



PUTUSAN
Nomor 1803 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **HINDUN SHOLICHAH;**
2. **MOCH. SHODIKUN;**
3. **MOCHAMMAD SA'I**, kesemuanya bertempat tinggal di Tambak Sawah RT. 06 RW. 02 Waru Sidoarjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Machfudz, H.M., S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Kramat Raya Nomor 5, Perkantoran Maya Indah F-12, Senen, Jakarta Pusat, sekarang berkantor di Puri Indah, Blok C-24, Pandugo II Penjaringan YKP Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2012;

Para Pemohon Kasasi I dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Melawan:

1. **LISA SUNDORO HOSEA**, selaku Direktur PT Sunindo Primaland, berkedudukan di Jalan Pulomas III Blok B/4 Jakarta Timur;
2. **PT INDO PERKASA USAHATAMA**, berkedudukan di Jalan Pasir Mas Raya 3 RT. 12 RW. 009 Kabupaten Panggung Lor, Kecamatan Semarang Utara, Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Husein Ungai, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sultan Agung Nomor 104 F Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2015;

Para Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat I, II/Para Terbanding;

Dan:

1. **KODAM V BRAWIJAYA Cq DANREM 084 BASKARA JAYA**, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani Wonocolo Nomor 1 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kolonel CHK I Nyoman Suparta, S.H., dan kawan-kawan, Kepala Hukum Kodam V/Brawijaya, berkantor di Jalan Panglima Sudirman, Nomor 100, Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2012;

Hal. 1 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



2. MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BADAN PERTANAHAN NASIONAL) KANWIL JAWA TIMUR CQ. BPN (BADAN PERTANAHAN NASIONAL) Sidoarjo, dalam hal ini

memberi kuasa kepada Lukman Medya Alamsyah, S.H., M.Si. dan kawan-kawan, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, berkantor di Jalan Jaksa Agung R. Suprpto, Nomor 7, Sidoarjo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Maret 2015;

3. HENDRY J GUNAWAN, bertempat tinggal di Jalan Panglima Sudirman Nomor 55 Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh **PENGURUS KOPERASI UNIT DESA (KUD) "TIGA SEPAKAT"**, berkedudukan di Jalan Jurusan Dasan Geres, RT.000, RW.00, Aik Dewa, Desa Pringgasela, Kecamatan Pringgasela, Kabupaten Lombok Timur;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III-V/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi I dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi II dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II/Para Terbanding dan Tergugat III-V/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pada tahun 1986 Penggugat telah membuka lahan tanah negara rawa hutan dan sebagian dijadikan tanah Tambak seluas $\pm 49.190 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Tambak Sawah RT.007/RW.002 Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo sebagaimana yang terurai dalam gambar situasi tanggal 27 Maret 1995 nomor 276/P1995 berada dalam Peta blok 17 dan yang telah terdaftar dalam PBB (Pajak Bumi dan Bangunan), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Tanah Milik H. Sahri;
 - Sebelah Timur Tanah Negara (digarap Nurawi/Kamat);
 - Sebelah Selatan Tanah Negara (digarap Joko Sari Wahono/Suparno);
 - Sebelah Barat Tanah milik Moh. Choiron Shodikun/Hindun Sholichah;
2. Bahwa Disamping itu Para Penggugat telah memiliki dan menguasai serta mengelola berupa Tanah Yasan atau Tanah Waris turun temurun dari orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuanya yang bernama H. Umar dan Hj Munawaroh berupa tanah dan sebagian Tambak seluas 68.690 m² yang tercatat dalam buku desa Tambak; Sawah berupa Bote'an/Krawangan atas nama Semaun bin H. Mahfud yaitu kakek Para Penggugat. Di dalam Letter C Nomor 368 Desa Tambak Sawah tercatat atas nama Khoiron/Shodikun dengan luas 68.690 m² dan pengurusannya sampai dengan model "A" dengan tahapan sampai pada pengukuran dan panitia "A" (pengakuan hak) yaitu nomor berkas 3427/2010 dan nomor berkas 3430/2010, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Jalan Desa;
 - Sebelah Timur Tanah Garapan M. Sa'i/Joko Sari Wahono;
 - Sebelah Selatan Sungai Cantel;
 - Sebelah Barat PT Siantar Tiara;
3. Bahwa tanah yang dikuasai dan telah digarap oleh Para Penggugat sebagaimana, disebut diatas yaitu yang terletak di Desa Tambak Sawah RT. 06/RW. 02 Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo sejak tahun 1986 yang luasnya ± 117.880 m² dengan rincian yaitu luas 49.190 m² adalah tanah negara dan luas 68.690 m² adalah Tanah Yasan (Tanah Warisan) dan selama dikuasai dan dikelola sama sekali tidak ada Pihak-Pihak ketiga yang keberatan;
4. Bahwa selanjutnya Para Penggugat pada tanggal 10 April 1995 mengajukan permohonan hak milik ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) atas tanah yang dikuasai atau dikelola, baik yang berasal dari tanah negara maupun dari tanah yasan yang telah dibayar seluruh biaya administrasinya. Dan telah diproses melalui pemeriksaan oleh panitia "A" kemudian telah disetujui dan dikabulkan, kemudian oleh kantor Badan Pertanahan Sidoarjo tersebut diusulkan ke Kantor Badan Pertanahan Wilayah Jawa Timur dengan surat pengantar tertanggal 17 Mei 1995 Nomor 520.351,0-3570 dan telah dikeluarkan surat ukur Nomor 276/P/1995 SKPT Nomor 267/IV/1995 tanggal 7 April 1995;
5. Bahwa Permohonan Penggugat tersebut ternyata tidak dilanjutkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sidoarjo, disebabkan adanya surat klaim dari DANREM 084 Bhaskara Jaya Nomor B/645/1X/1995 tertanggal 26 November 1995 yang menyatakan tanah yang dikuasai dan dikelola oleh Penggugat adalah tanah yang dibeli Tergugat IV yaitu saudara Hendry J. Gunawan dan tanah tersebut masih dikelola oleh primer koperasi KOREM 084 Bhaskara Jaya;
6. Bahwa Penggugat pada tanggal 26 Januari 2010 mendaftarkan penegasan hak atas nama M. Khoiron/Shodikun seluas 68.690 m² dengan tahapan sampai pada pengukuran dan panitia "A" (pengakuan hak) yaitu nomor

Hal. 3 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkas 3427/2010 dan nomor berkas 3430/2010, namun terhenti karena adanya surat pencabutan atas nama Penggugat yang adalah palsu;

7. Bahwa Tanah yang diajukan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sidoarjo sebagaimana tersebut di atas telah direkayasa oleh Para Tergugat yaitu:

Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V secara bersama-sama atau bersekongkol untuk menjadikan tanah tersebut diatas terbit Sertifikat HGB Nomor 1460, HGB Nomor 1461, HGB Nomor 1462, HGB Nomor 1463, HGB Nomor 1464 atas nama PT Indo Perkasa Usahatama berkedudukan di Semarang, disamping itu juga untuk dijadikan HGB Nomor 1 dan HGB Nomor 2 atas nama PT Indo Perkasa Usahatama kemudian HGB Nomor 1 dan HGB Nomor 2 tahun 1999 telah dialihkan kepada PT Sunindo Primaland;

8. Bahwa Rekayasa dalam penerbitan Sertifikat HGB Nomor 1, HGN Nomor 2, Sertifikat HGB Nomor 1460, HGB Nomor 1461, HGB Nomor 1462, HGB Nomor 1463, HGB Nomor 1464 patut diduga kuat adanya penyimpangan prosedur dan pemalsuan dokumen dan tidak ada kesesuaian antara obyek yang disertifikatkan dengan sertifikat yang terbit dan serta diduga kuat adanya unsur penyerobotan lahan dari Tergugat 1, Tergugat II, Tergugat V yang direkayasa tersebut. Maka indikasi rekayasa sertifikat HGB sebagaimana tersebut diatas antara lain:

- 8.1. Adanya pemalsuan dan kebohongan terhadap orang yang ditunjuk dalam penunjukan dan penempatan batas-batas dalam Sertifikat;
- 8.2. Adanya pemalsuan dan kebohongan terhadap Kepala Desa Tambak Sawah yang menjabat pada waktu itu berupa tanda tangan dan cap desa yang dipakai pengantar untuk perolehan Sertifikat;
- 8.3. Para saksi tetangga batas kanan-kiri juga tidak pernah diminta keterangan dan kesaksiannya terkait penerbitan Sertifikat tersebut diatas;
- 8.4. Para Tergugat yaitu Tergugat 1, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V tidak pernah menguasai dan mengelola tanah yang disertifikatkan dengan rekayasa tersebut;
- 8.5. Waktu pembuatan Sertifikat sangat tidak rasional menurut logika hukum, karena hanya tempo 15 hari Sertifikat terbit dan tanpa diumumkan sebagai persyaratan menurut hukum;
- 8.6. Tidak mempunyai alas hak karena tidak bisa menunjukkan dokumen awal dalam proses akte jual beli/surat sewa menyewa dalam proses terbitnya Sertifikat;
- 8.7. Tidak pernah adanya pengukuran di lapangan yang riil sesuai dengan aturan hukum dan gambar ukur hanya diambil dari kutipan;

Hal. 4 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Kemudian adanya gugatan dari Tergugat I terhadap Penggugat dengan Nomor Perkara 62/Pdt.G/2004/PN Sda. dari Lisa Sundoro Hosea selaku Direktur PT Sunindo Primaland beralamat di Jalan Pulomas III Blok B/4 Jakarta Timur yang dikuasakan kepada Advokat Liliek Djaliyah, M. A. Sururi, S.H., M.H., dan Heru Drajat Sulisty, S.H. beralamat di Jalan Srigunting Nomor 36 Kerten laweyan Surakarta Jateng dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat atas penguasaan dan pengelolaan HGB nomor 1 terletak di Desa Segoro Tambak Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo, dengan luas 27.803 m² (yang dimenangkan oleh Penggugat/M. Sa'i sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Nomor 62/Pdt.G/2004/PN Sda., Pengadilan Tinggi Nomor 134/PDT/2005/PT SBY, dan putusan Mahkamah Agung Nomor 2632 K/Pdt/2005) dengan batas-batas sebagai berikut:

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

10. Bahwa dalam *posita* gugatan Penggugat Nomor 62/Pdt.G/2004/PN Sda. Penggugat dituduh menguasai/menempati/memanfaatkan tanah sengketa tersebut yang tidak pernah mendapatkan ijin dari Tergugat bahkan sampai saat ini Penggugat dituduh tidak pernah membayar uang sewa atas tanah tersebut kepada Tergugat I (Lisa Sundoro Hosea) dan telah dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan meminta untuk menyerahkan tanah Penggugat kepada Tergugat I (Lisa Sundoro Hosea) dan tidak cukup itu, justru Penggugat telah dilaporkan ke Polda Jatim dengan laporan LP: LPB/680/XII/2011/SPK tanggal 12 Desember 2011 dan telah disangka melanggar Pasal 167, 335, 385, 216 KUHP;

11. Bahwa Permohonan Penggugat tentang tanah negara yang telah dikuasai dan dikelola untuk menjadi Alas Hak Milik ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sidoarjo sudah sesuai prosedur (*rech title*) dan karena sudah disetujui dan dikabulkan, maka wajib diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) kepada Penggugat;

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

I. Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa *Ex a quo* harus

Hal. 5 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



mendapat perlindungan hukum;

3. Menyatakan demi hukum bahwa Para Penggugat adalah sebagai Pemilik dan Penguasa Tanah Negara seluas 49.190 m² dan Tanah Yasan seluas 68.690 m² di Desa Tambak Sawah RT. 007/RW. 002 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara Tanah milik H. Sahri;
 - b. Sebelah Timur Tanah Negara (digarap Nurawi/Kamat);
 - c. Sebelah Selatan Tanah Negara (digarap Joko Sari Wahono/Suparno);
 - d. Sebelah Barat Tanah Milik M. Choiron Shodikun/Hindun Sholichah;
- a. Sebelah Utara Jalan desa;
- b. Sebelah Timur Tanah Garapan M. Sa'i/Joko Sari Wahono;
- c. Sebelah Selatan Sungai Cantel;
- d. Sebelah Barat PT Siantar Tiara;
4. Menyatakan menurut hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V tidak berhak atas Tanah Negara seluas 49.190 m² dan Tanah Yasan seluas 68.690 m² di Desa Tambak Sawah RT. 007/RW. 002 dengan batas-batas sebagai berikut;
 - a. Sebelah Utara Tanah milik H. Sahri;
 - b. Sebelah Timur Tanah Negara (digarap Nurawi/Kamat);
 - c. Sebelah Selatan Tanah Negara (digarap Joko Sari Wahono/Suparno);
 - d. Sebelah Barat Tanah Milik M. Choiron Shodikun/Hindun Sholichah;
- a. Sebelah Utara Jalan desa;
- b. Sebelah Timur Tanah Garapan M. Sai/Jokor Sari Wahono;
- c. Sebelah Selatan Sungai Cantel;
- d. Sebelah Barat PT Siantar Tiara;
5. Menghukum Sertifikat atas nama PT Sunindo Primaland yang berada di lokasi Desa Tambak Sawah RT. 007/RW. 002 cacat hukum dan tidak sah menurut hukum sesuai putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 62/Pdt.G/2004/PN Sda. yang sudah mempunyai hukum tetap;
6. Menyatakan Sertifikat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama yaitu HGB Nomor 1460, HGB Nomor 1461, HGB Nomor 1462, HGB Nomor 1463, HGB Nomor 1464 cacat hukum dan tidak sah menurut hukum dan tidak prosedural menurut hukum dan menyatakan batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat IV untuk menerbitkan Sertifikat atas nama Penggugat yang telah dimohonkan atas tanah lahan tanah negara seluas 49.190 m² dan tanah yasan seluas 68.690 m² di Desa Tambak Sawah RT. 007/RW. 002 dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal. 6 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebelah Utara Tanah milik H. Sahri;
 - b. Sebelah Timur Tanah Negara (digarap Nurawi/Kamat);
 - c. Sebelah Selatan Tanah Negara (digarap Joko Sari Wahono/Suparno);
 - d. Sebelah Barat Tanah Milik M. Choiron Shodikun/Hindun Sholichah;
 - a. Sebelah Utara Jalan desa;
 - b. Sebelah Timur Tanah Garapan M. Sai/Joko Sari Wahono;
 - c. Sebelah Selatan Sungai Cantel;
 - d. Sebelah Barat PT Siantar Tiara;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V untuk membayar biaya perkara yang timbul;
- II. Subsida:
- Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat III, IV, V mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat III:

1. Kewenangan Mengadili:

Kompetensi Absolut;

- a. Bahwa setelah Tergugat III mempelajari, meneliti dan memahami secara seksama dan menyeluruh telah terungkap sebagai suatu fakta hukum bahwa pada intinya gugatan Para Penggugat didasarkan dan atau didalilkan adanya rasa keberatan, sehingga Para Penggugat merasa dirugikan dengan telah diterbitkannya Sertifikat HGB Nomor 1460, Sertifikat HGB Nomor 1461, Sertifikat HGB Nomor 1462, Sertifikat HGB Nomor 1463 dan Sertifikat HGB Nomor 1464 An. PT Indo Perkasa Usahatama yang berkedudukan di Semarang serta Sertifikat HGB Nomor 1 dan Sertifikat HGB Nomor 2 AN. PT Indo Perkasa Usahatama Sebagaimana telah didalilkan di dalam *positanya* pada hal. 3 angka 6 yang mendalilkan sebagai berikut:

"6, Bahwa tanah yang diajukan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sidoarjo sebagaimana tersebut diatas telah direkayasa oleh Para Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V secara bersama-sama atau bersekongkol untuk menjadikan tanah tersebut diatas terbit" Sertifikat HGB Nomor 1460, HGB Nomor 1461, HGB Nomor 1462 HGB Nomor 1463 HGB Nomor 1464 atas nama PT Indo Perkasa Usahatama berkedudukan di Semarang disamping itu juga untuk dijadikan HGB Nomor 1 dan HGB nomor 2 atas nama PT Indo Perkasa Usahatama kemudian HGB Nomor 1 dan HGB nomor 2 tahun 1999 telah dialihkan kepada PT Sunindo Primaland;

Hal. 7 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa dalil *posita* Para Penggugat pada hal. 3 angka 6 tersebut secara hukum merupakan salah satu dalil yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat dalam hal mengajukan *petitumnya*, sebagaimana telah di pertegas di dalam *petitum* Para Penggugat pada hal. 5 angka 6 yang menyatakan:

“6. Menyatakan sertifikat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama yaitu HGB Nomor 1460, HGB Nomor 1461. HGB Nomor 1462, HGB Nomor 1463, HGM Nomor 1464 cacat hukum dan tidak sah menurut hukum dan tidak sah menurut hukum dan tidak prosedural menurut hukum dan menyatakan batal demi hukum”;

Dengan mendasari makna yang terkandung di dalam *petitum* gugatan Para Penggugat tersebut diatas, secara hukum telah terungkap sebagai suatu fakta hukum bahwa para penggugat menuntut adanya pembatalan (batal demi hukum) terhadap sertifikat HGB Nomor 1460, HGB Nomor 1461, HGB Nomor 1462, HGB Nomor 1463, HGB Nomor 1464 atas nama PT Indo Perkasa Usahatama;

- c. Bahwa sertifikat HGB Nomor 1460, HGB Nomor 1461, HGB Nomor 1462, HGB Nomor 1463, HGB Nomor 1464 atas nama PT Indo Perkasa Usahatama berkedudukan di Semarang diterbitkan dan atau merupakan produk Badan Pertanahan Nasional Sidoarjo adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (*beschikking*). Oleh karenanya keputusan yang dikeluarkan oleh Badan Tata Usaha Negara tersebut secara hukum menjadi kompetensi peradilan tata usaha negara;

- d. Bahwa telah dipertegas berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila Para Penggugat menginginkan adanya pembatalan terhadap suatu keputusan yang diterbitkan dan atau merupakan produk Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara secara hukum harus diajukan melalui Peradilan Tata Usaha Negara;

Hal ini telah dipertegas berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang menyatakan bahwa:

“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang (Peradilan Tata Usaha Negara.) yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah.”;

- e. Bahwa sesuai dengan ketentuan tersebut diatas, maka gugatan Para

Hal. 8 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat seharusnya ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, bukannya kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo;

2. Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (*Verjaring*).

a. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Sidoarjo, dibawah Register perkara Nomor 121/Pdt.G/2012/PN Sda. tanggal 11 Juli 2012, dengan obyek gugatan sebagian dari sebidang tanah negara seluas 49.190 m² dan tanah yasan atau tanah waris seluas 68.690 m² di desa Tambak Sawah RT. 07/RW.02 merupakan tanah Hak Milik dari Para Penggugat;

b. Bahwa jika yang dijadikan sebagai obyek gugatan dalam perkara *a quo* adalah tanah milik Para Tergugat dengan Sertifikat HGB Nomor 1460, HGB Nomor 1461, HGB Nomor 1462, HGB Nomor 1463 dan HGB Nomor 1464 yang saat ini tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama dan HGB Nomor 1 dan Nomor 2 tahun 1990 atas nama PT Sunindo Prima land adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sidoarjo telah berjalan lebih kurang 12 (dua belas) tahun terhitung tanggal diterbitkannya;

Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

c. Bahwa dikarenakan gugatan Para Penggugat terhadap sertifikat-sertifikat HGB Nomor 1460, HGB Nomor 1461, HGB Nomor 1462, HGB Nomor 1463 dan HGB Nomor 1464 yang saat ini tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama dan HGB Nomor 1 dan Nomor 2 tahun 1990 atas nama PT Sunindo Primaland yang dilakukan telah lampau waktu (*verjaring*) maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

- *Vide* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1072K/Sip/1982 tanggal 1-8-1983;

3. Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Pasal 1365 KUHPerdara;

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan atau menjadikan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal

Hal. 9 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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)



sebagai berikut:

- Pada gugatan sebelum perubahan (hal. 3 angka 5) dan pada gugatan setelah perubahan (hal. 2 angka 5) dinyatakan:

"Permohonan Penggugat tersebut ternyata tidak dilanjutkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sidoarjo, disebabkan adanya Sural Danrem 084 Bhaskara Jaya Nomor B/645/IX/1995 tertanggal 26 November 1995 yang menyatakan tanah yang dikuasai dan dikelola oleh Penggugat adalah tanah yang dibeli Tergugat IV yaitu saudara Hendry J. Gunawan dan tanah tersebut masih dikelola oleh primer koperasi Korem 084 Bhaskara Jaya;
- b. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Para Penggugat tersebut di atas, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan Para Penggugat, namun dengan didalilkannya Tergugat III telah melakukan secara bersama-sama atau bersekongkol untuk menjadikan tanah tersebut terbit sertifikat HGB atas nama PT Indo Perkasa Usahatama dan PT Sunindo Primaland, maka Para Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatan perdata terhadap Tergugat III;
- c. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata. Hal ini dengan dasar, bahwa maksud dan tujuan Danrem 084/Bhaskara Jaya membuat surat Nomor B/645TX/1995 tertanggal 26 November 1995 yang ditujukan kepada Kantor Badan Pertanahan (BPN) Sidoarjo tidak lain dan tidak ada suatu maksud untuk mengintervensi terhadap Pengajuan Hak Milik lahan tanah negara seluas 49.190 m² dan tanah yasan seluas 68.690 m² terletak di desa Tambak Sawah Rt. 007 Rw. 002 sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat di dalam gugatannya;
- d. Bahwa materi dari pembuatan Surat kepada Kantor Badan Pertanahan (BPN) Sidoarjo maksud dan tujuan Danrem 084/Bhaskara Jaya hanya menjawab surat rujukan tentang adanya permohonan pengusulan hak tanah tambak oleh Sdr. Sa'i yang diajukan kepada Kepala Badan Pertanahan (BPN) Sidoarjo;
- e. Bahwa tanah tambak yang diajukan oleh Sdr. Sa'i adalah tanah tambak milik Sdr. Hendry J Gunawan yang telah dibeli dari Sdr. Gozali Cs dan telah memberi ganti rugi kepada KH. Chusnan (Alm) dan pada saat itu Sdr. Sa'i adalah hanya berstatus penyewa;
- f. Bahwa oleh sebab itu tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat III (Danrem 084/Bhaskara Jaya) atas sebidang tanah

Hal. 10 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



sebagaimana tertuang dalam gugatan Para Penggugat sertifikat HGB Nomor 1460, HGB Nomor 1461, HGB Nomor 1462, HGB Nomor 1463 dan HGB Nomor 1464 yang saat ini tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama dan HGB Nomor 1 dan Nomor 2 tahun 1990 atas nama PT Sunindo Primaland;

- g. Bahwa hal ini sudah sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 Nomor 9064 K/Sip/1958 yang isinya "syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak";
 - h. Bahwa khusus untuk Tergugat III, gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat III benar-benar tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPerdata, dimana tidak ada hubungan hukum antara Tergugat III dengan Para Penggugat, selain itu gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat III adalah salah alamat dan Tergugat III adalah tidak mungkin menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam perkara *a quo* karena pemiliknya sudah jelas sebagaimana dituangkan dalam sertifikat HGB Nomor 1460, HGB Nomor 1461, HGB Nomor 1462, HGB Nomor 1463 dan HGB Nomor 1464 yang saat ini tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama dan HGB Nomor 1 dan Nomor 2 Tahun 1990 atas nama PT Sunindo Primaland;
 - i. Bahwa berdasarkan hal-hal terurai di atas, kiranya sangat beralasan bagi Tergugat III untuk mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar berkenan memutuskan dalam eksepsi: "Menolak gugatan Para Penggugat, setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima";
4. **Petitum Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*):**
1. Bahwa *petitum* gugatan Para Penggugat tidak jelas, gugatan kabur (*obscur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil;
 2. Bahwa di dalam *petitum* gugatan Para Penggugat sebelum perubahan hal. 5 angka 4 dan 7 yang berbunyi:
"4. Menyatakan menurut hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V tidak berhak atas tanah Negara seluas 49.190 m² dan tanah yasan seluas 76.250 m² dan seterusnya;
"7. Menghukum Tergugat III untuk menerbitkan sertifikat atas nama Penggugat yang telah dimohonkan atas tanah lahan tanah Negara seluas 49.190 m² dan tanah yasan seluas 76.250 m²... dan seterusnya";
 3. Kemudian dalam gugatan perubahannya hal. 5 angka 7 menyatakan:
"7. Menghukum Tergugat IV untuk menerbitkan sertifikat atas nama Penggugat yang telah dimohonkan atas tanah lahan tanah Negara seluas

Hal. 11 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



49.190 m² dan tanah yasan seluas 76.250 m²... dan seterusnya";

4. Bahwa di dalam perubahan gugatannya angka hal. 5 angka 7, sangat menunjukkan bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas, gugatan kabur (*obscur libel*). Hal tersebut dapat diketahui dari kalimat "...Tergugat III..." yang berubah menjadi "...Tergugat IV..." diubah seenaknya saja hanya dengan coretan tangan tanpa dibubuhi suatu tanda paraf di sekitarnya;
5. Bahwa dari dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam *petitum* gugatannya tersebut jelaslah gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), dimana Para Penggugat seenaknya saja merubah-rubah suatu gugatan hanya dengan coretan tangan yang merupakan suatu produk hukum yang dilindungi legalitasnya menurut hukum;
6. Bahwa di dalam *posita* maupun *petitum* gugatan Para Penggugat, tidak pernah ada yang menyatakan dan menerangkan bahwa Para Tergugat (terutama Tergugat III) telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga bagaimana mungkin di dalam *petitum* gugatan Para Penggugat pada hal. 5 angka 4 menyatakan menurut hukum Tergugat 1, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V tidak berhak atas tanah Negara seluas 49.190 m² dan tanah yasan seluas 68.690 m² tersebut;
7. Bahwa apabila di dalam *petitum* suatu gugatan mengatakan tidak berhak menguasai dan atau menghukum Para Tergugat, maka seharusnya harus dibuktikan dan atau diulas terlebih dahulu mengenai perbuatan melawan hukum yang bagaimanakah yang telah dilakukan oleh Para Tergugat;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, kiranya sangat beralasan bagi Tergugat III untuk mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar berkenan memutuskan dalam Eksepsi: "Menolak gugatan Para Penggugat, setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Dalam Eksepsi Tergugat IV:

1. Bahwa Tergugat IV menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan Para penggugat, tanpa ada yang dikecualikan;
2. Pengadilan Negeri Sidoarjo Tidak Berwenang Mengadili Perkara *A quo* (Kompetensi Absolut);

Bahwa sesuai *posita* dan *petitum* gugatan Para Penggugat kesemuanya merupakan alasan-alasan administrasi yang berada dalam ruang lingkup Tata Usaha Negara, karena:

- a. Sesuai *posita* Gugatan angka 4 sampai dengan 6, Para Penggugat

Hal. 12 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempermasalahkan tidak dilanjutkannya pemrosesan permohonan hak milik atas nama Mohammad Sa'i (Penggugat III) atas tanah Negara seluas 49.190 m² dan permohonan penegasan hak atas nama M. Khoiron/Shodikun (Tergugat II) atas tanah Yasan seluas 68.690 m²;

b. Sesuai *posita* Gugatan angka 7 dan 8, Para Penggugat mempermasalahkan proses penerbitan:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, atas nama PT Indo Perkasa Usahatama yang telah beralih menjadi atas nama PT Sunindo Primaland;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, atas nama PT Indo Perkasa Usahatama;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1460 sampai dengan Nomor 1464/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, kesemuanya atas nama PT Indo Perkasa Usahatama;

c. Bahwa sesuai *petitum* Gugatan angka 5, Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo menghukum Sertifikat atas nama PT Sunindo Primaland yang berada di Desa Tambaksawah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum;

d. Bahwa sesuai *petitum* Gugatan angka 6, Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo menghukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1460 sampai dengan Nomor 1464/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama cacat hukum dan tidak sah menurut hukum;

e. Bahwa sesuai *petitum* Gugatan angka 7, Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo menghukum Tergugat IV untuk menerbitkan sertifikat atas nama Penggugat yang telah dimohonkan atas tanah Negara seluas 49.190 m² dan atas tanah Yasan seluas 68.690 m²;

f. Bahwa sesuai ketentuan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Pasal 53 ayat (1):

Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan

Hal. 13 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;

Dengan demikian sangatlah jelas Pengadilan Negeri Sidoarjo tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;

3. Para Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Untuk Menggugat:

Bahwa terhadap permohonan hak milik atas tanah Negara seluas 49.180 m² terletak di Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, yang mengajukan permohonan adalah Mohammad Sa'i, sedangkan permohonan pengakuan hak atas tanah Yasan/Hak Milik Adat seluas 68.690 m², terdiri dari 2 (dua) permohonan masing-masing seluas 38.130 m² dan 30.560 m² terletak di Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, keduanya yang mengajukan permohonan adalah Moh. Shodikun. Sehingga dengan demikian tidak ada kapasitas Hindun Sholic bvah untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

4. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

- Tidak menarik sebagai pihak/menggugat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur dalam perkara *a quo*, karena penerbitan;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo atas nama Perseroan Terbatas PT Sunindo Primaland, berkedudukan di Jakarta (Tergugat I), semula tercatat atas nama Perseroan Terbatas Indo Perkasa Usahatama, berkedudukan di Semarang (Tergugat II), Gambar Situasi Tanggal 02-02-1996 Nomor 527/1996, Luas 27.803 m², dengan jangka waktu 30 tahun, yang akan berakhir haknya pada tanggal 06-02-2026, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat IV) pada tanggal 07-02-1996 berdasarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Tanggal 22-01-1996 Nomor 085/HGB/35/1996;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo atas nama Perseroan Terbatas Indo Perkasa Usahatama, berkedudukan di Semarang, Gambar Situasi Tanggal 02-02-1996 Nomor 528/1996, Luas 1.913 m², dengan jangka waktu 30 tahun, yang akan berakhir haknya pada tanggal 06-02-2026, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan

Hal. 14 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Kabupaten Sidoarjo (Tergugat IV) pada tanggal 07-02-1996 berdasarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Tanggal 22-01-1996 Nomor 085/HGB/35/1996;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Desa Tambaksawah Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo atas nama Perseroan Terbatas Indo Perkasa Usahatama, berkedudukan di Semarang, Gambar Situasi Tanggal 02-02-1996 Nomor 522/1996, Luas 59.655 m², dengan jangka waktu 30 tahun, yang akan berakhir haknya pada tanggal 13-03-2026, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat IV) pada tanggal 14-03-1996 berdasarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Tanggal 22-01-1996 nomor 086/HGB/35/1996. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo atas nama Perseroan Terbatas Indo Perkasa Usahatama, berkedudukan di Semarang, Gambar Situasi Tanggal 02-02-1996 Nomor 523/1996, Luas 9.642 m², dengan jangka waktu 30 tahun, yang akan berakhir haknya pada tanggal 13-03-2026, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat IV) pada tanggal 14-03-1996 berdasarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Tanggal 22-01-1996 Nomor 086/HGB/35/1996. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1462/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo atas nama Perseroan Terbatas Indo Perkasa Usahatama, berkedudukan di Semarang, Gambar Situasi Tanggal 02-02-1996 Nomor 524/1996, Luas 59.533 m², dengan jangka waktu 30 tahun, yang akan berakhir haknya pada tanggal 13-03-2026, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat IV) pada tanggal 14-03-1996 berdasarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Tanggal 22-01-1996 Nomor 086/HGB/35/1996;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah,

Hal. 15 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo atas nama Perseroan Terbatas Indo Perkasa Usahatama, berkedudukan di Semarang, Gambar Situasi Tanggal 02-02-1996 Nomor 525/1996, Luas 2.1.32 m², dengan jangka waktu 30 tahun, yang akan berakhir haknya pada tanggal 13-03-2026, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat IV) pada tanggal 14-03-1996 berdasarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Tanggal 22-01-1996 Nomor 086/HGB/35/1996;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo atas nama Perseroan Terbatas Indo Perkasa Usahatama, berkedudukan di Semarang, Gambar Situasi Tanggal 02-02-1996 Nomor 526/1996, Luas 1.632 m², dengan jangka waktu 30 tahun, yang akan berakhir haknya pada tanggal 13-03-2026, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat IV) pada tanggal 14-03-1996 berdasarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Tanggal 22-01-1996 Nomor QI5/HGB/35/1996. Sehingga sudah seharusnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur juga ditarik sebagai pihak/digugat dalam perkara *a quo*;
- Tidak menarik sebagai pihak/menggugat Kepala Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo dalam perkara *a quo*, karena tanah Yasan seluas 68.690 m², terdiri dari 2 (dua) masing-masing seluas \pm 38.130 m² dan \pm 30.560 m², yang diajukan permohonan pengakuan hak atas nama M. Shodikun terdapat Pencabutan Keterangan dan Permohonan atas nama Koiron dari Kepala Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana suratnya Tanggal 15 Pebruari 2010 Nomor 590/14/404.5.6.7/2010 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, serta surat tersebut tembusannya diantaranya ditujukan kepada Sdr. Koiron (Pemohon), dan sesuai Surat Keterangan Kepala Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo Tanggal 15 Juni 2009 Nomor 470/128/404.5.6.7/2009, nama Mochamad Koiron dan nama M. Shodikun adalah nama satu orang, karena sewaktu kecil M. Shodikun bernama Mochamad Koiron;

Hal. 16 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi Tergugat V:

Eksepsi Absolut: Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);

1. Bahwa Tergugat V menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya tertanggal 11 Juli 2012, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat V;
2. Bahwa sebelum sampai pada jawaban tentang pokok perkara, ijin kami Kuasa Hukum dari Tergugat V menyampaikan hal-hal tentang tujuan pokok dalam pengajuan eksepsi, yaitu agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara dengan permohonan agar dijatuhkan putusan sela yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima dan perkara tidak dilanjutkan karena pengadilan negeri tidak berwenang memeriksa perkara *a quo*;
3. Bahwa alasan-alasan Tergugat V adalah sebagai berikut:
 - a. Pada poin 6 dari *petitum* gugatan isinya adalah sebagai berikut:
 - Menyatakan sertifikat atas nama PT Indo Perkasa Usaha Tama yaitu HGB Nomor 1460 HGB Nomor 1461 HGB Nomor 1462 HGB Nomor 1463 HGB Nomor 1464 tidak sah menurut hukum dan tidak prosedural menurut hukum dan menyatakan batal demi hukum;
Petitum poin 6 tersebut diatas adalah merupakan sebuah permintaan agar penerbitan sertifikat tanah sengketa dinyatakan batal atau tidak sah;
 - b. Bahwa sesuai dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 53 berbunyi:
"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah";
 - c. Bahwa sesuai pula dengan Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Bab I tentang ketentuan Umum pada bagian pertama Pasal 1 ayat (3) disebutkan:
"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
Bahwa sebuah sertifikat yang membuktikan tentang kepemilikan tanah

Hal. 17 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah merupakan sebuah keputusan/penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional/Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dalam hal ini berakibat hukum bagi Penggugat maupun Tergugat. Oleh karena itu apabila Penggugat bermaksud menuntut/menggugat agar sertifikat yang secara hukum merupakan keputusan/penetapan tertulis yang bersifat konkret, individual dan final dan dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka Penggugat harus menggugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara di Surabaya. Bukan melalui Pengadilan Negeri Sidoarjo;

- d. Bahwa *petitum* poin 6 tersebut isinya sangat jelas terbaca yaitu:
- Menyatakan sertifikat atas nama PT Indo Perkasa Usaha Tama yaitu HGB Nomor 1460 HGB Nomor 1461 HGB Nomor 1462 HGB Nomor 1463 HGB Nomor 1464 tidak sah menurut hukum dan tidak prosedural menurut hukum dan menyatakan batal demi hukum;
- Oleh karena itu sesuai dengan Pasal 134 HIR dan Pasal 160 RBG, maka Pengadilan yang berwenang mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara di Surabaya;
- e. Bahwa untuk selanjutnya mengenai eksepsi selain eksepsi kewenangan absolut dan mengenai jawaban pokok perkara akan kami lanjutkan apabila Pengadilan Negeri Sidoarjo telah menjatuhkan putusan sela;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I, II dan Tergugat

III mengajukan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Rekonsvansi Tergugat I, II:

1. Bahwa dalam Bab II Rekonsvansi ini, Para Tergugat Konvensi mengajukan Gugatan Rekonsvansi terhadap Para Penggugat Konvensi, sehingga Para Tergugat Konvensi menjadi Para Penggugat Rekonsvansi, sedangkan Para Penggugat Konvensi menjadi Para Tergugat Rekonsvansi;
2. Bahwa semua dalil yang dituangkan oleh Para Penggugat Rekonsvansi dalam BAB Konvensi tersebut di atas secara mutatis mutandis mohon dianggap termuat dan terbaca kembali dalam Bab Rekonsvansi ini;
3. Bahwa Penggugat Rekonsvansi I dan Penggugat Rekonsvansi II mempunyai 7 (tujuh) bidang tanah dengan data-data sebagai berikut:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Sunindo Primaland (ic. Penggugat Rekonsvansi I) sebagaimana yang

Hal. 18 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 527/1996, tanggal 02 Februari 1996, seluas 27.803 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 7 Februari 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 085/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian Irak, petunjuk: tanah negara;

Bahwa semula Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), tetapi pada tanggal 24 Maret 1999 telah dijual oleh PT Indo Perkasa Usahatama (ie; Penggugat Rekonvensi II) kepada PT Sunindo Primaland (ic. Penggugat Rekonvensi I) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 109/SDTANB/III/1999, tanggal 24 Maret 1999 yang dibuat oleh Nursetiani Budi, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Sidoarjo;

- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 528/1996, tanggal 02 Februari 1996, seluas 1.913 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 7 Februari 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 085/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara bekas tanah irigasi;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 522/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 59.655 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996 asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara bekas Hak Milik Nomor 131 seb.; 132 seb. Desa Tambaksawah dan tanah negara bekas tanah irigasi serta hak gogolan tidak tetap;
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II)

Hal. 19 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 523/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 9.462 m² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara bekas Hak Milik Nomor 132 seb. Desa Tambaksawah dan tanah negara bekas tanah hak gogolan tidak tetap;

- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1462/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 524/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 59.533 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara bekas Hak Milik Nomor 106 seb., 138 seb. tanah negara bekas tanah gogolan tidak tetap dan tanah irigasi;
- f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 525/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 2.132 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara;
- g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 526/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 1.632 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara;

Hal. 20 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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 penerbitan 7 (tujuh) Sertifikat Hak Guna Bangunan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini (*object van geschil*) sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, memenuhi "asas-asas umum pemerintahan yang baik", dan "*standard operasional prosedur*" dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia c.q. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur c.q. Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;

Bahwa sampai dengan saat ini 7 (tujuh) Sertifikat Hak Guna Bangunan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini (*object van geschil*) juga tidak pernah dibatalkan atau dinyatakan batal oleh lembaga peradilan manapun;

4. Bahwa pada tahun 2004, Penggugat Rekonvensi I (ic. PT Sunindo Primaland) pernah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Sidoarjo terhadap Mohammad Sa'i (ic. Tergugat Rekonvensi III), dkk. yang perkaranya terdaftar dalam register perkara di Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 62/Pdt.G/2004/PN Sda. dengan obyek sengketa tanah Hak Guna Bangunan Nomor I/Desa Segorotambak atas nama PT Sunindo Primaland (ic. Penggugat Rekonvensi I) yang dibeli dari PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) pada tanggal 24 Maret 1999;

Bahwa inti isi gugatan perdata Nomor 62/Pdt.G/2004/PN Sda. *a quo* adalah PT Sunindo Primaland (ic. Penggugat Rekonvensi I) minta pengosongan tanah Hak Guna Bangunan Nomor I/Desa Segorotambak yang dikuasai oleh Mohammad Sa'i (ic. Tergugat Rekonvensi III) secara tanpa hak;

Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 30 September 2004, Pengadilan Negeri Sidoarjo memutuskan menolak gugatan PT Sunindo Primaland (ic. Penggugat Rekonvensi I), putusan mana sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*), karena di tingkat banding dan tingkat kasasi PT Sunindo Primaland (ic. Penggugat Rekonvensi I) di posisi kalah;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo yang tertuang dalam putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 62/Pdt.G/2004/PN Sda., tanggal 30 September 2004 hanya menyatakan bahwa sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor I/Desa Segorotambak tercatat atas nama PT Sunindo Primaland (ic. Tergugat I) ada sertifikatnya, tetapi tidak jelas letaktanahnya;

5. Bahwa setelah perkara perdata Nomor 62/Pdt.G/2004/PN Sda. tersebut di atas mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*), PT

Hal. 21 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sunindo Primaland (ic. Penggugat Rekonvensi I) memberitahu kepada PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) bahwa tanah yang dibeli oleh PT Sunindo Primaland (ic. Penggugat Rekonvensi I) dari PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) diserobot oleh Mohammad Sa'i (ic. Tergugat Rekonvensi III);

6. Bahwa setelah mendengar informasi dari PT Sunindo Primaland (ic. Penggugat Rekonvensi I), PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) bersama PT Sunindo Primaland (ic. Penggugat Rekonvensi I) mengurus masalah tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak atas nama PT Sunindo Primaland (ic. Penggugat Rekonvensi I) dan 6 (enam) bidang tanah, yaitu tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1462/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), dan tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) yang berdasarkan informasi juga diserobot oleh Mohammad Sa'i (ic. Tergugat Rekonvensi III);
Bahwa kemudian Para Penggugat Rekonvensi dengan cara mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo terhadap 7 (tujuh) bidang tanah tersebut di atas;
7. Bahwa atas permohonan dari Para Penggugat Rekonvensi tersebut di atas, petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo berusaha mengembalikan batas 7 (tujuh) bidang tanah tersebut, akan tetapi dihalang-halangi oleh Mohammad Sa'i (ic. Tergugat Rekonvensi III) dan keluarganya dengan alasan bahwa bidang-bidang tanah tersebut adalah miliknya, padahal 7 (tujuh) bidang tanah (ic. tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak, tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak, tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Desa Tambaksawah, tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah, tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1462/Desa Tambaksawah, tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah, dan tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah) semuanya adalah milik Para Penggugat Rekonvensi;

Hal. 22 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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 sejak saat itulah Para Penggugat Rekonvensi mengetahui secara nyata bahwa Para Tergugat Rekonvensi selain sudah menyerobot, menguasai, dan menempati tanah Hak Guna Bangunan Nomor I/Desa Segorotambak atas nama PT Sunindo Primaland (ic. Penggugat Rekonvensi I), Para Tergugat Rekonvensi juga menguasai dan mengaku-ngaku sebagai pemilik 6 (enam) bidang tanah yang sudah ada sertifikatnya, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor I460/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1462/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah atas nama PT: Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), sehingga dengan demikian, maka jelaslah bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan Melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Para Penggugat Rekonvensi;

Bahwa akhirnya Para Penggugat Rekonvensi melaporkan Mohammad Sa'i (ic. Tergugat Rekonvensi III) di Kepolisian Daerah Jawa Timur dan saat ini Mohammad Sa'i (ic. Tergugat Rekonvensi III) sudah ditetapkan sebagai tersangka; bahwa berkas perkara atas nama Tersangka Mohammad Sa'i (ic. Tergugat Rekonvensi III) sudah dinyatakan P.21 oleh Kejaksaan Tinggi Jawa Timur dan bahkan Mohammad Sa'i (ic. Tergugat Rekonvensi III) sekarang dinyatakan masuk DPO oleh Kepolisian Daerah Jawa Timur;

8. Bahwa dalam proses penyidikan, akhirnya Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 1 Mei 2012 sudah berhasil melakukan pengembalian batas atas 7 (tujuh) bidang tanah tersebut dan dinyatakan bahwa tanda-tanda batas berupa tugu-tugu secara kadastral telah dapat dikembalikan sesuai dengan data ukur/data fisik yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (ic. Tergugat Konvensi IV) berdasarkan bukti-bukti sebagai berikut:
 - Berita Acara Nomor 194/BA.UKUR/2012. tanggal 1 Mei 2012: pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak, tertulis atas nama PT Sunindo Primaland (ic. Penggugat

Hal. 23 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi I), berkedudukan di Jakarta;

Bahwa dengan demikian, maka pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 62/Pdt.G/2004/PN Sda. yang menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak. sertifikatnya ada, tetapi tanahnya tidak ada sama sekali tidak benar;

- Berita Acara Nomor 193/BA.UKUR/2012 tanggal 1 Mei 2012: pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak, tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), berkedudukan di Semarang;
- Berita Acara Nomor 192/BA.UKUR/2012 tanggal 1 Mei 2012: pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Desa Tambaksawah, tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), berkedudukan di Semarang;
- Berita Acara Nomor 191/BA.UKUR/2012. tanggal 1 Mei 2012: pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah, tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), berkedudukan di Semarang;
- Berita Acara Nomor 190/BA.UKUR/2012. tanggal 1 Mei 2012: pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1462/Desa Tambaksawah, tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), berkedudukan di Semarang;
- Berita Acara Nomor 189/BA.UKUR/2012. tanggal 1 Mei 2012: pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah, tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), berkedudukan di Semarang;
- Berita Acara Nomor 188/BA.UKUR/2012, tanggal 1 Mei 2012: pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah, tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), berkedudukan di Semarang;

Bahwa dengan demikian, maka sekali lagi penguasaan/penempatan Para

Hal. 24 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Tergugat Rekonvensi atas 7 (tujuh) bidang tanah milik Para Penggugat Rekonvensi adalah tidak sah dan melawan hukum, sehingga Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo agar menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan 7 (tujuh) bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini (*object van geschil*) milik sah Para Penggugat Rekonvensi kepada Para Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik, kosong, dan bersih dari beban apapun juga dan bilamana diperlukan dengan alat-alat kekuasaan negara;

9. Bahwa untuk menghindari tindakan mengulur-ulur waktu dari Para Tergugat Rekonvensi, maka Para penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo agar menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan Para Tergugat Rekonvensi menyerahkan 7 (tujuh) bidang tanah tersebut di atas kepada Para Penggugat Rekonvensi terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dengan diserahkannya 7 (tujuh) bidang tanah tersebut di atas secara tuntas kepada Para Penggugat Rekonvensi;
10. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang telah dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi terhadap Para Penggugat Rekonvensi tersebut di atas, maka Para Penggugat Rekonvensi menderita kerugian, baik berupa kerugian materiil maupun kerugian immateriil;
11. Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi berupa biaya-biaya operasional selama menghadapi perkara-perkara yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi termasuk jasa advokat yang seluruhnya berjumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
12. Bahwa selain menderita kerugian materiil seperti tersebut di atas. Para Penggugat Rekonvensi juga menderita kerugian immateriil sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) tersebut di atas, maka reputasi baik, bonafiditas, dan nama baik Para Penggugat Rekonvensi di mata masyarakat yang selama ini selalu dijaga dengan baik oleh Para Penggugat Rekonvensi menjadi tercemar dan rusak yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp10.000.000,000,00 (sepuluh miliar rupiah);
13. Bahwa dengan demikian, maka seluruh kerugian yang diderita oleh Para

Hal. 25 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:

- a. Kerugian materiil sebesar Rp 500.000.000,00;
- b. Kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00;

Jumlah Rp10.500.000.000,00 (sepuluh miliar lima ratus juta rupiah);

14. Bahwa uang sebesar Rp10.500.000.000,00 (sepuluh miliar lima ratus juta rupiah) tersebut wajib dibayar secara tunai, seketika, dan sekaligus oleh Para Tergugat Rekonvensi kepada Para Penggugat Rekonvensi dengan menerima kwitansi/tanda pembayaran yang sah dari Para Penggugat Rekonvensi;

15. Bahwa agar gugatan rekonvensi ini tidak menjadi sia-sia maka dengan ini Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo agar:

- a. Berdasarkan ketentuan Pasal 226 HIR meletakkan sita revindikasi (*revindicatoir beslag*) terhadap 7 (tujuh) bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini (*object van geschil*) milik sah Para Penggugat Rekonvensi seperti yang tertera dalam:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Sunindo Primaland (ic. Penggugat Rekonvensi I) sebagaimana yang dicantumkan dalam Gambar Situasi Nomor 527/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 27.803 m² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 7 Februari 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 085/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT: Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 528/1996, tanggal 02 Februari 1996, seluas 1.913 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 7 Februari 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 085/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara bekas tanah irigasi;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi

Hal. 26 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 522/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 59.655 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil; pemberian hak, petunjuk: tanah negara bekas Hak Milik Nomor 131 seb., 132 seb. Desa Tambaksawah dan tanah negara bekas tanah irigasi serta hak gogolan tidak tetap;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 523/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 9.462 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara bekas Hak Milik Nomor 132 seb. Desa Tambaksawah dan tanah negara bekas tanah hak gogolan; tidak tetap;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1462/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 524/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 59.533 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara bekas Hak Milik Nomor 106 seb., 138 seb. tanah negara bekas tanah gogolan tidak tetap dan tanah irigasi;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 525/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 2.132 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996,

Hal. 27 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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

asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 526/1996, tanggal 2 Februari 1996, Siluas 1,632 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Swat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara;

- b. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap seluruh barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang dimiliki oleh Para Tergugat Rekonvensi;

16. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001, Para Penggugat Rekonvensi mohon dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

17. Bahwa oleh karena sudah terbukti dari fakta-fakta hukum tersebut di atas tentang adanya perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang telah dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi terhadap Para Penggugat Rekonvensi, maka sangat beralasan dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo mengabulkan gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi Tergugat III:

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi dan Konvensi di atas, berlaku dan diulang seluruhnya dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa sesuai fakta hukum dan atas dasar yang tertuang dalam sertifikat HGB Nomor 1460, HGB Nomor 1461, HGB Nomor 1462, HGB Nomor 1463 dan HGB Nomor 1464 yang saat ini tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama dan HGB Nomor 1 dan Nomor 2 tahun 1990 atas nama PT Sunindo Primaland terhadap tanah negara seluas 49.190 m² dan tanah yasan seluas 68.690 m² terletak di desa Tambak Sawah Rt. 007 Rw. 002 tidak ada Korelasinya dengan pihak Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi (Kodam V Brawijaya Cq. Danem 084/Bhaskara Jaya);

Hal. 28 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sesuai fakta hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi tidak pernah melakukan intervensi dan atau tidak melakukan segala upaya-upaya perbuatan melawan hukum untuk ikut campur di dalam suatu permasalahan perdata terkait obyek tanah yang disengketakan dalam gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;
4. Bahwa atas dasar fakta hukum yang tertuang dalam sertifikat HGB Nomor 1460, HGB Nomor 1461, HGB Nomor 1462, HGB Nomor 1463 dan HGB Nomor 1464 serta HGB Nomor 1 dan Nomor 2 tahun 1990 tersebut di atas, maka secara hukum PT Indo Perkasa Usahatama dan PT Sunindo Primaland serta Sdr. Hendry J. Gunawan adalah sebagai pihak-pihak yang paling berhak ikut dalam sengketa permasalahan hak atas tanah Negara dan tanah tambak yang terletak di desa Tambak Sawah RT. 007 RW. 002;
5. Bahwa dengan tindakan dan atau perbuatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang telah mengambil suatu langkah menempuh jalur hukum dengan mengajukan suatu gugatan yang ditujukan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, maka Penggugat Rekonvensi secara hukum nyata-nyata telah menderita kerugian baik materiil maupun immateriil sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil:

Biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan adanya gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan biaya-biaya lain yang tak terduga lainnya yang ditaksir sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian immateriil:

Dengan adanya gugatan Para Penggugat Konvensi telah mengakibatkan tercemarnya dan atau rusaknya nama baik Penggugat Rekonvensi di lingkungan TNI AD pada khususnya dan TNI pada umumnya, serta demikian pula terhadap citra TNI AD di mata masyarakat/publik yang sulit dihitung jumlahnya, namun jika hukum harus memperhitungkannya kerugian imateriil tersebut sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
6. Bahwa sudah menjadi kewajiban Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian-kerugian tersebut kepada Penggugat Rekonvensi yang harus dilakukan sekaligus tanpa dicicil;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam melaksanakan isi putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang

Hal. 29 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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

timbul dalam perkara ini;

9. Bahwa berhubung gugatan rekonsvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah menurut hukum, maka kiranya cukup beralasan bagi Majelis Hakim Pemeriksa untuk menyatakan putusan dalam gugatan rekonsvensi dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun diajukan banding, kasasi, maupun *verzet (uitvoerbaar bij voorraad)*;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonsvensi I, II mohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonsvensi dari Para Penggugat Rekonsvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita revindikasi (*revindicatoir beslag*) terhadap 7 (tujuh) bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini (*object van geschil*) milik sah Para Penggugat Rekonsvensi seperti yang tertera dalam:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor I/Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Sunindo Primaland (ic. Penggugat Rekonsvensi I) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 527/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 27.803 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 7 Februari 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 085/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk tanah negara;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonsvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 528/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 1.913 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 7 Februari 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 085/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara bekas tanah irigasi;
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Oesa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonsvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 522/1996,

Hal. 30 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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

- tanggal 2 Februari 1996, seluas 59.655 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret, 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional propinsi Jawa Timur Nomor 086/H6B/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak petunjuk: tanah negara bekas Hak Milik Nomor 131 seb., 132 seb, Desa Tambaksawah dan tanah negara bekas tanah irigasi serta hak gogolan tidak tetap;
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 523/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 9.462 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara bekas Hak Milik Nomor 132 seb. Desa Tambaksawah dan tanah negara bekas tanah hak gogolan tidak tetap;
- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1462/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 524/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 59.533 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara bekas Hak Milik Nomor 106 seb., 138 seb. tanah negara bekas tanah gogolan tidak tetap dan tanah irigasi;
- f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 525/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 2.132 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22

Hal. 31 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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)



Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara;

- g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi 11) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 526/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 1.632 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap seluruh barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang dimiliki oleh Para Tergugat Rekonvensi;
4. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Para Penggugat Rekonvensi yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan:
 - a. Sebidang tanah, yaitu tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak atas nama PT Sunmdo Primaland (ic. Penggugat Rekonvensi I) yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini (*object van geschil*) milik sah Penggugat Rekonvensi I kepada Penggugat Rekonvensi I dalam keadaan balk, kosong, dan bersih dari beban apapun juga dan bilamana diperlukan dengan alat-alat kekuasaan negara;
 - b. 6 (enam) bidang tanah, yaitu tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi H), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1462/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), dan tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat

Hal. 32 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi II) yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini (*object van geschil*) milik sah Penggugat Rekonvensi II kepada Penggugat Rekonvensi II dalam keadaan baik, kosong, dan bersih dari beban apapun juga dan bilamana diperlukan dengan alat-alat kekuasaan negara;

6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan Para Tergugat Rekonvensi menyerahkan 7 (tujuh) bidang tanah tersebut di atas kepada Para Penggugat Rekonvensi terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dengan diserahkannya 7 (tujuh) bidang tanah tersebut di atas secara tuntas kepada Para Penggugat Rekonvensi;

7. Menyatakan sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi terhadap Para Penggugat Rekonvensi menimbulkan kerugian bagt Para Penggugat Rekonvensi sebagai berikut:

- a. Kerugian materiil sebesar Rp 500.000.000,00;
- b. Kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (+):
Rp10.500.000.000,00;

Jumlah sepuluh miliar lima ratus juta rupiah;

8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi, baik ganti rugi materiil maupun ganti rugi immateriil kepada Para Penggugat Rekonvensi uang sebesar Rp10.500.000.000,00 (sepuluh miliar lima ratus juta rupiah) secara tunai, seketika, dan sekaligus dengan perincian sebagai berikut:

- a. Kerugian materiil sebesar Rp 500.000.000,00;
- b. Kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (+):
Rp10.500.000.000,00;

Jumlah sepuluh miliar lima ratus juta rupiah;

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

10. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Sidoarjo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan berdasar hukum seteah memeriksa perkara ini dalam suatu peradiian yang baik (*ex aequo et bono*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi

Hal. 33 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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

III mohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi terlepas dari segala gugatan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian-kerugian tersebut kepada Penggugat Rekonvensi secara sekaligus, masing-masing berupa:
 - a. Kerugian materiil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam melaksanakan isi putusan ini;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun diajukan Banding, Kasasi maupun *verset*;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk biaya perkara yang timbul;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sidoarjo telah memberikan Putusan Nomor 121/Pdt.G/2012/PN Sda. tanggal 24 Oktober 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

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

Tentang Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

A. Tentang Gugatan Rekonvensi Penggugat I, II:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi adalah pemilik sah atas 6 (enam) sertifikat tanah:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak,

Hal. 34 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 528/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 1.913 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 7 Februari 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 085/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;

- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 522/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 59.655 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 523/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 9.462 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1462/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 524/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 59.533 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;
- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat

Hal. 35 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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

atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 525/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 2.132 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;

- f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam gambar Situasi Nomor 526/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 1.632 m² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi yang menguasai tanah terperkara adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap hak Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi;
4. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari mereka untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong, bersih dari beban apapun juga kepada Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi dan bila mana diperlukan dengan alat-alat kekuasaan Negara, berupa 6 (enam) bidang tanah, yaitu tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1462/Desa Tambak sawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) dan tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic.

Hal. 36 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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

Penggugat Rekonvensi II);

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

B. Tentang Gugatan Rekonvensi Penggugat III:

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

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

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

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 555/PDT/2014/PT SBY tanggal 9 Desember 2014 dengan amar sebagai berikut:

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

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

Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

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

Tentang Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

A. Tentang Gugatan Rekonvensi Penggugat I, II:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan II dalam Rekonvensi/Tergugat I dan II dalam Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi adalah pemilik sah atas 6 (enam) sertifikat tanah:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 528/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 1.913 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal

Hal. 37 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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

7 Februari 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 085/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;

- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonversi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambara Situasi Nomor 522/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 59.655 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonversi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 523/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 9.462 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1462/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonversi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 524/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 59.533 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;
- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonversi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 525/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 2.132 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan

Hal. 38 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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

Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;

- f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) sebagaimana yang diuraikan dalam gambar Situasi Nomor 526/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 1.632 m² diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi yang menguasai tanah terperkara adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap hak Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi;
4. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari mereka untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong, bersih dari beban apapun juga kepada Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi dan bila mana diperlukan dengan alat-alat kekuasaan Negara, berupa 6 (enam) bidang tanah, yaitu tanah Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1462/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II), tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II) dan tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Penggugat Rekonvensi II);
5. Menolak gugatan Penggugat I, II dalam Rekonvensi/Tergugat I, II dalam Konvensi untuk selebihnya;
- B. Tentang Gugatan Rekonvensi Penggugat III:
 - Menolak gugatan Penggugat III dalam Rekonvensi/Tergugat III dalam

Hal. 39 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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)



Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi/Pembanding juga Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding dan Tergugat I, II/Para Terbanding pada tanggal 10 Februari 2015 dan 24 Februari 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dan Tergugat I, II/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 20 Desember 2012 dan 25 Februari 2015 diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 20 Februari 2015 dan 6 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi masing-masing Nomor 121/Pdt.G/2012/PN Sda. jo. 555/PDT/2014/PT SBY dan 121/Pdt.G/2012/PN Sda. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 3 Maret 2015, 19 Maret 2015;

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

1. Tergugat I, II pada tanggal 6 Maret 2015;
2. Tergugat III pada tanggal 27 Maret 2015;
3. Tergugat IV pada tanggal 10 Maret 2015;
4. Tergugat V pada tanggal 24 Maret 2015;

Kemudian Para Pemohon Kasasi II/Tergugat I, II/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 19 Maret 2015 dan Para Pemohon Kasasi I/Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 7 April 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I/Para Penggugat/Para Pembanding dan Para Pemohon Kasasi II/Tergugat I, II/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 40 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memori Kasasi Pemohon Kasasi I:

Dalam Konvensi:

Bahwa *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Dalam Tertib Beracara Atau Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan;

Pemohon Kasasi I, II dan III tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Perkara Nomor 555/PDT/2014/PT Sby tertanggal 9 Desember 2014 yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Surabaya sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambilalihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 52-53 Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya *a quo* yang menyatakan:

"Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 24 Oktober 2013 Nomor 121/Pdt.G/2012/PN Sda. dan telah membaca, memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan II/Pembanding juga Terbanding, Kontra Memori Banding dari Tergugat IV/Turut Terbanding, dari Kuasa Hukum Terbanding/Tergugat I dan II juga Pembanding dan dari Kuasa Hukum Terbanding/Para Penggugat juga Pembanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ditingkat banding";

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan. Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia terhadap perkara-perkara perdata lainnya;

Pemohon Kasasi I, II dan III sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 9 K/ip/1972 tanggal 19 Agustus 1972 menyatakan:

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding datum Memori Bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui putusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup;

Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci, Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam putusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi";

Hal. 41 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Hukum Perdata & Acara Perdata, angka XIV. 6 halaman 237 dan halaman 238);

Oleh karena itu, Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Nomor 555/PDT/2014/PT SBY tanggal 24 Oktober 2014 tanpa memberikan dasar dan alasan pengambilalihan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnya lab dibatalkan;

Objek Gugatan Terdiri 6 (enam) Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Desa Segorotambak Dan Nomor 1460, 1461, 1462, 1463, 1464/Desa Tambaksawah Diterbitkan Melanggar Peraturan Perundang-Undangan;

Bahwa tidak benar pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dalam perkara *a quo* dalam mempertimbangkan seolah-olah telah terjadi sewa menyewa atas tanah negara antara Pemohon Kasasi III dengan H. Kusnan, karena sama sekali tidak tepat;

Pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Sidoarjo halaman 115 alinea 1 yang menyatakan:

Menimbang bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas ternyata bahwa:

1. Adanya perjanjian sewa menyewa tanah tambak antara Moch. Sai sebagai pihak penyewa dengan H. Kusnan sebagai pihak yang menyewakan;
2. Bahwa tanah yang disewakan tersebut sebagian berada di desa Tambaksawah dan desa Segorotambak;
3. Bahwa H. Kusnan telah menjual tanahnya yang disewa oleh Moh. Sai kepada Hendri J Gunawan, baik yang berada di Desa Tambaksawah maupun di desa Segorotambak;
4. Adanya persamaan batas tanah antara tanah sengketa (tanah yang didalilkan oleh para Penggugat sebagai membuka tanah negara) dengan tanah yang disewa oleh Moch. Sai dari H. Kusnan yang kemudian dijual kepada Hendri J Gunawan yakni pada sebelah Utara, sebagian sebelah Barat dan sebagian lagi sebelah Selatan;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dalam perkara *a quo* adalah keliru. Sebab bagaimana mungkin Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum adanya perjanjian sewa-menyewa tanah tambak tanggal 31 Oktober 1987 (bukti T V-I) yang ternyata obyeknya berupa tanah pertanian-tambak seluas 9 Ha itu tidak pernah ada dan tidak pernah diakui oleh Pemohon Kasasi III/Pembanding dahulu Penggugat III. *Judex Facti* tingkat pertama telah mengabaikan/tidak melaksanakan hukum dan bahkan melanggar hukum sebagaimana fakta berikut:

Hal. 42 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Kusnan (KH. Chusnan Husein) seorang guru swasta Madrasah Tsanawiyah Surabaya beralamat di Jalan Girilaya Nomor 68 Surabaya, dilarang memiliki tanah pertanian-tambak di luar wilayah kecamatan tempat tinggalnya;

Di dalam Pasal 3 PP Nomor 224/1961 sebagaimana telah ditambah dengan Pasal 3-a sampai dengan 3-e PP Nomor 41/1964, diadakan larangan bagi seseorang untuk memiliki tanah pertanian yang letaknya di kecamatan lain dari kecamatan tempat tinggalnya. Peraturan ini dikenal sebagai larangan untuk memiliki tanah pertanian secara guntai atau "*absentee*" (penjelasan umum atas PP RI Nomor 4/1977);

Larangan pemilikan tanah pertanian-tambak secara *absentee* adalah sejalan dengan Pasal 10 ayat (1) Undang Undang Nomor 5/1960 tentang UUPA yang menyatakan:

"Setiap orang atau badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan";

Bila benar terdapat "Perjanjian Sewa-menyewa Tanah Tambak" antara H. Kusnan (yang menyewakan) dengan M. Sa'i (Pemohon Kasasi III/Penyewa) *quod non*, akan tetapi tidak pernah ada bukti pemilikan tanah 9 Ha atas nama H. Kusnan. Dengan demikian "Perjanjian Sewa-menyewa Tanah Tambak" tanggal 31 Oktober 1987 tidak memenuhi syarat obyektif suatu perjanjian pada umumnya;

Pasal 1320 KUHPdt menyatakan:

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan syarat-syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal atau diperbolehkan;

Tanah tambak seluas 9 Ha tidak pernah dibuktikan pemilikannya atas nama H. Kusnan, akan tetapi justru berdasarkan bukti P-1, P-2, P-3 tanah yang dikuasai Pemohon Kasasi III/Pembanding/Penggugat III berdasarkan keterangan Kepala Desa Tambaksawah merupakan Tanah Negara. Tanah Negara merupakan tanah yang belum dilekati sesuatu hak sehingga merupakan sesuatu obyek yang tidak bisa dipergunakan sebagai obyek perjanjian (i.c. Sewa Menyewa), hal ini seperti dinyatakan dalam Pasal 1332 KUHPdt:

"Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja lah dapat menjadi pokok suatu perjanjian";

Demikian pula perjanjian sewa-menyewa tanah tambak tanggal 31 Oktober 1987 yang obyeknya merupakan pemilikan/penguasaan tanah "*absentee*", juga

Hal. 43 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilarang menurut Pasal 10 Undang Undang Nomor 5/1960 tentang UUPA jo. PPNomor 224/1961, maka perjanjian sewa-menyewa tanah tambak *a quo* batal demi hukum, karena bertentangan dengan hukum yang berlaku:

Pasal 1335 KUHPdt. menyatakan:

"Suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan hukum";

Pasal 1337 KUHPdt. menyatakan:

"Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh Undang-Undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum";

Putusan *Judex Facti* Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya jelas tidak melaksanakan hukum dan telah salah menerapkan hukum dalam putusnya, jelas harus dibatalkan berdasarkan putusan Mahkamah Agung oleh karenanya perjanjian yang mendasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Tambak tanggal 31 Oktober 1987 adalah batal demi hukum;

Selain itu, *Judex Facti* Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya juga telah memanipulasi keterangan saksi sebagaimana Putusan hal. 112 alinea 2 yang menyatakan:

"Menimbang bahwa keterangan saksi para Penggugat dan saksi Para Tergugat I, II: Bambang Raya Saputra tersebut telah pula bersesuaian dengan saksi Tergugat V: H. Mustaqim (Mantan Kepala Desa Segorotambak), yang menerangkan bahwa tanah yang disewa oleh Moh.Sai dari H. Kusnan tersebut telah dibeli oleh Hendri J Gunawan dari H. Kusnan";

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* adalah keliru. Dalam hal ini bukan saja tidak pernah ada bukti hak yang dimiliki oleh H. Kusnan atas tanah seluas 9 Ha di desa Tambaksawah, akan tetapi ternyata jual beli tanah 9 Ha hanya dibuktikan dengan kwitansi saja masing-masing:

- Tanggal 28 Maret 1988 nilai pembayaran 2 juta rupiah (bukti T.V-2);
- Tanggal 18 April 1988 nilai pembayaran 1 juta rupiah (bukti T.V-3);
- Tanggal 2 Mei 1988 nilai pembayaran 500 ribu rupiah (bukti T.V-4);
- Tanggal 29 Juni 1988 nilai pembayaran 500 ribu rupiah (bukti T.V-5);

Ke 4 (empat) kwitansi (T.V-2 sampai dengan T.V-5) yang menurut Termohon Kasasi V/Turut Terbanding/Tergugat V sebagai bukti pembelian 9 Ha tanah tambak, menjelaskan bila kwitansi jual beli *a quo* untuk tanah di desa Tambaksawah dan di desa Segorotambak. tidak bersesuaian dengan obyek perjanjian sewa tanah tambak tanggal 31 Oktober 1987 yang "hanya" meliputi tanah di desa Tambaksawah. Selain itu faktanya perjanjian sewa-menyewa

Hal. 44 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tambak tanggal 31 Oktober 1987 merupakan perjanjian yang batal demi hukum karena bertentangan dengan Pasal 1320, 1335 dan Pasal 1337 KUHPdt; Dengan demikian pemilikan/penguasaan tanah negara seluas 9 Ha oleh Hendri J Gunawan (Termohon Kasasi V/Turut Terbanding/Tergugat V) yang dibeli dari H. Kusnan berdasarkan kwitansi bukti T.V-2 sampai dengan T.V-5 tidak berdasarkan hukum, sehingga penguasaan Tanah Negara oleh Hendri J Gunawan tidak memiliki landasan hukum;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* adalah keliru. Bagaimana mungkin Majelis Hakim mempertimbangkan dan mengakui obyek perkara berupa 6 (enam) Sertifikat Hak Milik Nomor 21 desa Segorotambak, Nomor 1460, 1461, 1462, 1463, dan nomor 1464/Desa Tambaksawah sebagai milik sah Termohon Kasasi II dahulu Tergugat II, padahal 6 (enam) Sertifikat *a quo* diterbitkan Termohon Kasasi IV/Tergugat IV secara melawan hukum karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Berikut uraian dari pokok permasalahan tanah negara yang dikuasai Pemohon Kasasi IH/Pembanding dahulu Penggugat III seluas 4,919 Ha (49.190 m²) terletak di desa Tambaksawah Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo dalam perkara *a quo*:

1. Tanggal 27 Maret 1995 atas permohonan Pemohon Kasasi III, diterbitkan Gambar Situasi (GS) Nomor 276/P/1995, oleh Termohon Kasasi IV/Terbanding dahulu Tergugat IV (bukti P.8);
2. Tanggal 7 April 1995 atas permohonan Pemohon Kasasi III, diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor SKPT/267/TW1995, oleh Termohon Kasasi IV/Terbanding dahulu Tergugat IV (bukti P.9);
3. Tanggal 10 April 1995 Pemohon Kasasi UI/Pembanding dahulu Penggugat III mengajukan permohonan Hak Milik. Tanggal 2 Mei 1995 pemeriksaan tanah oleh Panitia A (Termohon Kasasi IV/Terbanding dahulu Tergugat IV) dan dibuat Risalah Panitia A Nomor 147/Pan.A/1995 (bukti P. 10), kemudian pada tanggal 17 Mei 1995 Surat Nomor 520.351.0-3570 Termohon Kasasi IV mengirim surat ke KANWIL BPN Provinsi Jawa Timur yang isinya setuju diberikan hak milik kepada M. Sa'i (Pemohon Kasasi UI/Pembanding dahulu Penggugat III). Selengkapnya termuat dalam bukti P.52 (Surat dari Termohon Kasasi III yang dibenarkan dengan surat Termohon Kasasi III tanggal 19 Mei 2014 Nomor 896/11-35.15/V/2014, terlampir);

Selang waktu 7 (tujuh) bulan kemudian termohon kasasi mengajukan permohonan HGB tanah di desa segorotambak dan desa tambaksawah,

Hal. 45 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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

termasuk di dalamnya tanah 4.919 ha atas nama M. Sa'i (pemohon kasasi III);

1. Tanggal 10 Januari 1996 Termohon Kasasi IV/Terbanding dahulu Tergugat IV (Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo) kirim surat permohonan kepada KANWIL BPN Prov. Jawa Timur Nomor 550.35.0-302 perihal Permohonan HGB atas Tanah Negara atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (Termohon Kasasi II/Pembanding dahulu Tergugat II) (bukti T.IV-9 sama dengan T.V-8);
2. Tanggal 22 Januari 1996 terbit SK. HGB Nomor 085/HGB/35/1996 atas nama PT Indo Perkasa Usahatama/Termohon Kasasi II (bukti T.IV-10);
3. Tanggal 22 Januari 1996 terbit SK. HGB Nomor 086/HGB/35/1996 atas nama PT Indo Perkasa Usahatama/Termohon Kasasi II (bukti T.IV-14);
4. Tanggal 7 Februari 1996 terbit SHGB Nomor I/Desa Segorotambak atas nama PT Indo Perkasa Usahatama sekarang atas nama PT Sunindo Primaland (bukti T.1,11-1 sama dengan T.IV-lb);
5. Tanggal 7 Februari 1996 terbit SHGB Nomor 02/Desa Segorotambak atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (bukti T.I,II-2 sama dengan T.IV-2a);
6. Tanggal 14 Maret 1996 terbit SHGB Nomor 1460, 1461, 1462, 1463, dan 1464/Desa Tambaksawah atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (bukti T.LII-4 sampai dengan T.I,II-8 sama dengan T.IV-3a sampai dengan T.IV.7a);

Bahwa berdasarkan fakta bukti *a quo*, maka Sertifikat-Sertifikat atas nama PT Sunindo Primaland/PT Indo Perkasa Usahatama (Termohon Kasasi I, II/Terbanding dahulu Tergugat I, II) diterbitkan numpang (*overlapping*) dan berada di atas tanah negara seluas 4.919 Ha yang dimohon Hak Milik 8 bulan sebelumnya oleh M. Sa'i/Pemohon Kasasi III/Pembanding dahulu Penggugat III, maka kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo/Termohon Kasasi I V/Terbanding dahulu Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum (PMH);

Pertimbangan hukum *Judex Facti* Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* telah keliru dan tidak cermat, karena tidak secara cermat menganalisa bukti Pemohon Kasasi III/Pembanding dahulu Penggugat III yakni bukti P.52 berupa laporan Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ditujukan ke Kepala Kanwil BPN Prov. Jawa Timur tanggal 20 Mei 2002 nomor 520.35.0-1826; Berdasarkan bukti P.52 halaman 2 angka 4 dinyatakan:

"kondisi tanah yang pernah diajukan Hak milik oleh Moch. Sai seluas 4.9 Ha tersebut, seluas 5.560 m² *overlapping* dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 132/Tambaksawah dan sisanya yang lain merupakan bagian dari Sertifikat HGB Nomor 1460, 1463, 1461, 1464, 1462 Desa Tambaksawah, HGB Nomor 1 dan 2 Desa Segorotambak atas nama PT Indo Perkasa Usahatama;

Hal ini membuktikan secara yuridis adanya Perbuatan Melawan Hukum yang

Hal. 46 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Pemohon Kasasi IV/Terbanding dahulu Tergugat IV) yakni adanya *overlapping* tanah negara 4,919 Ha yang dikuasai M. Sai dengan sebagian Sertifikat HGB Nomor 1 dan 2/desa Segorotambak dan HGB Nomor 1460, 1461, 1462, 1463, dan HGB Nomor 1464/Desa Tambaksawah (obyek perkara) atas nama PT Indo Perkasa Usahatama; Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai KUHPdt. dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. "Suatu perbuatan (aktif) atau tidak berbuat (pasif) yang atau melanggar hak subjektif orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum yang berlaku. Jadi yang dilanggar adalah kaidah tertulis atau;
2. Suatu perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan dan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian, yang seharusnya diperhatikan dalam pergaulan masyarakat terhadap sesama warga masyarakat ataupun terhadap barang milik sesama masyarakat (yang dilanggar adalah kaidah tidak tertulis)";

Adanya kaidah tertulis yang dilanggar oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Termohon Kasasi IV/Terbanding dahulu Tergugat IV) dalam menerbitkan Sertifikat HGB obyek perkara adalah ditandai pelanggaran Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5/1973 Pasal 8 ayat (1) dan (2) dan melanggar Surat Depdagri Nomor DLB.8/26/8/1973 tanggal 9 Agustus 1973 yang harusnya dipedomani oleh Termohon Kasasi IV/Terbanding dahulu Tergugat IV dalam menerbitkan Sertifikat HGB obyek perkara;

Pasal 8 ayat (1) Permendagri Nomor 5/1973 menyatakan:

"jika wewenang untuk memberikan keputusan tentang permohonan Hak Milik tersebut ada pada Gubernur Kepala Daerah, tetapi ternyata syarat-syarat tidak dipenuhi dan oleh karena itu permohonannya harus ditolak, maka oleh Kepala Direktorat Agraria atas nama Gubernur/Kepala Daerah dikeluarkan Surat Keputusan Penolakan, dengan disertai alasan-alasan menurut contoh VII, yang kutipan salinannya disampaikan secara langsung kepada Pemohon. Salinan Surat Keputusan tersebut disampaikan pula kepada instansi-instansi dalam lingkungan Departemen Dalam Negeri yang disebut dalam Pasal 7 ayat (4)";

Pasal 8 ayat (2) Permendagri Nomor 5/1973 menyatakan:

"Terhadap keputusan penolakan itu Pemohon dapat meminta banding secara tertulis kepada Menteri Dalam Negeri, dengan menyampaikan tembusannya kepada Gubernur Kepala Daerah cq. Kepala Direktorat Agraria Propinsi dan Bupati/Wali kota/Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria kabupaten/Kota Madya yang bersangkutan";

Hal. 47 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angka 6 Surat Mendagri Nomor DLB.8/26/8/1973 tanggal 9 Agustus 1973 menyatakan:

"a. Selama permintaan banding tersebut belum mendapat keputusan atau kesempatan untuk mengajukan banding itu belum lampau, maka tanah tersebut harus tetap dalam keadaan seperti semula, dalam hal ini tidak boleh diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak lain atau memproses untuk kepentingan Pemohon lainnya;

b. Permohonan sesuatu persil yang ditolak dapat diproses untuk dimohon pihak lain bilamana:

b.1 Sesudah tenggang waktu untuk banding habis, (3 bulan setelah dikeluarkannya Surat Keputusan Penolakan seperti yang dimaksud dalam angka 5)";

Permohonan Hak Milik atas nama M. Sa'i/Pemohon Kasasi III atas tanah negara seluas 4.919 Ha yang telah diajukan sejak tanggal 10 April 1995, dilampiri dengan GS Nomor 276/P/1995, SKPT Nomor SKPT/267/TV/1995 (bukti P-8 dan P-9) kemudian diusulkan ke KANWIL BPN Provinsi Jawa Timur tanggal 17 Mei 1995 Nomor 520.351.0-3570, tidak pernah dikabulkan juga tidak pernah diusulkan untuk ditolak sebagaimana kewajiban yang harus dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo dan atau KANWIL BPN Provinsi Jawa Timur. Dengan demikian jelas terdapat pelanggaran hak subjektif Pemohon Kasasi UI/Pembanding dahulu Penggugat III yang dilakukan oleh Termohon Kasasi IV/Terbanding dahulu Tergugat IV;

Perbuatan Termohon Kasasi IV/Terbanding dahulu Tergugat IV yang justru menerbitkan Sertifikat HGB obyek sengketa kepada Termohon Kasasi I, II/Terbanding dahulu Tergugat I, II adalah jelas melanggar Standar Operasional Prosedur (SOP) yakni angka 6 (a), (b) Surat Mendagri Nomor DLB.8/26/8/1973 tanggal 9 Agustus 1973 yang berbunyi:

"a. Selama permintaan banding tersebut belum mendapat keputusan atau kesempatan untuk mengajukan banding itu belum lampau, maka tanah tersebut harus tetap dalam keadaan seperti semula, dalam hal ini tidak boleh diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak lain atau memproses untuk kepentingan Pemohon lainnya;

b. Permohonan sesuatu persil yang ditolak dapat diproses untuk dimohon pihak lain bilamana:

b.1 Sesudah tenggang waktu untuk banding habis, (3 bulan setelah dikeluarkannya Surat Keputusan Penolakan seperti yang dimaksud dalam angka 5)";

Pemohon Kasasi III memohon dengan hormat Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) sebagai benteng terakhir dalam mencari keadilan berkenan

Hal. 48 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meneliti secara cermat surat bukti P-52 jo. Permendagri Nomor 5/1973 Pasal 8 ayat (1), (2) dan Surat Mendagri Nomor DLB.8/26/8/1973 angka 6 (a), (b);

Bukti P-52 yang merupakan laporan Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo kepada Kanwil BPN Prov. Jatim angka 5 menyatakan:

"tanah seluas 4,9 Ha tersebut di atas sampai saat ini masih dikuasai/digarap secara aktif oleh saudara Moch. Sai";

Ini membuktikan bila pemegang Sertifikat HGB obyek perkara atas nama Termohon Kasasi I, II/Terbanding dahulu Tergugat I, II sejak awal tidak pernah menguasai secara fisik tanah obyek sengketa, membuktikan bila antara Termohon Kasasi I, II dengan Termohon Kasasi IV terjalin kerjasama merekayasa dalam penerbitan Sertifikat HGB obyek perkara dan menimbulkan kerugian materiil pada diri Pemohon Kasasi III/Pembanding dahulu Penggugat III, dan pada saatnya nanti akan diajukan tuntutan hukum dalam perkara yang lain; Terdapat bukti/fakta hukum lain yang lebih fatal dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Termohon Kasasi IV/Terbanding dahulu Tergugat IV) yakni berupa Surat Kepala Cabang Dinas Pekerjaan Umum Pengairan Daerah Brantas Sidoarjo tanggal 19 Mei 1995 Nomor 503.593.1/605/103.42/1995 (bukti T.IV-19) perihal: Permohonan Penggunaan Tanah Irigasi;

Ternyata bukti T.IV-19 yang semula dimaksudkan "hanya untuk menggunakan tanah irigasi", ujung-ujungnya justru disertifikatkan ke atas nama Termohon Kasasi II/Terbanding dahulu Tergugat II (PT Indo Perkasa Usahatama) dan saat ini menjadi bagian dari Sertifikat HGB Nomor 1462/Desa Tambaksawah GS Nomor 524/1996 luas 59,533 m² (bukti T.I-6 sama dengan bukti T.IV-5a) dan HGB Nomor 2/desa Segorotambak GS. Nomor 528/1996 luas 1.913 m² (bukti T.I, II-I sama dengan bukti T.IV-Ia);

Bila ditotal luas tanah irigasi masuk seluruhnya dalam HGB Nomor 2/Desa Segorotambak luas 1.913 m² dan masuk sebagian dalam HGB Nomor 1462/Desa Tambaksawah seluas 13.090 m², berarti terdapat total luas tanah irigasi seluas 15.003 m² (1,5 Ha) Tanah Milik Instansi Pemerintah c.q. Dinas Pekerjaan Umum Pengairan Daerah Brantas Sidoarjo yang dicaplok dan masuk menjadi Sertifikat HGB atas nama PT Indo Perkasa Usahatama *a quo*, berarti terdapat kerugian negara karena hilangnya aset Pemerintah akibat tanah dimasukkan dalam Sertifikat HGB atas nama PT Indo Perkasa Usahatama padahal awalnya hanya pemberian ijin penggunaan saja bukan pelepasan aset; Perbuatan Termohon Kasasi IV/Terbanding dahulu Tergugat IV menerbitkan Sertifikat HGB Nomor 2/Desa Segorotambak dan HGB Nomor 1462/desa Tambaksawah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) oleh Penguasa

Hal. 49 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*onrechtmatige overheidsdaad*) i.e. Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo/Tergugat IV yakni melanggar Pasal 45 ayat (1) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara Juncto Undang-Undang Perbendaharaan Negara (*indisehe comtabiliteit wet staats blaad*) Tahun 1925 Nomor 448 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 9/1968 (Iembaran Negara RI Tahun 1968 Nomor 53, TLN Nomor 2860), maka Sertifikat HGB Nomor 2/desa Segorotambak dan Sertifikat Nomor 1462/Desa Tambaksawah merupakan Sertifikat yang cacat hukum, maka Putusan *Judex Facti* memenuhi syarat hukum untuk dibatalkan;

Dalam Rekonvensi;

Alasan-alasan dalam Memori Kasasi bagian Konvensi mohon dibaca sebagai bagian Memori Kasasi dalam Rekonvensi;

Bahwa *Judex Facti* Majelis Hakim Tingkat Pertama pada bagian Rekonvensi halaman 131 menyatakan pertimbangannya sebagai berikut:

alinea 1:

"Menimbang bahwa tanah yang berasal dari tanah Negara bekas hak milik (sertifikat hak milik) adalah SHM Nomor 131/Desa Tambaksawah dengan luas 28.900 m², SHM Nomor 321/Desa Tambak sawah dengan luas 21.330 m², SHM Nomor 106/Desa Tambaksawah dengan luas 60.000 m², SHM Nomor 138/Desa Tambaksawah seluas 19.770 m² dan hal ini dibuktikan dengan adanya bukti surat Tergugat IV dalam Konvensi bertanda: T.IV-22.a dan TJV-22.b sampai dengan T.IV-23.a dan T.IV-23.b";

alinea 2:

"Menimbang bahwa dengan demikian, maka kepemilikan Tergugat II (PT Indo Perkasa Usahatama) atas tanah terperkara yang berasal dari Sertifikat hak milik berjumlah seluas 130.000 m², atau seluas 1,3 Ha";

alinea 3:

"Menimbang, sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat II (PT Indo Perkasa Usahatama) mempunyai tanah seluas 162.121 m², dan tanah yang berasal dari tanah Hak Milik (Sertifikat Hak Milik) seluas 130.000 m², yang berarti sisanya seluas 32.121 m² yang dimohonkan dan telah terbit sertifikat nya adalah tanah yang berasal dari tanah Negara, tanah Negara bekas irigasi dan tanah Negara bekas tanah gogol tidak tetap";

Dari pertimbangan putusan *a quo*, *Judex Facti* Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru menganalisa bukti Tergugat IV bertanda T.IV-22.a dan T.IV-22.b sampai dengan T.IV-23.a dan T.IV-23.b berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 131/Desa Tambaksawah luas 28.900 m², SHM Nomor 132/Desa

Hal. 50 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tambaksawah luas 21.330 m², SHM Nomor 106/Desa Tambaksawah luas 60.000 m², SHM Nomor 138/Desa Tambaksawah luas 19.770 m², sehingga jumlah luas 4 (empat) SHM *a quo* seluas 130.000 m² atau 13 Ha, seolah-olah seluruh 4 SHM *a quo* seluas 13 Ha masuk seluruhnya ke dalam Sertifikat HGB Tergugat II (PT Indo Perkasa Usahatama) *quod non*;

Berdasarkan bukti T.IV-14 (Keputusan Kanwil BPN Prop. Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996), Termohon Kasasi IV telah menerbitkan 5 (lima) SHGB (halaman 31, 32 dan 33 Putusan *Judex Facti* Majelis Hakim Tingkat Pertama) yakni SHGB Nomor 1460, 1461, 1462, 1463 dan Nomor 1464/Desa Tambaksawah (bukti T.IV-3.a, bukti T.IV-4.a, bukti T.IV-5.a, bukti T.IV-6.a dan bukti T.IV-7.a) diperinci sehingga ditemukan asal usul sebagai berikut:

1. Dari Sertifikat Hak Milik:

- Sebagian SHM Nomor 106/desa Tambaksawah = 22.560 m² (sebagian dari luas 60.000 m²);
- Sebagian SHM Nomor 131/Desa Tambaksawah = 19.030 m² (sebagian dari luas 28.950 m²);
- Sebagian SHM Nomor 132/Desa tambaksawah = 15.807 m² (sebagian dari luas 21.330 m²);
- Sebagian SHM Nomor 138/Desa Tambaksawah = 13.483 m² (sebagian dari luas 19.770 m²);

Jumlah luas = 70.880 m²;

2. Dari SK KINAG tanggal 7 Juli 1964 Nomor I/Agr/4/XI/101 terdiri dari: masuk dalam Sertifikat HGB seluas = 20.000 m², 18.355 m², dan 8.595 m²;

Jumlah luas = 46.950 m²;

3. Dari Tanah Negara: masuk dalam SHGB seluas = 5.625 m², 5.135 m², dan 2.132 m²;

Jumlah luas 12.892 m², sedangkan SHGB yang berasal dari tanah negara yang terletak di Desa Segorotambak adalah SHGB Nomor 1 dan 2 dengan jumlah luas 29.716 m², sehingga jumlah luas seluruhnya 12.892 m² + 29.716 m² = 42.608 m²;

Bahwa oleh karena Sertifikat HGB berasal dari sebagian SHM Nomor 106, 131, 132 dan 138 dengan Jumlah Luas = 70.880 m², maka terdapat kekeliruan *Judex Facti* Majelis Hakim Tingkat Pertama karena menjumlahkan luas SHM Nomor 106, 131, 132 dan 138 secara utuh jumlah = 130.000 m² dan kekeliruan berlanjut dengan membuat asumsi terdapat sisanya luas 32.121 m² yang terdiri dari Tanah Negara, Tanah Negara Bekas Irigasi dan Tanah Negara Bekas Gogol tidak tetap;

Hal. 51 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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 asumsi *a quo* menjadi kacau manakala dikaitkan dengan bukti perolehan Termohon Kasasi V/Terbanding dahulu Tergugat V berupa 4 (empat) kwitansi pembelian tanah 9 Ha dari H. Kusnan berdasarkan kwitansi tanggal 28 Maret 1988, tanggal 18 April 1988, tanggal 2 Mei 1988 dan tanggal 29 Juni 1988 (bukti T.V-2 sampai dengan T.V-5), bukankah tanah di luar SHM hanya seluas = 32.121 m² ? itupun terdiri dari Tanah Negara, Tanah Negara bekas Irigasi dan Tanah Negara bekas Gogolan tidak tetap, sehingga dari fakta *a quo* tidak dapat dibuktikan tanah 9 Ha yang dibeli dari H. Kusnan;

Bahwa sebagaimana fakta-fakta bukti P-52 halaman 2 angka 4 yang merupakan Laporan Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo kepada KANWIL BPN Propinsi Jawa Timur tanggal 20 Mei 2002 Nomor 520.351.0-1826 berbunyi:

"kondisi tanah yang pernah diajukan Hak milik oleh Moch. Sai seluas 4.9 Ha tersebut, seluas 5.560 m² *overlapping* dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 132/Tambaksawah dan sisanya yang lain merupakan bagian dari Sertifikat HGB Nomor 1460, 1463, 1461, 1464, 1462 Desa Tambaksawah, HGB Nomor 1 dan 2 Desa Segorotambak atas nama PT Indo Perkasa Usahatama";

Bahwa menurut bukti P-52 *a quo* harusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo/Termohon Kasasi IV/Terbanding dahulu Tergugat IV tidak memproses dan menerbitkan SHGB Nomor 1460, 1461, 1462, 1463 dan 1464/Desa Tambaksawah, SHGB No 1 dan 2/Desa Segorotambak atas nama PT Indo Perkasa Usahatama/Termohon Kasasi II/Terbanding dahulu Tergugat II dikarenakan terdapat permohonan hak milik Tanah Negara seluas 4,9 Ha yang diajukan M. Sa'i (Pemohon Kasasi III/Pembanding dahulu Penggugat III) dan terjadi *overlapping* bidang tanah;

Menurut Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berlaku di BPN, harusnya permohonan Moch. Sa'i diberikan SK Penolakan terlebih dahulu. Di sini terdapat Hak Banding M. Sa'i (Pemohon Kasasi III/Pembanding dahulu Penggugat III) atas penolakan, sedangkan BPN tidak diperbolehkan menerima dan memproses Sertifikat HGB kepada pihak lain i.e. PT Indo Perkasa Usahatama sebelum tenggang banding berakhir (periksa bukti P-52 dan dikaitkan dengan PERMENDAGRI Nomor 5/1973 Pasal 8 ayat (1), (2) Jo. angka 6 Surat MENDAGRI Nomor DLB. 8/26/8/1973 tanggal 9 Agustus 1973, dan uraian Memori Kasasi dalam Konvensi halaman 15 (lima belas);

Dengan demikian terbukti terdapat kaidah tertulis yang telah dilanggar oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Termohon Kasasi IV/Terbanding IV dahulu Tergugat IV) yakni:

- Tidak pernah mengusulkan/memproses penolakan permohonan Hak Milik

Hal. 52 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



atas nama M. Sa'i;

- Mengabaikan Hak Banding M. Sa'i atas penolakan permohonan SHM yang pernah dimohonkan lewat Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
- Dengan sengaja menerima dan memproses permohonan SHGB yang diajukan Hendri J Gunawan/PT Indo Perkasa Usahatama, padahal sebagian tanahnya sedang dimohon pula oleh M. Sa'i;

Pelanggaran hukum lain yang terjadi adalah pada penunjukan batas tanahnya, ternyata ke-7 (tujuh) SHGB atas nama PT Indo Perkasa Usahatama ditunjukkan batas-batas tanahnya oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas/kepentingan yang dapat dibenarkan. Penunjuk batas tersebut bernama Sukemi dan Djoko Trisilo keduanya sebagai perangkat desa Tambaksawah. Karena kedua orang tersebut bukan sebagai pemohon Sertifikat bukan pula sebagai pemilik asal Sertifikat Hak Milik, maka terbukti penerbitan ke-7 (tujuh) SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) penunjukan batas-batas tanahnya dilakukan oleh pihak lain bukan dari Pemohon (PT Indo Perkasa Usahatama);

Berdasarkan bukti P-18 tanggal 21 Januari 1998, Sukemi dan Djoko Trisilo membuat pernyataan yang intinya mereka tidak pernah menjadi saksi dalam penunjukan batas pengukuran Sertifikat HGB Nomor 1460, 1461, 1462, 1462, 1463 dan 1464/Desa Tambaksawah, demikian pula Sukemi dan Djoko Trisilo selaku pamong/perangkat desa Tambaksawah tidak mungkin dapat menunjukkan batas tanah SHGB Nomor 1 dan Nomor 2/Desa Segorotambak karena disamping bukan penduduk Segorotambak, kedua nama tersebut di atas juga tidak tahu dan mengerti tentang batas kepemilikan tanah di wilayah desa lain;

Memori Kasasi Pemohon Kasasi II:

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini (*object van geschil*) adalah 7 (tujuh) bidang tanah dengan data-data sebagai berikut:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Sunindo Primaland (ic. Pemohon Kasasi I) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 527/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 27.803 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 7 Februari 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 085/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara;Bahwa semula Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa

Hal. 53 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Pemohon Kasasi II), tetapi pada tanggal 24 Maret 1999 telah dijual oleh PT Indo Perkasa Usahatama (sekarang PT Indo Permata Usahatama) (ic. Pemohon Kasasi II) kepada PT Sunindo Primaland (ic. Pemohon Kasasi I) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 109/SDT/NB/III/1999, tanggal 24 Maret 1999 yang dibuat oleh Nursetiani Budi, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Sidoarjo;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Pemohon Kasasi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 528/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 1.913 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 7 Februari 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 085/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara bekas tanah irigasi;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Pemohon Kasasi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 522/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 59.655 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara bekas Hak Milik Nomor 131 seb., 132 seb. Desa Tambaksawah dan tanah negara bekas tanah irigasi serta hak golongan tidak tetap;
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Pemohon Kasasi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 523/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 9.462 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara bekas

Hal. 54 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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

Hak Milik Nomor 132 seb. Desa Tambaksawah dan tanah negara bekas tanah hak gogolan tidak tetap;

- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1462/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Pemohon Kasasi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 524/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 59.533 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara bekas Hak Milik Nomor 106 seb., 138 seb. tanah negara bekas tanah gogolan tidak tetap dan tanah irigasi;
 - f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Pemohon Kasasi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 525/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 2.132 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara;
 - g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Pemohon Kasasi II) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 526/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 1.632 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 14 Maret 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 086/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996, asal persil: pemberian hak, petunjuk: tanah negara;
2. Bahwa putusan dan pertimbangan hukum yang diambil oleh *Judex Facti* sebagaimana yang tertuang dalam putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 555/PDT/2014/PT SBY, tanggal 9 Desember 2014 *juncto* putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 121/Pdt.G/2012/PN Sda., tanggal 24 Oktober 2013 sepanjang mengenai 6 (enam) Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Pemohon Kasasi II) sudah tepat

Hal. 55 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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)



dan benar, sehingga Para Pemohon Kasasi dapat menerimanya;

3. Bahwa mengenai keabsahan prosedur penerbitan 6 (enam) Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Pemohon Kasasi II) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (ic. Turut Termohon Kasasi II) juga sudah diuji dan/atau diadili di 3 (tiga) tingkat peradilan tata usaha negara (sudah berkekuatan hukum tetap/*inkracht van gewijsde*), yakni Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, dan Mahkamah Agung Republik Indonesia sesuai dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 120/G/2012/PTUN Sby., tanggal 23 April 2013 (ic. bukti surat Para Pemohon Kasasi bertanda T.I.II/PR.II-25) *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 121/B/2013/PT TUN SBY, tanggal 3 September 2013 *juncto* putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 61 K/TUN/2014, tanggal 21 Mei 2014, dimana Para Penggugat dalam perkara tata usaha negara tersebut sama dengan Para Penggugat (ic. Para Termohon Kasasi) dalam perkara ini;

Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dan Majelis Hakim Tingkat Kasasi dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 168-170 menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-23 dan bukti T-25 yang merupakan dasar terbitnya obyek-obyek sengketa yang asalnya dari tanah-tanah negara, maka apabila hal tersebut dihubungkan dengan bukti-bukti surat yang dijadikan dasar permohonan Para Penggugat setelah Majelis Hakim mencermati Lampiran Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Jatim tanggal 22 Januari 1996 Nomor 085/HGB/35/1996 dan Nomor 086/HGB/35/1996 tentang pemberian hak (*vide* bukti T-23 dan bukti T-25) ternyata Letter C tanah yasan Nomor 368 dengan luas 68.690 m² tanggal 08 September 2009 yang menurut Para Penggugat bidang tanahnya dikuasai dan telah diajukan permohonan sebagai hak milik tidak tercatat atau tertulis dalam Lampiran Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Jatim (*vide* bukti T-23 dan bukti T-25) yang merupakan dasar terbitnya surat keputusan obyek sengketa (*vide* bukti T-1 sampai dengan bukti T-6) hal ini terbukti tanah yasan seluas 68.690 m² yang terdiri dari dua permohonan yaitu atas nama M. Shodikun masing-masing seluas + terdiri 38.130 dan 30.560 m² tidak dapat dilanjutkan pemrosesannya karena pada saat dilakukan penelitian data fisik dan data yuridis oleh Panitia A diketahui di atas tanah yang dimohonkan

Hal. 56 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



haknya tersebut telah diterbitkan sertifikat hak atas tanah dan hal ini sudah diketahui oleh Pemohon sebagaimana surat Tergugat tanggal 31 Maret 2011 Nomor 208/3-35.15/III/2011 dan terhadap tanah negara seluas 49.190 m² tersebut, berdasarkan jawaban Tergugat belum pernah diterbitkan SK Pemberian Haknya namun ditangguhkan pemrosesannya karena adanya keberatan dari Komandan Korem 084/Bhaskara (yang mengelola bidang tanah tersebut) yang pada intinya bahwa tanah tambak yang diajukan oleh Sdr. Sa'i adalah tanah tambak milik Sdr. Henry J. Gunawan yang telah dibeli dari Sdr. Gozali Cs. dan telah memberi ganti rugi kepada KH. Chusnan (Alm.) dan Sdr. Sa'i hanyalah berstatus sebagai penyewa (*vide* bukti T-7), dan keterangan saksi Para Penggugat bernama Sukemi yang pada pokoknya menerangkan bahwa Moch Sa'i tidak pernah memiliki tanah dan tambak di Desa Tambaksawah, dan Moch Sa'i hanya buruh tambak”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maksud diterbitkannya obyek-obyek sengketa adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 1993 ...”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dari aspek prosedur maupun dari aspek substansi penerbitan obyek-obyek sengketa adalah tidak terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak terbukti melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sehingga dalil gugatan Para Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak berdasarkan atas hukum”;

4. Bahwa namun demikian, *Judex Facti* salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku sepanjang mengenai 1 (satu) Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Sunindo Primaland (ic. Pemohon Kasasi I), yaitu: Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Sunindo Primaland (ic. Pemohon Kasasi I) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 527/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 27.803 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 7 Februari 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 085/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996;

Hal. 57 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa kesalahan penerapan atau pelanggaran hukum yang berlaku yang dilakukan oleh *Judex Facti* sepanjang mengenai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak yang tercatat atas nama PT Sunindo Primaland (ic. Pemohon Kasasi I) ternyata seperti tersebut di bawah ini:

a. Bahwa pertimbangan hukum yang diambil oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya sebagaimana yang tertuang pada halaman 52-53 dalam putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 555/PDT/2014/PT SBY, tanggal 9 Desember 2014 berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memperhatikan Memori Banding dan Kontra Memori Banding dari pihak-pihak yang berperkara, namun dalam Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak ditemukan hal-hal baru, maka Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lebih lanjut”;

“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 24 Oktober 2013 Nomor 121/Pdt.G/2012/PN Sda. dan telah membaca, memperhatikan Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat/Pembanding juga Terbanding, dari Kuasa Hukum Tergugat I dan II/Pembanding juga Terbanding, Kontra Memori Banding dari Tergugat IV/Turut Terbanding, dari Kuasa Hukum Terbanding/Tergugat I dan II juga Pembanding, dan dari Kuasa Hukum Terbanding/Para Penggugat juga Pembanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara di tingkat banding”;

b. Bahwa pertimbangan hukum yang diambil oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagaimana yang tertuang pada halaman 136-138 dalam putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 121/Pdt.G/2012/PN Sda., tanggal 24 Oktober 2013 berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dengan demikian telah ternyata bahwa Penggugat I, II Dalam Rekonvensi/Tergugat I, II Dalam Konvensi telah memperoleh tanah terperkara dengan cara yang benar dan tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku”;

“Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan

Hal. 58 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara khusus tentang keberadaan tanah sebagaimana tersebut dalam Hak Guna Bangunan Nomor 1/Segorotambak”;

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

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

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

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

Mengadili:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Hal. 59 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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)



Dalam Pokok Perkara:

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

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

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

“Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat Penggugat I, II Dalam Rekonvensi/Tergugat I, II Dalam Konvensi bertanda T.I,II-10 sampai dengan T.I,II-24, ternyata bahwa telah terlaksana pengukuran pengembalian batas atas tanah terperkara dalam HGB Nomor 1/Desa Segorotambak, HGB Nomor 2/Desa Segorotambak, HGB Nomor 1460/Desa Tambaksawah sampai dengan 1464/Desa Tambaksawah, walaupun pada awalnya ada pihak yang keberatan, dan atas pengembalian batas tanah terperkara tersebut telah dituangkan dalam Berita Acara Nomor 134/BA.UKUR/2012, Berita Acara Nomor 193/BA.UKUR/2012, Berita Acara Nomor 192/BA.UKUR/2012, Berita Acara Nomor 191/BA.UKUR/2012, Berita Acara Nomor 190/BA.UKUR/2012, Berita Acara Nomor 189/BA.UKUR/2012, dan Berita Acara Nomor 188/BA.UKUR/2012.”;

“Menimbang, bahwa walaupun Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi telah dapat membuktikan peroleh haknya atas Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak, sebagaimana dipertimbangkan di atas, bahkan telah terlaksana pengembalian batas atas tanah sengketa oleh Badan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, namun karena keberadaan Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak tersebut sudah ditentukan dalam putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana pula telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat I Dalam Rekonvensi/ Tergugat I

Hal. 60 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi tentang yang berkaitan dengan Sertifikat Nomor 1 Desa Segorotambak tersebut haruslah ditolak dan seyogianya hal ini/keberadaan Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak tersebut diajukan oleh Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi dalam ranah upaya hukum luar biasa (peninjauan kembali), bukan upaya hukum biasa”;

c. Bahwa dari pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut di atas, maka dapat diperoleh fakta-fakta hukum dan telah diakui serta dibenarkan oleh *Judex Facti* sebagai berikut:

- Bahwa Para Pemohon Kasasi telah berhasil membuktikan dalilnya bahwa Para Pemohon Kasasi memperoleh tanah terperkara dengan cara yang benar dan tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, termasuk juga Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak yang tercatat atas nama PT Sunindo Primaland (ic. Pemohon Kasasi I);
- Bahwa tidak ada diktum putusan yang tertuang dalam putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 62/Pdt.G/2004/PN Sda., tanggal 30 September 2004 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 134/PDT/2005/PT SBY, tanggal 2 Juni 2005 *juncto* putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2362 K/Pdt/2005, tanggal 15 Juli 2008 yang menyatakan bahwa Termohon Kasasi III adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak tercatat atas nama PT Sunindo Primaland (ic. Pemohon Kasasi I);
- Bahwa terhadap tanah-tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini (*object van geschil*) sebagaimana yang diuraikan dalam 7 (tujuh) Sertifikat Hak Guna Bangunan milik sah Para Pemohon Kasasi, pada tanggal 1 Mei 2012 telah diadakan pengukuran pengembalian batas terhadap 7 (tujuh) bidang tanah dan dinyatakan bahwa tanda-tanda batas berupa tugu-tugu secara kadastral telah dapat dikembalikan sesuai dengan data ukur/data fisik yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (ic. Turut Termohon Kasasi II) berdasarkan bukti-bukti sebagai berikut:
 - Berita Acara Nomor 134/BA.UKUR/2012, tanggal 1 Mei 2012 (bukti surat Para Pemohon Kasasi bertanda T.I.II/PR.I.II-18) →

Hal. 61 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak, tertulis atas nama PT Sunindo Primaland (ic. Pemohon Kasasi I), berkedudukan di Jakarta;

- Berita Acara Nomor 193/BA.UKUR/2012, tanggal 1 Mei 2012 (bukti surat Para Pemohon Kasasi bertanda T.I.II/PR.I.II-19) → pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Segorotambak, tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Pemohon Kasasi II), berkedudukan di Semarang;
- Berita Acara Nomor 192/BA.UKUR/2012, tanggal 1 Mei 2012 (bukti surat Para Pemohon Kasasi bertanda T.I.II/PR.I.II-20) → pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1460/Desa Tambaksawah, tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Pemohon Kasasi II), berkedudukan di Semarang;
- Berita Acara Nomor 191/BA.UKUR/2012, tanggal 1 Mei 2012 (bukti surat Para Pemohon Kasasi bertanda T.I.II/PR.I.II-21) → pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1461/Desa Tambaksawah, tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Pemohon Kasasi II), berkedudukan di Semarang;
- Berita Acara Nomor 190/BA.UKUR/2012, tanggal 1 Mei 2012 (bukti surat Para Pemohon Kasasi bertanda T.I.II/PR.I.II-22) → pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1462/Desa Tambaksawah, tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Pemohon Kasasi II), berkedudukan di Semarang;
- Berita Acara Nomor 189/BA.UKUR/2012, tanggal 1 Mei 2012 (bukti surat Para Pemohon Kasasi bertanda T.I.II/PR.I.II-23) → pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1463/Desa Tambaksawah, tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Pemohon Kasasi II), berkedudukan di Semarang;
- Berita Acara Nomor 188/BA.UKUR/2012, tanggal 1 Mei 2012 (bukti surat Para Pemohon Kasasi bertanda T.I.II/PR.I.II-24) → pengukuran pengembalian batas dan penelitian atas sebidang

Hal. 62 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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

tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1464/Desa Tambaksawah, tertulis atas nama PT Indo Perkasa Usahatama (ic. Pemohon Kasasi II), berkedudukan di Semarang;

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat atas tanah terperkara dikaitkan dengan bukti surat Para Pemohon Kasasi bertanda T.I.II-18 berupa Berita Acara Nomor 134/BA.UKUR/2012 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (ic. Turut Termohon Kasasi II) pada tanggal 1 Mei 2012 jelas terbukti bahwa tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak tercatat atas nama PT Sunindo Primaland (ic. Pemohon Kasasi I) benar berada di wilayah Desa Segorotambak dan Pemohon Kasasi I telah berhasil menunjukkan letak tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak tercatat atas nama PT Sunindo Primaland (ic. Pemohon Kasasi I);
- Bahwa dengan demikian, maka jelas tidak benar, tidak berdasar hukum, dan telah terbantahkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 62/Pdt.G/2004/PN Sda., tanggal 30 September 2004 pada halaman 27 alinea 3 dan alinea 4 yang pada pokoknya menyatakan:
“Menimbang, bahwa ... Sungguh sangat ironis Sertifikat HGB Nomor 1 tahun 1996 yang secara tegas dinyatakan di wilayah Desa Segorotambak, namun yang ditunjuk saksi M. Syukur di wilayah Tambaksawah.”;
“Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Sertifikat HGB Nomor 1 tahun 1996 ... ada sertifikat, namun tidak jelas dimana letak tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat HGB Nomor 1 tahun 1996.”;
- Bahwa oleh karena Pemohon Kasasi I telah berhasil membuktikan dalilnya dan berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka gugatan Pemohon Kasasi I atas 1 (satu) sertifikat tanah, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama PT Sunindo Primaland (ic. Pemohon Kasasi I) sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 527/1996, tanggal 2 Februari 1996, seluas 27.803 m², diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 7 Februari 1996

Hal. 63 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor 085/HGB/35/1996, tanggal 22 Januari 1996 seharusnya dikabulkan oleh *Judex Facti*, namun kenyataannya gugatan Pemohon Kasasi I atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak tersebut ditolak oleh *Judex Facti*, sehingga pertimbangan hukum *Judex Facti* dan isi putusan saling bertentangan;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka putusan *Judex Facti a quo* tersebut khususnya menyangkut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak seharusnya diperbaiki oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dan selanjutnya Mahkamah Agung Republik Indonesia mengabulkan gugatan Penggugat I Dalam Rekonvensi (ic. Pemohon Kasasi I) atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak tersebut;
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo yang memeriksa dan mengadili perkara ini yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagaimana yang tertuang dalam putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 121/Pdt.G/2012/PN Sda., tanggal 24 Oktober 2013 pada akhir halaman 138 dan awal halaman 139 yang berbunyi “menimbang, bahwa walaupun Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi telah dapat membuktikan peroleh haknya atas Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak, sebagaimana dipertimbangkan di atas, bahkan telah terlaksana pengembalian batas atas tanah sengketa oleh Badan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, namun karena keberadaan Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak tersebut sudah ditentukan dalam putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana pula telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi tentang yang berkaitan dengan Sertifikat Nomor 1 Desa Segorotambak tersebut haruslah ditolak dan seyogianya hal ini/keberadaan Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak tersebut diajukan oleh Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi dalam ranah upaya hukum luar biasa (peninjauan kembali), bukan upaya hukum biasa” adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum sebab dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2004/PN Sda. jo. perkara Nomor 134/PDT/2005/PT SBY jo. perkara Nomor 2362 K/Pdt/2005 tidak ada

Hal. 64 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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

amar putusan yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak adalah milik Mochammad Sa'i (ic. Tergugat III Dalam Rekonvensi/Termohon Kasasi III);

Bahwa selain itu, penolakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2004/PN Sda. jo. perkara Nomor 134/PDT/2005/PT SBY jo. perkara Nomor 2362 K/Pdt/2005 juga hanya didasarkan pada pertimbangan bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, PT Sunindo Primaland sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* dan saksi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo tidak dapat menunjukkan lokasi tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak tersebut, padahal semua orang tahu bahwa pemeriksaan setempat bukan merupakan alat bukti;

d. Bahwa dengan demikian, maka putusan *Judex Facti* sepanjang mengenai Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak tersebut wajib diperbaiki oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi dan Mahkamah Agung Republik Indonesia selanjutnya memutuskan untuk mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi I (ic. Pemohon Kasasi I) mengenai Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Segorotambak tersebut;

6. Bahwa oleh karena 7 (tujuh) bidang tanah terperkara adalah milik sah Para Pemohon Kasasi, maka Para Pemohon Kasasi berdasarkan ketentuan Pasal 226 HIR mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Kasasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudi kiranya berkenan untuk meletakkan sita revindikasi (*revindicatoir beslag*) terhadap 7 (tujuh) bidang tanah terperkara;
7. Bahwa kemudian tidak benar dan tidak berdasar hukum pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagaimana yang tertuang pada halaman 142 dalam putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 121/Pdt.G/2012/PN Sda., tanggal 24 Oktober 2013 yang berbunyi "menimbang, bahwa oleh karena tidak terdapat alasan untuk menjatuhkan uang paksa (*dwangsom*) dalam perkara ini, maka *petitum* gugatan Penggugat I, II/Tergugat I, II tentang hal tersebut, juga haruslah ditolak", karena tuntutan Para Pemohon Kasasi mengenai uang paksa (*dwangsom*) adalah berdasar hukum sebab untuk menghindari tindakan mengulur-ulur waktu dari Para Termohon Kasasi untuk menyerahkan 7 (tujuh) bidang tanah terperkara milik sah Para Pemohon Kasasi kepada Para Pemohon Kasasi;
8. Bahwa selanjutnya tidak benar dan tidak berdasar hukum pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo yang dikuatkan oleh

Hal. 65 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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

Majelis Hakim Tingkat Banding sebagaimana yang tertuang pada halaman 142 dalam putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 121/Pdt.G/2012/PN Sda., tanggal 24 Oktober 2013 yang berbunyi “menimbang, bahwa oleh karena tidak terdapat alasan untuk menjatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dalam perkara ini, maka *petitum* Penggugat I, II tentang hal tersebut juga haruslah ditolak”, karena gugatan reconvensi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, teristimewa 7 (tujuh) Sertifikat Hak Guna Bangunan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

9. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Para Pemohon Kasasi seperti diuraikan di atas, maka terbukti menurut hukum bahwa Para Penggugat Reconvensi (ic. Para Pemohon Kasasi) telah berhasil membuktikan dalilnya bahwa Para Penggugat Reconvensi (ic. Para Pemohon Kasasi) adalah sebagai pemilik sah atas 7 (tujuh) bidang tanah terperkara, sehingga berdasar hukum apabila Majelis Hakim Tingkat Kasasi mengabulkan gugatan reconvensi Para Penggugat Reconvensi (ic. Para Pemohon Kasasi) untuk seluruhnya;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya. Tidak ada satupun alat bukti yang dapat menguatkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat, sebaliknya Tergugat I dan II dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, penguasaan obyek sengketa oleh Para Tergugat berdasarkan Sertifikat HGB yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, penguasaan obyek sengketa oleh Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Tergugat. Oleh karena itu Para Penggugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari mereka harus menyerahkan tanah sengketa kepada Para Tergugat tanpa syarat apapun;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan

Hal. 66 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Para Pemohon Kasasi I: HINDUN SHOLICHAH, dan kawan-kawan dan Para Pemohon Kasasi II: LISA SUNDORO HOSEA, dan kawan tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: **1. HINDUN SHOLICHAH, 2. MOCH. SHODIKUN, 3. MOCHAMMAD SA'I** dan Para Pemohon Kasasi II: **1. LISA SUNDORO HOSEA, 2. PT INDO PERKASA USAHATAMA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi I/Para Penggugat/Para Pembanding dan Para Pemohon Kasasi II/Tergugat I, II/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **24 November 2015** oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H. dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **26 November 2015** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Ayumi Susriani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

Hal. 67 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015

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

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,
ttd.
Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 68 dari 68 hal. Putusan Nomor 1803 K/Pdt/2015