandi Sastra Surya tersebut ;

Menimbang bahwa dari Pemeriksaan setempat tersebut Pihak BPN yang diwakili oleh SETYO DWI HANDOKO, A.Ptnh, MM dan RENDRATRI CAHYO FIRMANSYAH, yang dari hasil pemeriksaan tersebut pihak BPN menyatakan bahwa Pada saat Penerbitan SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi (GS) Nomor 73/1991 tanggal 7-1- 1991, yang tercatat atas nama pemilik Sandi Sastra Surya belum menggunakan GPS atau sistem koordinat sehingga lokasi tanah dalam SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi (GS) Nomor 73/1991 tanggal 7-1- 1991, yang tercatat atas nama pemilik Sandi Sastra Surya belum bisa di pantau dari Satelit maka untuk mengetahui Lokasi tanah tersebut selanjutnya bisa dilakukan dengan menggunakan pendekatan dengan membandingkan Lokasi tanah dan peta bidang tanah dalam buku Desa;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan SHM No. 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi (GS) Nomor 73/1991 tanggal 7-1- 1991, yang tercatat atas nama pemilik Sandi Sastra Surya dengan membaca pada kolom Penunjuk sertifikat aquo yang mana disebutkan tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi (GS) Nomor 73/1991 tanggal 7-1- 1991, dalam Penunjuk Di.301 No. 2660/1991 disebutkan Bekas Hak Yasan No. 1205, Persil 137, Klas S.IV, selanjutnya setelah pihak BPN bandingkan dengan

Halaman 31 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buku tanah dan peta bidang tanah yang ada di desa dengan data fisik tanah yang ada dilapangan, pihak BPN pada intinya menyatakan tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi (GS) Nomor 73/1991 tanggal 7-1- 1991 telah menjadi laut dan tanah tersebut adalah tanah yang berbeda dengan tanah yang dikuasai Tergugat yang disengketakan sekarang ;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan keterangan Pihak BPN tersebut dan juga dengan memperhatikan bukti lain yang di ajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat tidak ada bukti yang mampu menerangkan bahwa Tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi (GS) Nomor 73/1991 tanggal 7-1- 1991 atas nama pemegang hak Sandi Sastra Surya, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah yang digugat (objek Perkara) adalah tanah yang berbeda dengan tanah yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi (GS) Nomor 73/1991 tanggal 7-1- 1991 atas nama pemegang hak Sandi Sastra Surya ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah salah menentukan terkait dengan obyek gugatan yang mana tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1019/Desa Tanjung Kamal, Gambar Situasi (GS) Nomor 73/1991 tanggal 7-1- 1991 atas nama pemegang hak Sandi Sastra Surya adalah tanah yang terletak disebelah timur dari tanah sengketa atau dengan kata lain tanah dalam Sertifikat aquo adalah tanah yang berbeda dengan tanah yang dijadikan objek gugatan sekarang sehingga berdasarkan hal tersebut di atas maka Eksepsi dari Tergugat bahwa Penggugat telah salah dalam menentukan obyek gugatan, sehingga gugatan penggugat haruslah dinyatakan kabur (Obscur libel) adalah beralasan dan haruslah dikabulkan ;

Dalam Pokok Perkara ;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat tersebut diatas dikabulkan, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal sehingga pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

Halaman 32 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2024/ PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat sebagai pihak yang kalah dan sesuai ketentuan Pasal 180 HIR maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat Pasal-pasal dalam HIR serta peraturan perundang - undangan yang bersangkutan ;

MENGADILI

Dalam Eksepsi ;

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini di anggarkan sebesar Rp. **1.686.000,00-** (Satu Juta Enam Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo, pada hari Rabu, tanggal 30 Oktober 2024, oleh kami; Haries Suharman Lubis, S.H., M.H., Sebagai Hakim Ketua Majelis, I Gede Karang Anggayasa, S.H., M.H., dan Anak Agung Putra Wiratjaya, S.H., M.H., masing masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari Kamis, tanggal 31 Oktober 2024, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh I Ketut Sueca, SH., Panitera pada Pengadilan Negeri tersebut, serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari dan tanggal itu juga dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III .

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,



A.A. Putra Wiratjaya, S.H., M.H.

Panitera ,

I Ketut Sueca, SH.,

- **Perincian biaya :**
- Pendaftaran : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp. 75.000,-
- Penggandaan ; Rp. 21.000,-
- PNBP Surat kuasa ; Rp. 10.000,-
- biaya panggilan ; Rp. 140.000,-
- PNBP Relas Panggilan ; Rp. 50.000,-
- Biaya pemeriksaan Setempat ; Rp. 1320.000,-
- PNBP pemeriksaan Setempat ; Rp. 20.000
- Redaksi : Rp. 10.000,-
- Meterai : Rp. 10.000,-
- Jumlah : Rp.1.686.000,00-
- Terbilang ; (satu juta enam ratus delapan puluh enam ribu Rupiah)