



P U T U S A N

NOMOR : 425/PDT/2021/PT.SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Surabaya yg memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Ariman**, Warganegara Indonesia, alamat di Dusun Laban RT : 08 / RW : 04, Desa Laban, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik.
2. **Ngatimin**, Warganegara Indonesia, alamat di Jl. Pradah Indah RT : 06 / RW : 01, Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya.
3. **Minardi**, Warganegara Indonesia, alamat di Jl. Pradah Indah RT : 06 / RW : 01, Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya.
4. **Sundari**, Warganegara Indonesia, alamat di Jl. Pradah Indah RT : 06 / RW : 01, Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya.
5. **Suryadi**, Warganegara Indonesia, alamat di Jl. Pradah Indah RT : 06 / RW : 01, Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya.
6. **Tutik Julaihah**, Warganegara Indonesia, alamat di Jl. Pradah Indah RT : 06 / RW : 01, Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya.

halaman 1 dari 77 halaman Putusan Nomor 152/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **Kurniawan**, Warganegara Indonesia, alamat di Jl. Pradah Indah RT : 06 /
RW : 01, Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh
Pakis, Surabaya,

8. **Kurnianto**, Warganegara Indonesia, alamat di Jl. Pradah Indah RT : 06 /
RW : 01, Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh
Pakis, Surabaya,

9. **Sulis**, Warganegara Indonesia, alamat di Jl. Pradah Indah RT : 06 / RW :
01, Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis,
Surabaya.

Kesemuanya disebut Para Pembanding I semula Tergugat I sampai dengan Tergugat IX, dalam hal ini diwakili oleh BANGUN SARONO, S.H.,M.H; dan CANDRA KUSPRATOMO, S.H, keduanya selaku adovakat pada B. Wilasantara Law Firm yang berdomisili hukum di Jalan Wastukencana No.83 Kota Bandung, sesuai Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 28 Desember 2020 Nomor :5023/HK/XII/2020;

PT. Darmo Permai, suatu Perseroan Terbatas berkedudukan diJl. H.R. Muhammad No. 360, Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh Pieter Talaway, SH.CN, MBA, M. Churniawan, Sh, Ronald N. Talaway, SH, Jhony Loppies, SH, Dia Pradana Saleh, SH dan Gaby Aquariesta, SH, Para Advokat yang beralamat pada Kantor Hukum "PIETER TALAWAY & ASSOCIATES", Jalan Raya Arjuno 12-C Surabaya, Jawa Timur berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Desember 2020 selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Tergugat X.

Halaman 2 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



L a w a n

1. **Baidowi**, warganegara Indonesia, beralamat di Jln, Pucang Anom Timur No.8, Kelurahan Kertajaya, Kecamatan Gubeng, Suabaya;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ening Swandari, SH, MH., dkk., Para Advokat yang tergabung pada "ENING & PARTNERS" Law Office berkantor di Panji Makmur C-32, Jl. Raya Panjang Jiwo No. 46-48, Surabaya, bertindak mewakili hak dan kepentingan Penggugat berdasarkan pada kekuatan Surat Kuasa Khusus di bawah tangan tanggal 26 Nopember 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat**;

2. **Kantor Pertanahan Kota Surabaya I**, berkantor di Taman Puspa Raya D-10, Komplek Perumahan Citra Raya, Kelurahan Lakarsantri, Kecamatan Sambikerep, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**.

3. **Sugiarta Adiwinata** Warganegara Indonesia, alamat di Jl. Raya Diponegoro No. 136, Kelurahan Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II**.

4. **Sakinah Eva A Latif**, Warganegara Indonesia, alamat di Jl. Surabayan I/11, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III**.

Halaman 3 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Mirza Hasjim**, Warganegara Indonesia, alamat di Jl. Surabayan I/11, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV** semula **Turut Tergugat IV**.
6. **Abdul Rozaq Hasjim**, Warganegara Indonesia, alamat di Jl. Surabayan I/11, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding V** semula **Turut Tergugat V**.
7. **Sonia Hasjim**, Warganegara Indonesia, alamat di Jl. Surabayan I/11, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VI** semula **Turut Tergugat VI**.
8. **Ahmad Rifqi Hasjim**, Warganegara Indonesia, alamat di Jl. Surabayan I/11, Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VII** semula **Turut Tergugat VII**.
10. **Notaris Maria Lucia Lindhajany, SH**, berkantor di Jl. Untung Suropati No. 80, Surabaya, dalam hal ini selaku Notaris Protokol dari Wahyudi Suyanto, SH, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VIII** semula **Turut Tergugat VIII**.
11. **Notaris Nyoman Ayu Reni, SH**, berkantor di Jl. Pucang Adi No. 32, Surabaya, dalam hal ini selaku Notaris Protokol dari Nyoman Gede Yudara, SH, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IX** semula **Turut Tergugat IX**.

Halaman 4 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

12. **Notaris Mary Leoni Liman Santoso, SH**, berkantor di Jl. Embong Ploso 29 F (Komplek Ruko), Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding X** semula **Turut Tergugat X**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

Telah membaca,

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 10 Juni 2021 Nomor :425/PDT/2021/PTSBY, Jo tanggal 16 Agustus 2021 425/PDT/2021/PTSBY tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 1232/Pdt.G/2019/PN Sby di tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 18 Desember 2020 Nomor1232/Pdt.G/2019/PN Sby dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya tertanggal 9 Desember 2019 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 9 Desember 2019 dengan Register Nomor 1232/Pdt.G/2019/PN Sby, mengemukakan sebagai berikut:

A. KEDUDUKAN HUKUM

1. Bahwa subyek hukum dalam perkara ini adalah SINI juga disebut Sini B. Mijatoen dan Hasjim Amir, yang keduanya telah meninggal dunia maka wajib menarik ahli waris yang menggantikan kedudukan hukumnya. Subyek hukum lainnya dalam perkara Sini adalah Nyoman

Halaman 5 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

Gede Yudara dan Wahyudi Suyanto, keduanya ex Pejabat Umum (Notaris) yang telah pensiun, sehingga sesuai Undang Undang No 30 Taliun 2004 Pejabat Protokol yang ditarik selaku pihak.

2. Bahwa SINI juga disebut Sini B Mijatoen seorang perempuan Warganegara Indonesia pernah menikah dengan seorang laki laki bernama Tolin. Dalam perkawinannya tersebut dikaruniai 4 orang anak yakni Mijatoen, Minah, Ariman dan Ngatimin. Mijatoen dan Minah telah meninggal dunia dan segenap ahil warisnya adalah Miwardi, Sundari, Suryadi dan Tutik Julaikhah. Minah juga telah meninggal dunia dan segenap ahli warisnya adalah Kurniawan, Kurnianto dan Sulis.

Dengan demikian segenap ahil waris Sini B. Mijatoen adalah Ariman (Tergugat I), Ngatimin (Tergugat II), Alm Mijatoen digantikan oleh Miwardi (Tergugat III), Sundari (Tergugat IV), Suryadi (Tergugat V) dan Tutik Julaikhah (Tergugat VI) dan alm Minah digantikan Kurniawan (Tergugat VII), Kurnianto (Tergugat VIII) dan Sulis (Tergugat IX)

3. Bahwa Hasjim Amir telah meninggal dunia di Surabaya pada tanggal 02 Januari 2009. Semasa hidupnya menikah dengan Sakinah Eva Abdul Latif dan dikaruniai 4 orang anak yakni Mirza Hasjim, Abdul Rozaq Hasjim, Sonia Hasjim dan Ahmad Rofiq Hasjim. Dengan demikian Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V1 Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII menggantikan kedudukan alm. Hasjim Amir.
4. Bahwa Turut Tergugat VIII adalah Notaris Protokol Wahyudi Suyanto, SH, dan Turut Tergugat IX adalah Notaris Protokol Nyoman Gede

Halaman 6 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yudara, SH, oleh karenanya menarik Notaris Protokol dalam perkara ini telah memenuhi ketentuan Undang Undang Peraturan Jabatan Notaris.

5. Bahwa dahulu Sini B. Mijatoen memiliki sebidang tanah Hak Milik Adat/Yasan tercatat dalam Petok D No. 494, Persil No. 42 d-I, luas 0,2090 Ha atau 2.090 M2, terletak di Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya, berdasarkan batas batas sesuai Berita Acara Pemasangan Tugu Tugu Batas No. 593/45/402.91.-04.04/1993 tanggai 22 Juni 1993, sebagai berikut:

Sebelah Utara Ex. Tanah milik Mbok Sandi

Sebeah Timur Ex. Tanah milik Pak Markatip

Sebelah Selatan Jalan Desa

Sebelah Barat Ex. Tanah milik Mbok Kardjimah B. Supardji

6. Bahwa kepemilikan Sini B. Mijatoen dikuatkan bukti bukti pendukung lainnya berupa Surat Keterangan dan Surat Pernyataan Pemilikan Tanah No. 593/45/402.91.04.04/1993 tanggai 22 Juni 1993 diterbitkan oleh Drs. Ambar Santoso selaku Lurah Pradahkalikendal yang telah diketahui serta dikuatkan oleh Drs. M. Hans selaku Camat Dukuh Pakis tanggai 22 Juni 1993,

7. Bahwa pada tanggal 27 Nopember 2002, Sini B. Mijatoen melalui kuasanya bernama Hasjim Amir melakukan pendaftaran tanahnya untuk mendapatkan tanda bukti hak atas tanah kepada Turut Tergugat I (incasu Kantor Pertanahan Surabaya I), sehingga kemudian terbit Sertipikat Hak Milik No. 2740/Kelurahan Pradahkalikendal, luas 2.090

Halaman 7 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

M2, lebih lanjut diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 23 September 2002 No. 1523/Pradah-kalikendal/2002, penerbitan sertipikat tanggal 27 Nopember 2002 tertulis atas nama SINI Tanggal Lahir 20-06-1933, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Pradahkalikendal, setempat dikenal dengan Persil 31.

H.R. Muhamad No. 366, Surabaya, batas - batasnya adalah

Sebelah Utara: Tanah ex. HGB No. 1741 atas nama P.T. Darmo Permai

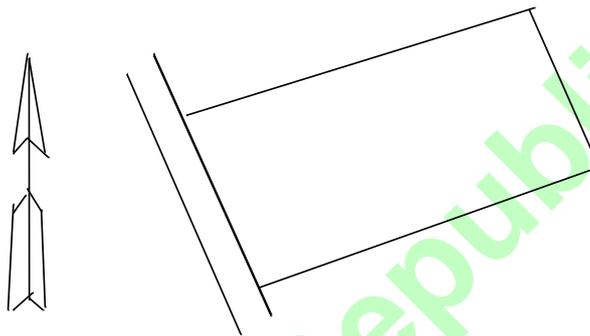
Sebelah Timur: Tanah ex. HGB No. 1741 atas nama P.T. Darmo Permai

Sebelah Selata: Tanah ex. HGB No. 1741 atas nama P.T. Darmo Permai

Sebelah Barat : Jl. H.R. Muhamad dan Tanah ex. HGB No. 1741

Selanjutnya persil yang terurai pada posita angka 5, dan 7 disebut obyek sengketa.

Sedangkan obyek sengketa digambar di lokasi berdasarkan screen shoot Ex. Surat Ukur tanggal 23 September 2002 No. 1523/Pradahkalikendal/2002 sebagai berikut :



Halaman 8 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa selanjutnya Sini B. Mijatoen telah menjual tanah haknya berupa tanah Hak Milik No. 2740/Kelurahan Pradahkalikendal seluas 2.090 M2 lebih lanjut diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 23 September 2002 No. 1523/Pradahkalikendal/2002, sertipikat/buku tanah dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya tanggal 27 Nopember 2002 tertulis atas nama Sini (20-06-1933) terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Pradahkalikendal tersebut kepada Penggugat, harga jual belinya telah dibayar lunas sebesar Rp 2.717.000.000,- dan Sini B. Mijatoen telah pula menyerahkan objek dan surat suratnya kepada Penggugat sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual Bell No. 113 tanggal 31 Januari 2003 yang dibuat di hadapan Wahyudi Suyanto, SH, Notaris di Surabaya. Dimana dalam transaksi jual beli tersebut, Sini B. Mijatoen diwakili oleh kuasanya yang sah yaitu Turut Tergugat II berdasarkan Akta Kuasa Menjual No. 143 tanggal 7 Pebruari 1995 yang dibuat di hadapan Wahyudi Suyanto, SH, Notaris di Surabaya, dengan demikian obyek sengketa telah sah demi hukum beralih hak kepemilikannya dan Sini B. Mijatoen kepada Penggugat. Oleh karenanya Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya menyatakan obyek sengketa demi hukum sah milik penggugat.

B. PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT

1. Bahwa di lain sisi pada tahun 1973 P2TUN (Panitia Pembelian Tanah Untuk Negara) Kotamadya Surabaya melaksanakan pembebasan tanah di daerah Kelurahan Pradah-kalikendal yang dilaksanakan untuk kepentingan Tergugat X yang ternyata didapat fakta tanah Hak

Halaman 9 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

Adat/Yasan Petok D No. 494, Persil No. 42 D-I, luas 2.090 M2 atas nama Sini B. Mijatoen termasuk dalam daerah yang dibebaskan oleh P2TUN tersebut. Kendati tanah Sini B. Mijatoen termasuk dalam daerah yang dibebaskan oleh P2TUN, tetapi nama Sini B. Mijatoen tidak tercantum dalam Berita Acara Pembebasan Tanah No. 53/SDA/P2.TUN/-1973 tanggal 6 Oktober 1973 dan nama Sini B. Mijatoen tidak tercantum dalam Salman Daftar Lampiran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 6 September 1980, No. 5K 267/HGB/DA/80, sehingga dipastikan Sini B. Mijatoen selaku pemilik tanah pada saat itu tidak pernah menerima pembayaran ganti rugi atas pembebasan tanah tersebut.

2. Bahwa atas dasar Berita Acara Pembebasan Tanah No. 53/SDA/P2.TUN/1973 yang dibuat oleh P2TUN Kotamadya Surabaya, kemudian diterbitkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq Dirjen Agraria No. SK.267/HGB/DA/80 tanggal 6 September 1980 yang merupakan dasar perolehan hak atas tanah yang dimohonkan oleh Tergugat X. Selanjutnya, oleh Turut Tergugat I diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 79/Kelurahan Pradahkalikendal, luas 903.640 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 3436 tanggal 13 Juli 1981, pengeluaran sertipikat a.n. Walikotamadya Tingkat II Surabaya Kepala Kantor Agraria tanggal 12 Agustus 1981, tercatat atas nama P.T. Darmo Permai berkedudukan di Surabaya.

Dengan demikian terdapat kekeliruan terhadap pemberian hak tanah oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat X sebagaimana maksud Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 79/-Kelurahan Pradahkalikendal,

Halaman 10 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

Gambar Situasi No. 3436 tanggal 13 Juli 1981, luas 903.640 M2 atas nama P.T. Darmo Permai, yang kemudian dilakukan pemecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 79/Kelurahan Pradahkalikendal menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1741/Pradahkalikendal, Luas 3.850 M2, Surat Ukur tanggal 28 Maret 1992 No. 583/S/1992 tercantum atas nama P.T. Darmo Permai, berkedudukan di Surabaya, lamanya hak berlaku 20 tahun mulai tanggal 9 Maret 1981 berakhir tanggal 8 Maret 2001. Sehingga mengakibatkan tumpang tindih hak kepemilikan tanah pada tahun 1981.

3. Bahwa adanya kekeliruan pemberian hak tanah yang mengakibatkan tumpang tindih ke-pemilikan hak atas obyek sengketa diperkuat bukti bukti sebagai berikut:
 - a. Surat Keterangan Lurah Pradahkalikendal tanggal 6 Juli 1990 yang menjelaskan bahwa Sini B. Mijatoen benar memiliki tanah di Wilayah Pradahkalikendal berdasar Petok D No. 494 dan setelah diteliti dalam Berita Acara dari Kantor Agraria tanggal 6 Oktober 1973 No. 53/SDA/P2.TUN/1973 tanggal 6 Oktober 1973 nama Sini B. Miyatoen tidak tercantum dalam Daftar P2TUN.
 - b. Surat BAKORSTANASDA Propinsi Jawa Timur ditujukan ke Ketua BAKORSTANAS No. B/113/STADA/VI/1993, tanggal 7 Juni 1993 perihal Penyelesaian Tanah Hak Milik Ibu Sini B. Mijatoen Luas 2.090 M2 di Desa Pradahkalikendal disimpulkan fakta fakta sebagai berikut :

Halaman 11 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1). Nama Sini B. Mijatoen tidak termasuk dalam Daftar Lampiran Surat Panitia Pembebasan Tanah/Bangunan Untuk Keperluan Negara/Pemerintah Kodya Dati II Surabaya sebagaimana Surat No. 53/SDA/P2.TUN/1973 tanggal 6 Oktober 1973.
 - (2). Sini B. Mijatoen sampai saat ini tidak pernah menerima ganti rugi dan Tergugat X maupun P2T1JN dan tidak pernah menjual/mengoperkan tanahnya kepada pihak lain.
 - (3). Tanah seluas \pm 2.090 M2 terletak di Desa Pnadahkalikendal berdasarkan bukti kepemilikan Petok D, No. 494 Persil 42 D-I atas nama Sini B. Mijatoen, secara fisik tanahnya berada di dalam areal Tergugat X.
- c. Surat Hasil Penelitian Terpadu oleh BAKORSTANASDA Propinsi Jawa Timur No. B/304/Stada/XI/1994, tanggal 18 Nopember 1994 disimpulkan adanya fakta fakta sebagai berikut:
- (1). Petok D No. 494 Persil No. 42 d-1, luas 2.090 M2 atas nama Sini B. Mijatoen belum pernah dibebaskan atau mutasi dan masih tetap menjadi hak milik adat atas nama Sini B. Mijatoen.
 - (2). Bidang tanah tersebut tidak termasuk bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 79/Pradahkalikendal atas nama P.T. Darmo Permai.
 - (3). Terdapat kekeliruan pada pembuatan Gambar Situasi/Surat Ukur No. 3436 dan penerbitan sertipikat tidak sesuai dengan

Halaman 12 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan Menteri Agraria No: 267/HGB/DAH/80 tanggal 6 September 1980, serta penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 79/Pradahkalikendal dapat dikategorikan cacat dalam proses.

Sesuai dengan butir butir tersebut di atas maka Petok D No. 191 Persil 42 D-I Desa Pradahkalikendal dihidupkan kembali dan diadakan tindakan perbaikan terhadap Gambar Situasi/Surat Ukur No. 3436/1981 sesuai dengan Salman Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 267/HGB/DAH/80 tanggal 6 Sep-tember 1980.

a. Surat Walikotamadya Kepala Daerah Tirigkat II Surabaya No. 593/2738/402.1.02/94 tanggal 18 Agustus 1994 yang menegaskan berdasar Berita Acara P2TUN No. 53/-SDA/P2.TUN/1973 tanggal 6 Oktober 1973 bahwa Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tidak pernah membebaskan Tanah Petok D atas nama Sini B. Mijatoen No. 494 Persil 42 d-I luas 0,209 Ha.

b. Surat oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya kepada Tergugat X No. 610.1-12365 tanggal 6 Nopember 1995 juga menegaskan bahwa Tanah Petok D No. 494 Persil 42 d-I luas 0,209 Ha yang terletak di Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Duku Pakis atas nama Sini B. Mijatoen tidak termasuk tanah yang dibebaskan sesuai Berita Acara P2TUN No.

Halaman 13 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

53/SDA/P2.TUN/1973 tanggal 6 Oktober 1973, oleh karena itu Gambar Situasi No. 3436/1981 perlu direvisi dan Tergugat X diminta menyerahkan Sertipikat HGB No. 79/Kelurahan Pradahkalikendal untuk diadakan revisi, akan tetapi karena tidak kunjung diserahkan oleh Tergugat X, maka Turut Tergugat I menyusuli dengan surat No. 610.1.1717 tanggal 29 Pebruari 1996 Perihal Revisi Gambar Situasi No : 3436/1981 yang menguraikan Hak Guna Bangunan No. 79/Kelurahan Pradahkalikendal.

c. Nota Dinas BAKORSTANASDA Daerah Jawa Timur No. ND/B/19/Setbid VII/X/1996 tanggal 25 Oktober 1996 perihal Penyelesaian Kasus Tanah Petok D No. 494 Persil 42 d-I, Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis atas nama Sini B. Mijatoen berisi hasil analisa sebagai berikut:

- (1). Upaya Badan Pertanahan Nasional untuk mengadakan Revisi Gambar Situasi No. 3436/1981 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 79/Kelurahan Pradahkalikendal tidak dapat dilaksanakan, karena Tergugat X mengajukan peninjauan kembali.
- (2). Kebenaran kepemilikan tanah oleh Sini B. Mijatoen merupakan hal yang tidak bisa ditawar-tawar lagi, karena telah dilaksanakan penelitian secara terpadu dalam menentukan bukti kepemilikan.

Halaman 14 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

Disclaimer

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



(3). Tergugat X tetap bertahan pada pendiriannya dan tidak mau mengganti rugi kepada Sini B. Mijatoen dengan alasan yang dicari-cari.

g. Surat BAKORSTANASDA Daerah Jawa Timur kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya No. K/08/Stada/VII/97 tanggal 21 Juli 1997, angka 2 dan 3 menegaskan bahwa proses pembuktian kepemilikan tanah Petok D. 494 atas nama Sini B. Mijatoen telah melalui prosedur dan aturan yang benar, dan mengingat telah adanya kesepakatan bersama dan hasil pengecekan secara terpadu yang dapat dijadikan pedoman semua pihak, seyogyanya proses penerbitan sertipikat Petok D 494 tetap dapat dilaksanakan.

h. Surat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surabaya No. 590/658/402.04/01 tanggal 16 Agustus 2001 ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Surabaya Perihal Rekomendasi Revisi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1741/Pradahkalikendal, angka 5, menyebutkan secara tegas, Tergugat X mengakui bahwa tanah Sini B. Mijatoen seluas + 2.090 M2 tidak pernah dibeli atau dibebaskan dan secara de facto sampai saat ini Tergugat X tidak menguasai tanah tersebut.

4. Bahwa Badan Pertanahan Nasional Jakarta, Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jawa Timur, dan Kantor Pertanahan

Halaman 15 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Surabaya I berpendapat yang sama pada pokoknya sebagai berikut

:

- a. Tanah seluas 2.090 M2 bekas Milik Adat/ Yasan Petok D No. 494 Persil 42 Klas d-I atas nama B. Mijatoen tidak pernah dibebaskan oleh P2TUN Kotamadya Surabaya.
 - b. Sertipikat HGB No. 1741/Kelurahan Pradahkalikendal luas 3.850 M2 telah berakhir haknya pada tanggal 8 Maret 2001 dan tidak diajukan perpanjangan haknya oleh Tergugat X, sehingga statusnya saat ini adalah Tanah Negara untuk seluas 1.760 M2, sedangkan tanah seluas 2.090 M2 menjadi Tanah Bekas Milik Adat/Yasan atas nama Sini B. Mijatoen.
5. Bahwa berdasarkan fakta fakta terurai di atas, maka Tergugat X seharusnya demi hukum tidak mendapatkan hak atas tanah obyek sengketa yang saat itu demi hukum masih milik Sini B. Mijatoen, oleh karenanya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1741/Pradah-kalikendal tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Selain dasar dasar yang terurai di atas, ternyata Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1741/Pradahkalikendal telah berakhir masa pemberian haknya sejak tanggal 8 Maret 2001 sehingga menurut ketentuan hukum yang berlaku terhadap tanah Hak Guna Bangunan yang telah berakhir masa waktu pemberian haknya maka berakibat sebagian tanah hak yang bukan obyek sengketa kembali berstatus menjadi tanah negara, sedangkan sebagian lainnya yang termasuk tanah obyek sengketa menjadi sepenuhnya tetap tanah Hak Milik Adat/Yasan Sini B. Mijatoen.

Halaman 16 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada sisi lainnya tetap saja mengakui selaku pihak yang berhak, oleh karenanya perbuatan Tergugat X termasuk melawan hukum yang merugikan Penggugat.

6. Bahwa pada tanggal 30 Juni 2003, antara Penggugat dan Hasjim Amir mengadakan Perjanjian/Ikatan Jual Beli atas tanah obyek sengketa berdasarkan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli No. 19 dibuat di hadapan Nyoman Gede Yudara, SH, Notaris di Surabaya, dimana Penggugat sebagai calon Penjual dan Hasjim Amir sebagai calon Pembeli, namun Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli No. 19 tanggal 30 Juni 2003 tersebut tidak terlaksana oleh karena pihak calon Pembeli yaitu Hasjim Amir tidak pernah melaksanakan pembayaran sesuai dengan kesepakatan perjanjian sehingga kedua belah pihak yaitu Penggugat dengan Hasjim Amir mencapai sepakat mengadakan Pembatalan Perjanjian/Ikatan Jual Beli sebagaimana maksud Akta Pembatalan No. 01 tanggal 8 Agustus 2003, dibuat di hadapan Mary Leoni Liman Santoso, SH, Notaris di Surabaya incasu Turut Tergugat X, sehingga dengan demikian Hasjim Amir bukanlah pemiliknya dan demi hukum tidak berhak atas tanah obyek sengketa.
7. Bahwa tiba-tiba pada tanggal 6 Agustus 2003, Tergugat X melayangkan Gugatan Tata Usaha Negara di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara teregister No. 80/-G.TUN/2003/PTUN.SBY melawan Turut Tergugat I. Dalilnya adalah Tergugat X selaku pemilik dan pemegang hak atas tanah luas 3.850 M2 yang tanda bukti haknya terurai pada Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1741/Kelurahan Pradahkalikendal, Surat Ukur No. 503/S/92 tanggal 28 Maret 1992 terletak di Jl. H.R.

Halaman 17 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhamad 366 Surabaya, merasa hak dan kepentingannya dirugikan akibat dari terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 2740/-Pradahkalikendal, Luas 2.090 M2 atas nama SINI. Berdasarkan riwayat pemeriksaan dan putusan perkaranya sebagaimana isi amarnya yakni :

Mengadili :

- (1). Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - (2). Menyatakan batal Surat Keputusan obyek sengketa yang berupa Sertipikat Hak Milik No. 2740/Kelurahan Pradahkalikendal, Surat Ukur No. 1523/2002 atas nama SINI yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 27 Nopember 2002.
 - (3). Memerintahkan Tergugat sesuai dengan kewenangannya untuk mencabut Surat Keputusan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 2740/Kelurahan Pradah-kalikendal, Surat Ukur No. 1523/2002 atas nama SINI yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 27 Nopember 2002.
 - (4). Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemerik-saan perkara ini, yang dianggarkan berjumlah sebesar Rp.219.000,- (dua ratus sembilan belas ribu rupiah).
8. Bahwa atas Putusan Tata Usaha Negara yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap No. 80/G.TUN/2003/PTUN.SBY tersebut Hasjim Amir mengajukan Perlawanan / Bantahan teregister No. 03/G.PLW.TUN/2004/PTUN.SBY di Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 18 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

Surabaya dimana Hasjim Amir mengaku-ngaku sebagai pihak pemilik obyek sengketa berdasarkan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli No. 19 tanggal 30 Juni 2003, dibuat di hadapan Nyoman Gede Yudara, SH, Notaris di Surabaya. Adapun riwayat Perlawanan / Bantahan tersebut adalah sebagai berikut :

a. Bahwa pada Peradilan Tata Usaha Negara Tingkat Pertama amarnya berbunyi :

Mengadili :

(A) Dalam Penundaan :

Menguatkan dan mempertahankan Penetapan Majelis Hakim No. 03/G.-PLW.TUN/2004/PTUN.SBY tanggal 19 Januari 2004;

(B) Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi dari Terlawan II;

(C). Dalam Pokok Sengketa/Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 80/-G.TUN/2003/PTUN.SBY tanggal 20 Oktober 2003 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tidak dapat dilaksanakan (Non Executable);

Halaman 19 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Terlawan I dan II untuk membayar biaya perkara masing masing setengah dari Rp 212.500,- (dua ratus dua belas ribu lima ratus rupiah).

b. Bahwa kemudian pihak Tergugat X dan Turut Tergugat I mengajukan upaya banding atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tingkat Pertama tersebut, yang oleh Majelis Hakim telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No : 106/B.TUN/2004/PT.TUN.SBY tanggal 4 Oktober 2004 yang amarnya pada pokoknya berbunyi :

Mengadili :

1. Menerima permohonan banding dari Terlawan I dan II/Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 03/G.PLW.-TUN/2004/PTUN.SBY tanggal 19 Mei 2004 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Terlawan I dan II/Pembanding membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

c. Bahwa kemudian Pihak Tergugat X dan Turut Tergugat I mengajukan Kasasi kepada Mahkamah Agung RI dan perkaranya telah diputus berdasarkan Putusan Kasasi No. 24 K/TUN/2005 pada tanggal 14 Juni 2005 yang amarnya pada pokoknya berbunyi :

Halaman 20 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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)



Mengadili :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi :

- I. P.T. DARMO PERMAI;
- II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA,
tersebut.

Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

- d. Bahwa atas Putusan Kasasi berkekuatan hukum tetap tersebut kemudian pihak Tergugat X mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali yang selanjutnya perkaranya teregister pada Mahkamah Agung No. 32 PK/TUN/2006 dengan salah satu alasan permohonan peninjauan kembali adalah ditemukan alat bukti tulisan baru (novum) yakni berupa Putusan Perkara Pidana Pengadilan Negeri Surabaya No. 1781/PID.B/2003/PN.SBY tanggal 17 Pebruari 2004 atas nama Terdakwa Gendut Suhardi sehingga Mahkamah Agung yang memeriksa perkara Peninjauan Kembali tersebut memberikan Putusan No. 32 PK/TUN/2006 tanggal 17 Oktober 2006 yang mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali oleh Tergugat X yang pada pokoknya isinya berbunyi :

Mengadili :

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari : Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tersebut;

Halaman 21 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari : P.T. Darmo Permai tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 14 Juni 2005 No. 24 K/TUN/2005;

Mengadili Kembali :

Dalam Penundaan :

- Mencabut Penetapan Majelis Hakim No. 03. MH/PEN.TUN/2004/PTUN.SBY tanggal 16 Pebruari 2004 tentang Penundaan Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 80/G.TUN/2003/PTUN.SBY tanggal 20 Oktober 2003 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Terlawan II;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Perlawanan dari Pelawan;
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali II dan Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebanyak Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).

Halaman 22 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa setelah mencermati isi pertimbangan hukum dan putusan perkara pidana sebagaimana maksud Putusan No. 1781/PID.B/2003/PN.SBY tanggal 17 Pebruari 2004 atas nama Terdakwa Gendut Suhardi ternyata didapat fakta yakni Gendut Suhardi dinyatakan bersalah melakukan pengukuran tanah yang terletak di Jl. H.R. Muhamad No. 366, Gambar Ukur No. SK : 1523/2002 dipetakan tanggal 23 September 2002 yang dibuat pada tanggal 18 September 2002. Sedangkan perbuatan pengukuran dilakukan oleh Gendut Suhardi karena permohonan oleh Hasjim Amir pada saat menjadi kuasanya Sini B. Mijatoen dalam mengajukan pendaftaran hak tanah Petok D No. 494 Persil 42 d-I luas 0,209 Ha atas nama Sini B. Mijatoen menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2740/Kelurahan Pradahkalikendal atas nama SINI. Jika fakta tersebut dihubungkan dengan Putusan Peninjauan Kembali No. 32 PK/TUN/2006 tanggal 17 Oktober 2006 berakibat Mahkamah Agung RI memutuskan membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 2740/Kelurahan Pradah-kalikendal atas nama SINI yang telah dibeli dan ada dalam kekuasaan Penggugat, maka meskipun administrasi pendaftaran atas tanah obyek sengketa telah dibatalkan pengadilan namun peralihan hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa tidak serta merta menjadi cacat dan batal sebab dalam jual beli hak atas tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Sini B. Mijatoen telah memenuhi unsur terang, tunai dan riil sebagai syarat hukum sahnya peralihan hak atas tanah. Akan tetapi tetap perbuatan Hasjim Amir, dan Sini B. Mijatoen yang mendaftarkan tanah obyek sengketa dengan cara - cara melawan hukum termasuk perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.

Halaman 23 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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)



10. Bahwa selanjutnya atas dasar demi hukum Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi hak dan kepentingannya, apalagi pertimbangan Majelis Hakim Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung No. 32 PK/TUN/2006 tanggal 17 Oktober 2006 menyebutkan pada pokoknya, "tanah obyek sengketa harus didaftarkan kembali kepada yang berhak" yang artinya Sini B. Mijatoen atau yang mendapat hak daripadanya harus mendaftarkan kembali tanah obyek sengketa kepada Turut Tergugat I sesuai dengan prosedur yang berlaku, padahal saat ini tanah obyek sengketa telah secara sah demi hukum beralih kepemilikannya kepada Penggugat. Untuk itu maka :

- a. Menyatakan sah peralihan obyek sengketa kepada Penggugat
- b. Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X dan/atau pihak lain siapa-pun yang mendapatkan hak darinya harus dihukum mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa dengan baik kepada Penggugat.
- c. Sini B. Mijatoen dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX dihukum agar melaksanakan pendaftaran kembali atas tanah obyek sengketa sesuai prosedur hukum yang berlaku dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat tanda bukti haknya berupa sertifikat tanah obyek sengketa kepada Penggugat seketika ketika sertifikat tanah obyek sengketa diterbitkan oleh Turut Tergugat I.

Halaman 24 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Atau bilamana Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX mengambil upaya upaya tidak mentaati amar putusan maka memerintahkan Penggugat bertindak untuk dan atas nama Sini B. Mijatoen untuk melakukan pendaftaran tanah obyek sengketa pada Turut Tergugat I dan selanjutnya memerintahkan Penggugat untuk mengambil seketika ketika sertipikat obyek sengketa diterbitkan oleh Turut Tergugat I sesuai dengan prosedur hukum dan tata cara pendaftaran hak atas tanah yang berlaku.

11. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum dalam perkara ini telah menimbulkan kerugian, adapun kerugian yang dialami Penggugat adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

Setelah tanah obyek sengketa dibeli Penggugat selanjutnya Penggugat mengadakan Perjanjian Kerjasama dengan PT. Tridjaya Kartika tanggal 4 Pebruari 2003. Adapun dalam proses kerjasama tersebut telah dilakukan pemasangan tiang pancang oleh PT. Tridjaya Kartika, namun perbuatan Para Tergugat yang menyebabkan adanya perkara a quo terhadap tanah obyek sengketa selanjutnya terjadilah Pembatalan Kerja Sama sebagaimana maksud akta Pembatalan Kerja Sama tanggal 26 Juni 2003 yang hal tersebut tentunya merugikan Penggugat, karena akibat dibatalkannya perjanjian kerjasama. Penggugat menderita kerugian yang cukup besar, dengan rincian :

Halaman 25 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Soil Test dan perencanaan pondasi rukan 4 lantai	Rp 2.400.000,-
(2) Pembangunan rukan	Rp 240.103.514,-
(3) Pengurangan lahan	Rp 116.905.185,-
(4) Dinding penahan tanah batu kali	Rp 74.852.400,-
(5) Uang muka ke kontraktor	<u>Rp 645.887.880,-</u>
Total	Rp 1.080.148.979,-

b. Kerugian Immateriil :

Berupa stres dan tekanan batin yang berkepanjangan memikirkan persoalan ini yang untuk perkara ini dinilai Rp 1.000.000.000,-

12. Bahwa sejak tanah Hak Milik Adat/Yasan sebagaimana terurai pada Petok D No. 494 Persil No. 42 d-I, luas 0,2090 Ha atau 2.090 M2, terletak di Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya atau dahulu tercatat dalam SHM No. 2740/Kelurahan Pradahkalikendal luas 2.090 M2 dibeli sah Penggugat oleh karenanya, memenuhi kewajiban selaku warga negara yang patuh dan taat pajak, sehingga pajak bumi dan bangunan dan retribusi lainnya telah dibayar lunas kepada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya.

13. Bahwa terhadap kerugian materiil dan kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat yang tersebut di atas, beralasan hukum dibebankan

Halaman 26 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

secara tanggung renteng kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X sehingga dalam tenggang 8 hari sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap wajib dibayar kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus.

14. Bahwa selain itu, untuk menghindari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X mengulur ulur waktu dan mencari cari banyak alasan dalam menyerahkan obyek sengketa, maka beralasan kiranya Penggugat menuntut uang paksa (dwangsom) senilai Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari kelambatan melaksanakan amar putusan perkara ini.

Selanjutnya memerintahkan pula agar Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII, Turut Tergugat IX dan Turut Tergugat X tunduk dan patuh.

15. Bahwa gugatan dalam perkara ini dimajukan atas alasan yang benar menurut hukum dan didukung dengan alat bukti yang sah dan autentik sehingga beralasan dikabulkan se-luruhnya. Selain itu, memohon putusan sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) R.Bg.

C. TUNTUTAN PENGGUGAT :

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang terurai di atas, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq Majelis

Halaman 27 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan menerima, me-meriksa dan mengadili gugatan ini selanjutnya memutuskan:

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah Hak Milik Adat/Yasan sebagaimana :

Terurai pada Petok D No. 494 Persil 42 d-l luas 0,209 Ha atas nama Sini B. Mijatoen, terletak di Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya atau dahulu tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 2740/Kelurahan Pradahkalikendal, Luas 2.090 M2, Surat Ukur tanggal 23 September 2002 No. 1523/Pradahkalikendal/2002, penerbitan sertipikat tanggal 27 Nopember 2002 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya, tertulis atas nama SINI Tanggal Lahir 20-06-1933 terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Pradahkalikendal, atau dikenal persil di Jl. H.R. Muhamad 366 Surabaya, batas - batasnya adalah :

Sebelah Utara : Tanah Ex. HGB No. 1741 atas nama P.T. Darmo
Permai

Sebelah Timur : Tanah Ex. HGB No. 1741 atas nama P.T. Darmo
Permai

Sebelah Selatan : Tanah Ex. HGB No. 1741 atas nama P.T. Darmo
Permai

Halaman 28 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Sebelah Barat : Jl. H.R. Muhamad dan Tanah Ex. HGB No.
1741

Demi hukum sah milik Penggugat.

3. Menyatakan Tergugat X bukan yang berhak terhadap tanah Hak Milik Adat/Yasan sebagaimana terurai pada Petok D No. 494 Persil 42 d-I luas 0,209 Ha atas nama Sini B. Mijatoen, terletak di Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya atau dahulu tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 2740/Kelurahan Pradahkalikendal, Luas 2.090 M2, Surat Ukur tanggal 23 September 2002 No. 1523/Pradahkalikendal/2002, penerbitan sertipikat tanggal 27 Nopember 2002 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya, tertulis atas nama SINI Tanggal Lahir 20-06-1933 terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Pradahkalikendal, setempat dikenal dengan persil di Jl. H.R. Muhamad 366 Surabaya.
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X telah bersalah melakukan perbuatan melawan Hukum.
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X atau siapapun pihak ketiga yang mendapatkan hak darinya mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa

Halaman 29 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



dengan baik kepada Penggugat, yang bilamana diperlukan dapat dilakukan dengan bantuan dari aparat yang berwenang.

6. Menghukum Sini B. Mijatoen dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX agar melaksanakan pendaftaran kembali atas tanah obyek sengketa sesuai prosedur hukum yang berlaku dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat tanda bukti haknya berupa sertifikat tanah obyek sengketa seketika ketika sertifikat tanah obyek sengketa diterbitkan oleh Turut Tergugat I, Atau memerintahkan Penggugat bertindak untuk dan atas nama Sini B. Mijatoen untuk melakukan pendaftaran tanah obyek sengketa pada Turut Tergugat I dan selanjutnya memerintahkan Penggugat untuk mengambil seketika ketika sertifikat tanah obyek sengketa diterbitkan oleh Turut Tergugat I sesuai dengan prosedur hukum dan tata cara pendaftaran hak tanah yang berlaku.

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X secara tanggung renteng membayar kerugian kepada Penggugat 8 hari seketika dan sekaligus setelah putusan ber-kekuatan hukum tetap dengan rincian :

Kerugian Materiil dengan rincian :

(1) Soil Test dan perencanaan pondasi rukan 4 lantai

Rp 2.400.000,-

Halaman 30 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Pembangunan rukan	Rp 240.103.514,-
(3) Urug lahan	Rp 116.905.185,-
(4) Dinding penahan tanah batu kali	Rp 74.852.400,-
(5) Uang muka ke kontraktor	Rp 645.887.880,-
Total	Rp 1.080.148.979,-

Kerugian Immateriil senilai Rp 1.000.000.000,-.

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X untuk membayar uang paksa (dwangsom) senilai Rp 5.000.000,- untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan amar putusan dalam perkara ini.
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII, Turut Tergugat IX dan Turut Tergugat X tunduk dan patuh dengan putusan ini.
10. Membebankan biaya perkara secara tanggung renteng kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X.

Atau, bilamana Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain mohon putusan yang adil dan benar (ex aequo et bono).

Halaman 31 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut diatas, pihak Para Pembanding I semula Para Tergugat I s/d IX, Pembanding II semula Tergugat X maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah mengajukan jawabannya masing-masing tertanggal 4 Pebruari 2020, dan untuk menyingkat putusan ini jawaban Para Pembanding I semula Para Tergugat I s/d IX Pembanding II semula Tergugat X maupun Turut Tergugat tersebut terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Membaca, serta memperhatikan hal-hal yang tercantum dalam amar putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 18 Desember 2020 Nomor 1232/Pdt.G/2019/PN Sby yang berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat IX dan Eksepsi Tergugat X seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan tanah Hak Milik Adat/Yasan sebagaimana :

Terurai pada Petok D No. 494 Persil 42 d-I luas 0,209 Ha atas nama Sini B. Mijatoen, terletak di terletak Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya atau dahulu tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 2740/Kelurahan Pradahkalikendal, Luas 2.090 M2, Surat Ukur tanggal 23 September 2002 No.

Halaman 32 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1523/Pradahkalikendal/2002, penerbitan sertipikat tanggal 27 Nopember 2002 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya, tertulis atas nama SINI Tanggal Lahir 20-06-1933 terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Pradahkalikendal, atau dikenal persil di Jl. H.R. Muhamad 366 Surabaya, batas - batasnya adalah :

Sebelah Utara: Tanah Ex. HGB No. 1741 atas nama P.T. Darmo Permai

Sebelah Timur: Tanah Ex. HGB No. 1741 atas nama P.T. Darmo Permai

Sebelah Selatan: Tanah Ex. HGB No. 1741 atas nama P.T. Darmo Permai

Sebelah Barat : Jl. H.R. Muhamad dan Tanah Ex. HGB No. 1741

Demi hukum sah milik Penggugat.

3. Menyatakan Tergugat X bukan yang berhak terhadap tanah Hak Milik Adat/Yasan sebagaimana terurai pada Petok D No. 494 Persil 42 d-I luas 0,209 Ha atas nama Sini B. Mijatoen, terletak di Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya atau dahulu tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 2740/Kelurahan Pradahkalikendal, Luas 2.090 M2, Surat Ukur tanggal 23 September 2002 No. 1523/Pradahkalikendal/2002, penerbitan sertipikat tanggal 27 Nopember 2002 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya, tertulis atas nama SINI Tanggal Lahir 20-06-1933 terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan

Halaman 33 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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)



Pradahalikendal, setempat dikenal dengan persil di Jl. H.R. Muhamad 366 Surabaya.

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X telah bersalah melakukan perbuatan melawan Hukum.
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X atau siapapun pihak ketiga yang mendapatkan hak darinya mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa dengan baik kepada Penggugat, yang bilamana diperlukan dapat dilakukan dengan bantuan dari aparat yang berwenang.
6. Menghukum Sini B. Mijatoen dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX agar melaksanakan pendaftaran kembali atas tanah obyek sengketa sesuai prosedur hukum yang berlaku dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat tanda bukti haknya berupa sertipikat tanah obyek sengketa seketika ketika sertipikat tanah obyek sengketa diterbitkan oleh Turut Tergugat I, Atau memerintahkan Penggugat bertindak untuk dan atas nama Sini B. Mijatoen untuk melakukan pendaftaran tanah obyek sengketa pada Turut Tergugat I dan selanjutnya memerintahkan Penggugat untuk mengambil seketika ketika sertipikat tanah obyek sengketa diterbitkan oleh Turut Tergugat I sesuai dengan prosedur hukum dan tata cara pendaftaran hak tanah yang berlaku.

Halaman 34 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII, Turut Tergugat IX dan Turut Tergugat X tunduk dan patuh dengan putusan ini.
8. Menolak gugatan selain dan selebihnya.

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan rekonpensi seluruhnya.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat X membayar biaya perkara yang ditetapkan sebesar Rp.11.074.000,- (sebelas juta tujuh puluh empat ribu rupiah).

Membaca berturut-turut :

1. Relas Pemberitahuan Putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 7 Januari 2021 telah diberitahukan secara seksama kepada Turut Tergugat II;
2. Relas Pemberitahuan Putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya menjelaskan bahwa pada tanggal 7 Januari 2021 telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Tergugat III;
3. Relas Pemberitahuan Putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya yang menjelaskan bahwa pada tanggal 7 Januari 2021 telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Tergugat IV;

Halaman 35 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Relas Pemberitahuan Putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya yang menjelaskan bahwa pada tanggal 7 Januari 2021 telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Tergugat V;
5. Relas Pemberitahuan Putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya yang menjelaskan bahwa pada tanggal 7 Januari 2021 telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Tergugat VI;
6. Relas Pemberitahuan Putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya yang menjelaskan bahwa pada tanggal 7 Januari 2021 telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Tergugat VII;
7. Relas Pemberitahuan Putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya yang menjelaskan bahwa pada tanggal 7 Januari telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Tergugat VIII;
8. Relas Pemberitahuan Putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya yang menjelaskan bahwa pada tanggal 8 Januari 2021 telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Tergugat IX;
9. Relas Pemberitahuan Putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya yang menjelaskan bahwa pada tanggal 8 Januari 2021 telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Tergugat X;
10. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 Desember 2021 Pembanding I semula Tergugat I s/d IX telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 18 Desember 2020 Nomor 1232/Pdt.G/2019/PN Sby diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Halaman 36 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

11. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 desember 2020 Pembanding II semula Tergugat X telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 18 Desember 2020 Nomor 1232/Pdt.G/2019/PN Sby, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;
12. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Pembanding I yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada terbanding I semula Penggugat pada tanggal 12 Januari 2021;
13. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Pembanding I yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Pembanding II semula Tergugat X pada tanggal 22 Januari 2021;
14. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Pembanding I yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 11 Januari 2021;
15. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Pembanding I yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 12 Januari 2021;
16. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Pembanding I yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding III semula Turut

Halaman 37 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI, dan Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII masing-masing pada tanggal 14 Januari 2021;

17.Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Pembanding I yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya telah diberitahukan kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII, Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX, dan Turut Terbanding X semula Turut Tergugat X masing-masing pada tanggal 12 Januari 2021;

18.Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Pembanding I yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya telah diberitahukan kepada Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX pada tanggal 12 Januari 2021;

19. Tanda Terima Memori Banding Pembanding I yang diterima Panitera Muda Perdata pada tanggal 8 Maret 2021

20.Relaas Penyerahan Memori Banding Pembanding I yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 16 Maret 2021;

21.Relaas Penyerahan Memori Banding Pembanding I yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Pembanding II semula Tergugat X pada tanggal 17 Maret 2021;

22.Relaas Penyerahan Memori Banding Pembanding I yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya telah diberitahukan

Halaman 38 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 16 Maret 2021;

23.Relaas Penyerahan Memori Banding Pembanding I yang dibuat oleh Jurusiyta Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat VI dan Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII masing-masing pada tanggal 15 Maret 2021;

24.Relaas Penyerahan Memori Banding Pembanding I yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII, Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX dan Turut Terbanding X semula Turut Tergugat X masing-masing pada tanggal 16 Maret 2021;

25.Relaas Penyerahan Memori Banding Pembanding I yang dibuat oleh Jurusita Pengganti telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 15 Maret 2021;

26.Relaas Penyerahan Memori Banding Pembanding I yang dibuat oleh Jurusita Pengganti telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 16 Maret 2021;

27.Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Pembanding II yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya telah diberitahukan

Halaman 39 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

secara sah dan seksama kepada kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 26 April 2021;

28.Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Pembanding II yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bandung telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Pembanding I semula Tergugat I s/d IX pada tanggal 14 Januari 2021;

29.Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Pembanding II yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 27 April 2021;

30.Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Pembanding II yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding II semula Tergugat II, Turut terbanding III semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Turut tergugat IV, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI, Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII, Turut Terbandi VIII semula Turut Tergugat VIII, Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX dan Turut Terbanding X semula Turut Tergugat X masing-masing pada tanggal 26 april 2021;

31.Relaas Penyerahan Memori Banding Pembanding II yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bandung yang telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Pembanding I semula Tergugat I s.d IX pada tanggal 3 Maret 2021;

32.Relaas Penyerahan Memori Banding Pembanding II yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya telah diberitahukan secara sah dan

Halaman 40 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seksama kepada Terbanding semula Penggugat, dan Terbanding I semula Turut Turut Tergugat I pada tanggal 23 Pebruari 2021;

33.Relaas Penyerahan Memori Banding Pembanding II yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Tujrut Terbanding I semula Turut Tergugat pada tanggal 23 Pebruari 2021;

34.Relas Penyerahan Memori Banding Pembanding II yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Surabaya telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI, Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII, Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII masing-masing pada tanggal 25 Pebruari 2021;

35.Penyerahan Memori Banding oleh kuasa Terbanding semula Penggugat, dan kontra memori banding tersebut telah disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX, Turut Terbanding X semula Turut Tergugat X dan Terbanding semula Penggugat masing-masing pada tanggal 23 Pebruari 2021;

36.Tanda Terima Kontra Memori Banding tertanggal 5 April yang diterima oleh Panitera Muda Perdata;

37.Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding Terbanding yang dibaut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bandung yang telah diberitahukan

Halaman 41 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pembanding I semula Tergugat I s/d IX pada tanggal 21 April 2021;

38.Relas Penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI, Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII, Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX masing-masing pada tanggal 14 April 2021;

39.Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya yang telah disampaikan secara sah dan seksama kepada Pembanding I semula Tergugat I s/d IX pada tanggal 14 Januari 2021, kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 12 Januari 2021, dan kepada Pembanding II semula Tergugat X tanggal 22 Januari 2021, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 11 Januari 2021, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 12 Januari 2021, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 14 Januari 2021, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 14 Januari 2021, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V pada tanggal 14 Januari 2021, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI pada tanggal 14 Januari 2021, Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII pada tanggal 14 Januari 2021, Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VIII pada tanggal 12 Januari 2021, Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IX pada tanggal

Halaman 42 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

12 Januari 2021, dan Turut Terbanding X semula Turut Tergugat X pada tanggal 12 Januari 2021; telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diberitahukan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA.

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I s/d IX, Pembanding II semula Tergugat X telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti, serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 18 Desember 2020 Nomor 1232/Pdt.G/2019/PN Sby, dan telah pula membaca surat-surat bukti kedua pihak dan keterangan saksi-saksi serta surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini, dihubungkan dengan posita dan petitum gugatan dan memori banding Pembanding I semula Tergugat I s/d IX, Pembanding II semula Tergugat X, serta Kontra Memori Banding Terbanding semula Penggugat berpendapat sebagai berikut;

DALAM KONVENSI.

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya pada bagian eksepsi yang menolak eksepsi Para

Halaman 43 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Para Tergugat pada prinsipnya Majelis Hakim Tingkat Banding menyetujuinya karena sudah tepat dan benar, dan karena itu pertimbangan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat sesuai surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan :

- Bahwa dahulu Sini B. Mijatoen memiliki sebidang tanah hak milik adat/yasan tercatat dalam Petok No. 494 Persil No. 42 d-I luas 0,2090 Ha atau 2.090 M2, terletak di Kelurahan Pradahkalikendal Kecamatan Dukuh Pakis Kotamadia Surabaya yang batas-batasnya seperti terurai dalam surat gugatan;
- Bahwa Kepemilikan Sini B. Mijatoen dikuatkan bukti-bukti pendukung lainnya berupa Surat Keterangan dan Surat Pernyataan Pemilikan Tanah No.593/45/402.91.04/1993 tanggal 22 Juni 1993 diterbitkan oleh Drs.Ambar Santoso selaku Lurah Pradahkalikendal yang telah diketahui serta dikuatkan oleh Drs. M.Hans selaku Camat Dukuh Pakis tanggal 22 Juni 1993;
- Bahwa pada tanggal 27 Nopember 2002, Sini B. Mijatoen melalui kuasanya bernama Hasyim Amir melakukan pendaftaran tanahnya untuk mendapatkan tanda bukti hak atas tanah kepada Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Surabaya) sehingga kemudian terbit SHM No.2740/Kelurahan Pradahkalikendal luas 2,090 M2 Surat Ukur No.1523/Pradah Kalikendal /

Halaman 44 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

2002 tertulis atas nama SINI terletak di Propinsi Jawa Timur Kota Surabaya , Kecamatan Dukuh Pakis Kelurahan Pradahkalikendal, setempat dikenal dengan Persil 31 H.R. Muhammad No.366 Surabaya, batas-batas seperti terurai dalam gugatan;

- Bahwa selanjutnya Sini B. Mijaoen telah menjual tanah haknya berupa tanah Hak Milik No.2740/Kelurahan Pradahkalikendal seluas 2.090 M2 Surat Ukur tanggal 23 September 2002 No.1523/Pradahkalikendal/2002, tertulis atas nama Sini terletak di Propinsi Jawa Timur Kota Surabaya, Kecamatan Dukuh Pakis Kelurahan Pradahkalikendal tersebut kepada Penggugat, harga jual belinya telah dibayar lunas sebesar Rp. 2.717.000.000 dan Sini B. Mijatoen telah menyerahkan obyek dan surat-suratnya kepada Penggugat sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.133 tanggal 31 Januari 2003 yang dibuat dihadapan Wahyudi Suyanto,SH Notaris di Surabaya, dimana dalam transaksi jual beli tersebut Sini B. Mijatoen diwakili oleh kuasanya yang sah yaitu yaitu Tergugat II berdasarkan Akta Kuasa Menjual No. 143 tanggal 7 Pebruari yang dibuat dihadapan Wahyudi Suyanto, SH, Notaris di Surabaya, dengan demikian obyek sengketa telah sah demi hukum beralih hak kepemilikannya dari Sini B. Mijaoen kepada Penggugat, oleh karenanya Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya menyatakan obyek sengketa demi hukum sah milik Penggugat;

Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat

1. Bahwa di lain sisi pada tahun 1973 P2TUN (Panitia Pembelian Tanah Untuk Negara) Kotamadya Surabaya melaksanakan pembebasan tanah

Halaman 45 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di daerah Kelurahan Pradah-kalikendal yang dilaksanakan untuk kepentingan Tergugat X yang ternyata didapat fakta tanah Hak Adat/Yasan Petok D No. 494, Persil No. 42 D-I, luas 2.090 M2 atas nama Sini B. Mijatoen termasuk dalam daerah yang dibebaskan oleh P2TUN tersebut. Kendati tanah Sini B. Mijatoen termasuk dalam daerah yang dibebaskan oleh P2TUN, tetapi nama Sini B. Mijatoen tidak tercantum dalam Berita Acara Pembebasan Tanah No. 53/SDA/P2.TUN/-1973 tanggal 6 Oktober 1973 dan nama Sini B. Mijatoen tidak tercantum dalam Salman Daftar Lampiran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 6 September 1980, No. 5K 267/HGB/DA/80, sehingga dipastikan Sini B. Mijatoen selaku pemilik tanah pada saat itu tidak pernah menerima pembayaran ganti rugi atas pembebasan tanah tersebut.

2. Bahwa atas dasar Berita Acara Pembebasan Tanah No. 53/SDA/P2.TUN/1973 yang dibuat oleh P2TUN Kotamadya Surabaya, kemudian diterbitkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq Dirjen Agraria No. SK.267/HGB/DA/80 tanggal 6 September 1980 yang merupakan dasar perolehan hak atas tanah yang dimohonkan oleh Tergugat X. Selanjutnya, oleh Turut Tergugat I diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 79/Kelurahan Pradahkalikendal, luas 903.640 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 3436 tanggal 13 Juli 1981, pengeluaran sertipikat a.n. Walikota Surabaya Tingkat II Surabaya Kepala Kantor Agraria tanggal 12 Agustus 1981, tercatat atas nama P.T. Darmo Permai berkedudukan di Surabaya.

Dengan demikian terdapat kekeliruan terhadap pemberian hak tanah oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat X sebagaimana maksud Sertipikat

Halaman 46 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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 Guna Bangunan No. 79/Kelurahan Pradahkalikendal, Gambar Situasi No. 3436 tanggal 13 Juli 1981, luas 903.640 M2 atas nama P.T. Darmo Permai, yang kemudian dilakukan pemecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 79/Kelurahan Pradahkalikendal menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1741/Pradahkalikendal, Luas 3.850 M2, Surat Ukur tanggal 28 Maret 1992 No. 583/S/1992 tercantum atas nama P.T. Darmo Permai, berkedudukan di Surabaya, lamanya hak berlaku 20 tahun mulai tanggal 9 Maret 1981 berakhir tanggal 8 Maret 2001. Sehingga mengakibatkan tumpang tindih hak kepemilikan tanah pada tahun 1981.

3. Bahwa adanya kekeliruan pemberian hak tanah yang mengakibatkan tumpang tindih ke-pemilikan hak atas obyek sengketa diperkuat bukti bukti sebagai berikut:
 - a. Surat Keterangan Lurah Pradahkalikendal tanggal 6 Juli 1990 yang menjelaskan bahwa Sini B. Mijatoen benar memiliki tanah di Wilayah Pradahkalikendal berdasar Petok D No. 494 dan setelah diteliti dalam Berita Acara dari Kantor Agraria tanggal 6 Oktober 1973 No. 53/SDA/P2.TUN/1973 tanggal 6 Oktober 1973 nama Sini B. Miyatoen tidak tercantum dalam Daftar P2TUN.
 - b. Surat BAKORSTANASDA Propinsi Jawa Timurditujukan ke Ketua BAKORSTANAS No. B/113/STADA/VI/1993, tanggal 7 Juni 1993 perihal Penyelesaian Tanah Hak Milik Ibu Sini B. Mijatoen Luas 2.090 M2 di Desa Pradahkalikendal disimpulkan fakta fakta sebagai berikut :

Halaman 47 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1). Nama Sini B. Mijatoen tidak termasuk dalam Daftar Lampiran Surat Panitia Pembebasan Tanah/Bangunan Untuk Keperluan Negara/Pemerintah Kodya Dati II Surabaya sebagaimana Surat No. 53/SDA/P2.TUN/1973 tanggal 6 Oktober 1973.
 - (2). Sini B. Mijatoen sampai saat ini tidak pernah menerima ganti rugi dan Tergugat X maupun P2T1JN dan tidak pernah menjual/mengoperkan tanahnya kepada pihak lain.
 - (3). Tanah seluas \pm 2.090 M2 terletak di Desa Pnadahkalikendal berdasarkan bukti kepemilikan Petok D, No. 494 Persil 42 D-I atas nama Sini B. Mijatoen, secara fisik tanahnya berada di dalam areal Tergugat X.
- c. Surat Hasil Penelitian Terpadu oleh BAKORSTANASDA Propinsi Jawa Timur No. B/304/Stada/XI/1994, tanggal 18 Nopember 1994 disimpulkan adanya fakta fakta sebagai berikut:
- (1). Petok D No. 494 Persil No. 42 d-1, luas 2.090 M2 atas nama Sini B. Mijatoen belum pernah dibebaskan atau mutasi dan masih tetap menjadi hak milik adat atas nama Sini B. Mijatoen.
 - (2). Bidang tanah tersebut tidak termasuk bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 79/Pradahkalikendal atas nama P.T. Darmo Permai.
 - (3). Terdapat kekeliruan pada pembuatan Gambar Situasi/Surat Ukur No. 3436 dan penerbitan sertipikat tidak sesuai dengan
- Halaman 48 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

Surat Keputusan Menteri Agraria No: 267/HGB/DAH/80 tanggal 6 September 1980, serta penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 79/Pradahkalikendal dapat dikategorikan cacat dalam proses.

Sesuai dengan butir butir tersebut di atas maka Petok D No. 191 Persil 42 D-I Desa Pradahkalikendal dihidupkan kembali dan diadakan tindakan perbaikan terhadap Gambar Situasi/Surat Ukur No. 3436/1981 sesuai dengan Salman Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 267/HGB/DAH/80 tanggal 6 September 1980.

- a. Surat Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No. 593/2738/402.1.02/94 tanggal 18 Agustus 1994 yang menegaskan berdasar Berita Acara P2TUN No. 53/-SDA/P2.TUN/1973 tanggal 6 Oktober 1973 bahwa Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tidak pernah membebaskan Tanah Petok D atas nama Sini B. Mijatoen No. 494 Persil 42 d-I luas 0,209 Ha.
- b. Surat oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya kepada Tergugat X No. 610.1-12365 tanggal 6 Nopember 1995 juga menegaskan bahwa Tanah Petok D No. 494 Persil 42 d-I luas 0,209 Ha yang terletak di Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis atas nama Sini B. Mijatoen tidak termasuk tanah yang dibebaskan sesuai Berita Acara P2TUN No.

Halaman 49 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

53/SDA/P2.TUN/1973 tanggal 6 Oktober 1973, oleh karena itu Gambar Situasi No. 3436/1981 perlu direvisi dan Tergugat X diminta menyerahkan Sertipikat HGB No. 79/Kelurahan Pradahkalikendal untuk diadakan revisi, akan tetapi karena tidak kunjung diserahkan oleh Tergugat X, maka Turut Tergugat I menyusuli dengan surat No. 610.1.1717 tanggal 29 Pebruari 1996 Perihal Revisi Gambar Situasi No : 3436/1981 yang menguraikan Hak Guna Bangunan No. 79/Kelurahan Pradah-kalikendal.

c. Nota Dinas BAKORSTANASDA Daerah Jawa Timur No. ND/B/19/Setbid VI/X/1996 tanggal 25 Oktober 1996 perihal Penyelesaian Kasus Tanah Petok D No. 494 Persil 42 d-I, Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis atas nama Sini B. Mijatoen berisi hasil analisa sebagai berikut:

- (1). Upaya Badan Pertanahan Nasional untuk mengadakan Revisi Gambar Situasi No. 3436/1981 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 79/Kelurahan Pradah-kalikendal tidak dapat dilaksanakan, karena Tergugat X mengajukan peninjauan kembali.
- (2). Kebenaran kepemilikan tanah oleh Sini B. Mijatoen merupakan hal yang tidak bisa ditawar-tawar lagi, karena telah dilaksanakan penelitian secara terpadu dalam menentukan bukti kepemilikan.

Halaman 50 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

Disclaimer

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



- (3). Tergugat X tetap bertahan pada pendiriannya dan tidak mau mengganti rugi kepada Sini B. Mijatoen dengan alasan yang dicari-cari.
- g. Surat BAKORSTANASDA Daerah Jawa Timur kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya No. K/08/Stada/VII/97 tanggal 21 Juli 1997, angka 2 dan 3 menegaskan bahwa proses pembuktian kepemilikan tanah Petok D. 494 atas nama Sini B. Mijatoen telah melalui prosedur dan aturan yang benar, dan mengingat telah adanya kesepakatan bersama dan hasil pengecekan secara terpadu yang dapat dijadikan pedoman semua pihak, seyogyanya proses penerbitan sertipikat Petok D 494 tetap dapat dilaksanakan.
- h. Surat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surabaya No. 590/658/402.04/01 tanggal 16 Agustus 2001 ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Surabaya Perihal Rekomendasi Revisi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1741/Pradahkalikendal, angka 5, menyebutkan secara tegas, Tergugat X mengakui bahwa tanah Sini B. Mijatoen seluas + 2.090 M2 tidak pernah dibeli atau dibebaskan dan secara de facto sampai saat ini Tergugat X tidak menguasai tanah tersebut.
4. Bahwa Badan Pertanahan Nasional Jakarta, Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jawa Timur, dan Kantor Pertanahan Kota Surabaya I berpendapat yang sama pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 51 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Tanah seluas 2.090 M² bekas Milik Adat/ Yasan Petok D No. 494 Persil 42 Klas d-I atas nama B. Mijatoen tidak pernah dibebaskan oleh P2TUN Kotamadya Surabaya.
 - b. Sertipikat HGB No. 1741/Kelurahan Pradahkalikendal luas 3.850 M² telah berakhir haknya pada tanggal 8 Maret 2001 dan tidak diajukan perpanjangan haknya oleh Tergugat X, sehingga statusnya saat ini adalah Tanah Negara untuk seluas 1.760 M², sedangkan tanah seluas 2.090 M² menjadi Tanah Bekas Milik Adat/Yasan atas nama Sini B. Mijatoen.
5. Bahwa berdasarkan fakta fakta terurai di atas, maka Tergugat X seharusnya demi hukum tidak mendapatkan hak atas tanah obyek sengketa yang saat itu demi hukum masih milik Sini B. Mijatoen, oleh karenanya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1741/Pradah-kalikendal tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Selain dasar dasar yang terurai di atas, ternyata Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1741/Pradahkalikendal telah berakhir masa pemberian haknya sejak tanggal 8 Maret 2001 sehingga menurut ketentuan hukum yang berlaku terhadap tanah Hak Guna Bangunan yang telah berakhir masa waktu pemberian haknya maka berakibat sebagian tanah hak yang bukan obyek sengketa kembali berstatus menjadi tanah negara, sedangkan sebagian lainnya yang termasuk tanah obyek sengketa menjadi sepenuhnya tetap tanah Hak Milik Adat/Yasan Sini B. Mijatoen.

Halaman 52 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

Pada sisi lainnya tetap saja mengakui selaku pihak yang berhak, oleh karenanya perbuatan Tergugat X termasuk melawan hukum yang merugikan Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, pihak Pembanding I semula Tergugat I s/d IX dan pihak Pembanding II semula Tergugat X telah membantah sebagaimana terurai dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa berdasar gugatan Terbanding semula Penggugat dan jawaban Pembanding I semula Tergugat I s/d IX, Pembanding II semula Tergugat X serta Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi obyek sengketa diantara pihak adalah tanah yang terletak di Jl. H.R. Muhammad No.366 Surabaya;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dibuktikan Terbanding semula Penggugat adalah :

1. Apakah Terbanding semula Penggugat berhak atas kepemilikan terhadap objek sengketa, dan
2. Apakah Para Pembanding I semula Tergugat I s/d IX dan Pembanding II semula Tergugat X serta Turut Terbanding I semula Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan tersebut di atas serta untuk membuktikan dalil gugatannya, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan surat bukti yang diberi tanda P-1 s/d P-46 dan dua orang saksi, sedangkan untuk meneguhkan dalil bantahannya Pembanding I semula

Halaman 53 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I s/d IX telah mengajukan surat bukti yang ditandai dengan Bukti T1-T-9 dK/P.dR-1 s/d T1-T9-dK/dR-21 dan dua orang saksi, Pembanding II semula Tergugat X untuk meneguhkan dalil bantahannya telah mengajukan surat bukti T.10-1 s/d T.10-10 dan dua orang ahli, demikian juga Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I guna meneguhkan dalil sangkalannya telah mengajukan surat bukti yang ditandai dengan Bukti TT-I -1 s/d TT-I- 8, dan seorang saksi;

Menimbang, bahwa berdasar dalil gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian dengan pertimbangan pada pokoknya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Penggugat berhasil membuktikan dalil-dalil khusus melalui pembuktian yang diajukan di persidangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa P-1 adalah Akta Kuasa Untuk Menjual No. 143 tanggal 7 Februari 1995, yang dibuat di hadapan Wahyudi Suyanto, SH, Notaris di Surabaya, antara Sini B. Miyatoen, dimana dari bukti tersebut Sini B. Miyatoen telah memberi kuasa menjual Tanah miliknya berupa sebidang tanah Hak Milik Adat/Yasan tercatat dalam Petok D No. 494, Persil No. 42 d-I, luas 0,2090 Ha atau 2.090 M2, terletak di Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya kepada Sugiarta Adiwinata dengan hak substitusi;

Menimbang, bahwa bukti P-2 adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 113 tanggal 31 Januari 2003, yang dibuat di hadapan Wahyudi Suyanto, SH, Notaris di Surabaya, antara Sugiarta Adiwinata selaku Penjual dan Baidowi

Halaman 54 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Pembeli, objek jual beli berupa Tanah Sertipikat Hak Milik No. 2740/Kel. Pradah Kalikendal;

“Menimbang, bahwa bukti P-3 adalah Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No. 2740 yang terletak di Kelurahan Pradah Kecamatan Dukuh Pakis Surabaya dengan Surat Ukur tanggal 23 September 2002 No. 1523/Pradahkalikendal/2002 Luas 2090 M² atas nama pemegang hak Sini, kutipan ini diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya tertanggal 27 November 2002”;

“Menimbang, bahwa bukti P-4 adalah Perjanjian/Ikatan Jual Beli No. 19 tanggal 30 Juni 2003, yang dibuat dihadapan Notaris di Surabaya N.G. Yudara, S.H, antara Baidowi sebagai Penjual dan Hasjim Amir selaku Pembeli”;

“Menimbang, bahwa bukti P-5 adalah Pembatalan No. 01 tanggal 8 Agustus 2003, yang dibuat dihadapan Notaris di Surabaya Mary Leoni Liman Santoso antara Tuan Baidowi selaku Pihak Pertama dan Hasjim Amir selaku Pihak Kedua, dimana dari bukti tersebut telah terjadi pembatalan ikatan jual beli antara Tuan Baidowi selaku Pihak Pertama dan Hasjim Amir selaku Pihak Kedua”;

“Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut diatas (Bukti P-1 s/d Bukti P-5) bersesuaian dengan dalil-dalil gugatan Penggugat, selanjutnya dipertimbangkan bukti P-6 s/d 46 yang kemudian berkesimpulan bahwa Terbanding semula Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, selanjutnya pertimbangkan bukti Pembanding I semula Tergugat I s/d IX yaitu Bukti TI-T9 d K/P.dR – 1 s/d TI-T9-dK/TI-T9-dR – 21, kemudian dalam

Halaman 55 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

pertimbangannya menyatakan bahwa karena bukti-bukti tersebut diajukan tanpa memperlihatkan aslinya maka bukti-bukti tersebut tidak bernilai pembuktian, dengan demikian bukti – bukti tersebut haruslah dikesampingkan, selanjutnya mempertimbangkan bukti – bukti Pembanding II semula Tergugat X yaitu Bukti T.10 – 1 s/d T.10 – 10, dimana kemudian khusus Bukti T.10 – 1a s/d Bukti T.10 – 3c Majelis Hakim Tingkat Pertama mengkesampingkan dengan pertimbangan bahwa bukti-bukti tersebut berkaitan dengan sengketa administrasi yang tidak akan dinilai oleh Majelis Hakim dalam perkara a quo karena bukti-bukti tersebut merupakan produk dari lembaga peradilan lain yang secara absolut Majelis Hakim tidak punya kewenangan untuk menilainya, selanjutnya “Menimbang, bahwa mengenai putusan-putusan sebagaimana tersebut pada bukti-bukti tersebut tidak berkaitan dengan sengketa hak sebagaimana tersebut dalam perkara a quo dan berdasarkan bukti-bukti tidak ada produk hukum yang menetapkan status obyek dalam perkara a quo maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan bukti-bukti tersebut oleh karena itu bukti-bukti tersebut haruslah dikesampingkan”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka menurut Majelis Hakim Tergugat X tidak dapat membuktikan sebaliknya terhadap dalil dan pembuktian Penggugat”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat dapat dibuktikan oleh karenanya harus dikabulkan”;

Menimbang, bahwa Memori Banding Pembanding I semula Tergugat I s/d IX pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

Halaman 56 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA TIDAK MEMBERIKAN
PERTIMBANGAN YANG BENAR DAN TEPAT ATAS BUKTI-BUKTI YANG
TELAH DIAJUKAN PEMBANDING/PENGGUGAT;

1. Bahwa untuk selanjutnya mohon diperhatikan dan mohon dijadikan pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa di tingkat Banding bahwa SINI B. MIJATOEN sebagai pemilik Tanah Petok D No.494, Persil No. 42 D-1, Luas 0,2090 Ha Atau 2.090 M² Terletak Di Kelurahan Pradah kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis ,Kota Madya Surabaya, sebagaimana dalam:

- a. Bukti TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX dK/P.dR-3 yaitu Surat Keterangan No.593/45/402.91.04.04/1993 tertanggal 22 Juni 1993 yang di terbitkan oleh Drs. Ambar Santoso selaku lurah pradahkalikendal yang diketahui oleh Drs. M. Harris selaku camat Dukuh pakis;
- b. Bukti TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX dK/P.dR-4 yaitu yaitu Surat Pernyataan Pemilikan Tanah No.593/45/402.91.04.04/1993 tertanggal 22 Juni 1993 yang diketahui oleh Drs. Ambar Santoso selaku lurah pradahkalikendal dan Drs. M. Harris selaku camat Dukuh pakis;
- c. Berdasarkan bukti TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX dK/P.dR-5 yaitu Berita Acara Pemasangan Tugu Tugu Batas No.593/45/402.91.04.04/1993 tertanggal 22 Juni 1993, yang menerangkanSINI B. Mijatoen selaku pemilik hak atas tanah adat/yasan Petok D No.494, Persil No. 42 D-1, Luas 0,2090 Ha Atau 2.090 M² Terletak Di Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Madya Surabaya

Halaman 57 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

melakukan pemasangan patok-patok dengan batas batas tanah,
sebagai berikut :

- Utara : Ex tanah milik Mbok Sandi
 - Timur :Ex tanah milik pak markatip
 - Selatan: jalan desa
 - Barat : Ex tanah milik mbok Kardjimah B. Supardji
- d. Berdasarkan bukti TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX dK/P.dR-6yaitu Salinan Petok D No.494, Persil No. 42 D-1, Luas 0,2090 Ha Atau 2.090 M² Terletak Di Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis ,Kota Madya Surabaya, yang membuktikan SINI B. Mijatoentercatat dalam buku C Kelurahan Paradah Kali Kendal
- e. Bahwa, berdasarkan bukti TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX dK/P.dR-7 berupa surat nomorNo.593/194/402.01.10.01/94 mengenai perihal permohonan riwayat asal usul kepemilikan tanah, yang mana lurah Gono selaku lurah pradahkalikendal yang menjelaskan peralihan hak atas tanah Petok D No.494, Persil No. 42 D-1, Luas 0,2090 Ha Atau 2.090 M² Terletak Di Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis ,Kota Madya Surabaya sampai dengan menjadi milik dari SINI B.MIJATOEN sebagai pemilik tanah;
- f. Bahwa, selain itu berdasarkan bukti TI,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX dK/P.dR-8 yaitu Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah, Desa Pradahkalikendal wajib pajak SINI B. MIJATOEN No. 404, menunjukan SINI B. MIJATOENmerupakan pemilik hak atas tanah adatPetok D

Halaman 58 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.494, Persil No. 42 D-1, Luas 0,2090 Ha Atau 2.090 M² Terletak Di Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis ,Kota Madya Surabaya, yang terkena kewajiban untuk membayar pajak atas kepemilikan tanah aquo;

2. Bahwa mohon diperhatikan dan mohon dijadikan pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa di tingkat Banding bahwa penerima kuasa jual dari Sini B. Mijatoen ternyata telah berulang-ulang memindahkan hak dan kuasa yang diperolehnya atas tanah Petok D No.494, Persil No. 42 D-1, Luas 0,2090 Ha Atau 2.090 M² Terletak Di Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis ,Kota Madya Surabaya, atas nama Sini B. Mijatoen;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini uraian-uraian memori banding Pembanding I semula Tergugat I s/d IX selanjutnya terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini sehingga ikut pula dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Memori Banding Pembnading II semula Tergugat X pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

- I. HAKIM PENGADILAN NEGERI TINGKAT PERTAMA (JUDEX FACTI)
TIDAK MENILAI ALAT BUKTI DAN FAKTA HUKUM YANG SEBENARNNYA SEHINGGA GAGAL MENERAPKAN BEBAN PEMBUKTIAN (BURDEN OF PROOF) SECARA FAIR DAN IMPARTIAL

Halaman 59 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. PEMBANDING (TERGUGAT X) ADALAH PEMILIK TANAH YANG SAH ATAS TANAH YANG DIKENAL SEBAGAI TANAH DI JALAN HR.MUHAMMAD NO. 366 SURABAYA (OBJEK SENGKETA)

1. Bahwa Pembanding (dahulu Tergugat X) sejak Tahun 1992 telah memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1741 /Pradahkalikendal dengan Luas 3.850 M2, surat ukur tanggal 28 maret 1992 No. 583/S/1992, yang merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah di jalan HR. Muhammad No. 366 Surabaya (Objek Sengketa);

2. Bahwa dalam perjalanan waktu, selalu ada upaya-upaya dari pihak lain yang berusaha “menggangu” kepemilikan dan hak Pembanding atas tanah di jalan HR. Muhammad No. 366 Surabaya tersebut, salah satunya adalah penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 2740/ Kelurahan Pradahkalikendal atas nama SINI, yang diajukan oleh Hasjim Amir yang mengaku kuasa dari Sini B. Mijatoen, atas adanya upaya – upaya yang merupakan gangguan terhadap hak kepemilikan Pembanding tersebut, maka adanya beberapa sengketa (peristiwa hukum) yang saat ini telah diadili dan diputus oleh lembaga peradilan dan telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Geweijdsde), yaitu antara lain :

a. Sengketa sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara no. 80 /G. TUN/2003/PTUN.SBY jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.32 PK/TUN/2006 (Perlawanan). (Bukti T-X.1.a dan Bukti T-X.1.b).

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berawal dari gugatan Pembanding (dahulu TERGUGAT X) sebagai pemilik yang sah atas

Halaman 60 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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 jalan HR. Muhammad No. 366 Surabaya yang tentunya berkeberatan atas terbitnya Sertifikat hak milik di atas tanah tersebut, di mana gugatan tersebut diajukan dengan Turut Tergugat I sebagai Tergugat yang pada akhirnya telah memerintahkan pembatalan/penghapusan Sertifikat Hak Milik No. 2740/ Kelurahan Pradahkalikendal Surat Ukur No. 1523/2002 tanggal 27 Nopember 2002 atas nama SINI ,yang diajukan oleh Hasjim Amir selaku kuasa dari Sini B. Mijatoen atas objek sengketa , yang saat ini dikenal sebagai tanah Jalan HR. Muhammad No. 366, Surabaya tersebut;

- b. Sengketa dalam Putusan (Pidana) Pengadilan Negeri Surabaya No. 1781/Pid.B/2003/PN.Sby. (Bukti T-X -2)

Putusan yang berawal dari laporan kepolisian Pembanding (dahulu TERGUGAT X) terhadap diri Gendut Suhardi (PNS BPN Surabaya) , di mana Gendut Suhardi selaku Terdakwa dinyatakan bersalah memalsukan surat-surat (263 KUHP) dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 2740/ Kelurahan Pradahkalikendal Surat Ukur No. 1523/2002 tanggal 27 Nopember 2002 atas nama SINI ,yang diajukan oleh Hasjim Amir selaku kuasa dari Sini B. Mijatoen atas objek sengketa , yang saat ini dikenal sebagai tanah Jalan HR. Muhammad No. 366, Surabaya;

- c. Putusan (Perdata) Mahkamah Agung RI No. 152 PK/Pdt/2014 jo. No. 2764 K/Pdt/2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur No. 138/PDT/2005/PT.Sby jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 259/Pdt.G/2003/PN.Sby (Bukti T-X.3.a s.d T-X.3.d).

Halaman 61 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

Putusan atas Gugatan TERGUGAT X terhadap PT. TRIDJAYA KARTIKA (disebut juga oleh Penggugat pada posita gugatannya angka 11) yang saat itu berusaha menguasai tanah dan berusaha membangun di atas tanah objek sengketa, dalam putusan tersebut telah dinyatakan bahwa TERGUGAT X adalah pemilik yang sah atas tanah yang dikenal sebagai Jl. HR Muhammad No. 366 ,Surabaya dan merupakan pihak yang satu- satunya yang berhak atas tanah di Jl. HR.Muhammad No.366 tersebut serta menghukum PT. TRIDJAYA KARTIKA atau siapapun juga untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah tersebut kepada TERGUGAT X;

3. Bahwa Putusan Putusan tersebut telah menjelaskan, mengakui dan sebagai dasar hukum memberikan perlindungan hukum kepada Pemanding (dahulu Tergugat X) sebagai pemilik yang sah atas tanah HR. Muhammad No. 366 Surabaya yang dalam perkara ini merupakan Objek Sengketa;
4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya Perkara No. 1232/ Pdt.G/2019/PN.Sby sama sekali tidak mempertimbangkan keberadaan putusan – putusan yang notabene telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Geweijdsde) tersebut,sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya selaku Judex Factie justru “mengacaukan” penerapan hukum dan perlindungan hukum yang telah diberikan oleh hukum kepada Pemanding (dahulu Tergugat X) selaku pemilik tanah objek sengketa a quo;

Halaman 62 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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)



5. Bahwa disisi lain pula Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya Perkara No, 1232/Pdt.G/2019/PN.Sby juga seolah menganulir perlindungan hukum terhadap kepemilikan objek sengketa yang dimiliki oleh Pembanding (dahulu Tergugat X) sebagaimana SHGB No. 1741/Kelurahan Pradahkali kendal, padahal dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, telah mengatur SHGB sebagai surat tanda bukti hak tersebut memberikan perlindungan hukum kepada pemilik tanah;
6. Bahwa ironisnya dalam pertimbangannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya Perkara No. 1232/Pdt.G/2019/PN.Sby pada Putusannya halaman 90 sampai dengan 91, mempertimbangkan dengan uraian pertimbangan sebagai berikut :

“Menimbang , bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat khususnya mengenai kepemilikan tanah milik adat/yasan atas nama Sini B.Mijatoen dengan Petok D No.494, Persil No. 42 d-I , luas 0,2090 Ha atau 2.090 M2 masuk ke dalam peta bidang tanah Sertifikat hak guna Bangunan No. 1741/Pradahkalikendal, Surat Ukur tanggal 28 Maret 1992 No. 583/S/1992 3850M2 atas nama Pemegang Hak PT. Darmo Permai (Tergugat X) semula tidak pernah dilepaskan/dialihkan hak kepemilikannya kepada P2TUN (Panitia Pembelian Tanah Untuk Negara) Kotamadya Surabaya selaku pelaksana pembebasan tanah di daerah Kelurahan Pradahkalikendal untuk kepentingan dari Tergugat X pada tahun 1973, berdasarkan :

Halaman 63 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Berita Acara Pembebasan Tanah No. 53/SDA/P2.TUN/1973 tanggal 6 Oktober 1973 dan nama Sini B. Mijatoen tidak tercantum dalam Salinan Daftar Lampiran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 6 September 1980, No. SK 267/HGB/DA/80, yang mana Sini B. Mijatoen selaku pemilik tanah pada saat itu tidak pernah menerima pembayaran ganti rugi dalam pembebasan tanah tersebut;
- b. Surat Keterangan Lurah PradahKaliKendal tanggal 6 Juli 1990 yang menjelaskan bahwa Sini B. Mijatoen benar memiliki tanah di wilayah PradakaliKendal berdasar Petok D No. 494 dan setelah diteliti dalam Berita Acara dari Kantor Agraria tanggal 6 Oktober 1973 No. 53/SDA/P2.TUN/1973 tanggal 6 Oktober 1973 nama Sini B. Mijatoen tidak tercantum dalam Daftar P2TUN.
- c. Surat BAKORSTANASDA Propinsi Jawa Timur ditujukan ke Ketua BAKORSTANASDA No. Bi113/STADA/VI/1993, tanggal 7 Juni 1993 perihal Penyelesaian Tanah Hak Milik Ibu Sini B. Mijatoen Luas 2.090 M2 di Desa PradahkaliKendal disimpulkan fakta-fakta sebagai berikut:
- d. Surat Hasil Penelitian Terpadu oleh BAKORSTANASDA Propinsi Jawa Timur No. B/304/STADA/XI/1994, tanggal 18 Nopember 1994 disimpulkan adanya fakta-fakta sebagai berikut:
- e. Surat Walikotamadya Kepada Daerah Tingkat II Surabaya No. 593/2738/402.1.02/94 tanggal 18 Agustus 1994 yang menegaskan berdasar Berita Acara PATUN No. 53/SDA/P2.TUN/1973 tanggal

Halaman 64 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 Oktober 1973 bahwa Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tidak pernah membebaskan Tanah Petok D atas nama Sini B. Mijatoen No. 494 Persil 42 d-I luas 0,209 Ha.

f. Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya kepada Tergugat X No. 610.1-12365 tanggal 6 Nopember 1995 juga menegaskan bahwa Tanah Petok D No. 494 Persil 42 d-I luas 0,209 Ha yang terletak di Kelurahan PradahkaliKendal, Kecamatan Dukuh Pakis atas nama Sini B. Mijatoen tidak termasuk tanah yang dibebaskan sesuai Berita Acara PATUN No. 53/SDA/P2.TUN/1973 tanggal 6 Oktober 1973, oleh karena itu Gambar Situasi No. 3436/1981 perlu direvisi dan Tergugat X diminta menyerahkan Setipikat HGB No. 79/Kelurahan PradahkaliKendal untuk diadakan revisi, akan tetapi karena tidak kunjung diserahkan oleh Tergugat X, maka Turut Tergugat I menyusuli dengan surat No. 610.1.1717 tanggal 29 Pebruari 1996 Perihal Revisi Gambar Situasi No. 3436/1981 yang menguraikan Hak Guna Bangunan No. 79/Kelurahan PradahkaliKendal;

g. Nota Dinas BAKORSTANASDA Daerah Jawa Timur No. ND/B/19/Setbid/VI/X/1996 tanggal 25 Oktober 1996 perihal Penyelesaian Kasus Tanah Petok D No. 194 Persil 42 d-I, Kelurahan PradahkaliKendal, Kecamatan Dukuh Pakis atas nama Sini B. Mijatoen;

h. Surat BAKORSTANASDA Daerah Jawa Timur kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya No. K/08/STADA/VII/97 tanggal 21

Halaman 65 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 1997, angka 2 dan 3 menegaskan bahwa proses pembuktian kepemilikan tanah Petok D No. 494 atas nama Sini B. Mijatoen telah melalui prosedur dan aturan yang benar, dan mengingat telah adanya kesepakatan bersama dari hasil pengecekan secara terpadu yang dapat dijadikan pedoman semua pihak, seyogyanya proses penerbitan Sertipikat Petok D No. 494 tetap dapat dilaksanakan;

- i. Surat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surabaya No. 590/658/402.04/01 tanggal 16 Agustus 2001 ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Surabaya Perihal Rekomendasi Revisi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1741/PradahkaliKendal;"

Selanjutnya "Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab sebagaimana tersebut diatas dan hal-hal yang sejalan antara gugatan Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat IX dan Turut Tergugat I kecuali Tergugat X maka khusus mengenai hal-hal yang diakui tersebut dapat diterima sebagai fakta hukum";

7. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya selaku *Judex Factie* yang demikian adalah pertimbangan yang "menyesatkan" dan terlihat jelas "tidaklah fair dan impartial", di mana dalih ataupun alat bukti terkait Point a sampai dengan point i tersebut telah jelas dipertimbangkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 80 /G. TUN/2003/PTUN.SBY., jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.32 PK/TUN/2006 (konkretnya dapat dilihat dalam Putusan PTUN No.80/G.TUN/2003/PTUN.SBY pada halaman 6 serta pada halaman 4 dan 5 Putusan MA RI No.32 PK/TUN/2006) (Bukti T-X.1.a dan

Halaman 66 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T-X.1.b), sehingga terkait dalil maupun penilaian alat bukti sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya di atas tersebut telah diperiksa, dinilai, diadili oleh Peradilan Tata Usaha Negara maupun Mahkamah Agung, secara “final dan binding” yang menerapkan hukum, serta memutuskan “memerintahkan pembatalan/penghapusan Sertifikat Hak Milik No. 2740/ Kelurahan Pradahkalikendal Surat Ukur No. 1523/2002 tanggal 27 Nopember 2002 atas nama SINI, yang diajukan oleh Hasjim Amir selaku kuasa dari Sini B. Mijatoen atas objek sengketa, yang saat ini dikenal sebagai tanah Jalan HR. Muhammad No. 366, Surabaya tersebut”;

8. Bahwa selain itu perlu juga diperhatikan persyaratan seseorang/badan hukum yang memiliki kepentingan adalah persyaratan mutlak dalam sengketa Tata Usaha Negara, dalam hal ini sebagaimana diatur sebagai Legal Standing dalam pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana Pasal 53 UU Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya proses mengadili, memeriksa perkara maupun memutus telah memeriksa dan menilai Legal Standing ataupun kepemilikan Pembanding (dahulu Tergugat X) yang dapat dibuktikan dengan terbitnya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 80 /G. TUN/2003/PTUN.SBY jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.32 PK/TUN/2006 (Bukti T-X.1.a dan Bukti T-X.1.b), oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya selaku Judex Factie dengan sewenang-wenang menganulir kepemilikan, bahkan menganulir perlindungan hukum yang diberikan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 80 /G. TUN/2003/PTUN.SBY jo. Putusan

Halaman 67 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

Mahkamah Agung RI No.32 PK/TUN/2006 terhadap diri Pembanding
(Tergugat X);

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini uraian-uraian selanjutnya memori banding tersebut tidak dimuat dalam putusan ini namun terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini sehingga ikut dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat juga telah mengajukan kontra memori banding yang mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut ;

Bahwa pokok peristiwa yang menjadi gugatan Terbanding (Penggugat) dalam perkara ini sebagaimana telah dikonstatir dengan tepat dan benar oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Surabaya pada halaman 74 s/d 86 yang kemudian disimpulkan pada halaman 90 adalah sebagai berikut :

Bahwa pokok perkara ini adalah dalil gugatan Penggugat khususnya mengenai Kepemilikan Hak Milik Adat/Yasan atas nama Sini B. Mijatoen dengan Petok D No.494, Persil No.42 d-I, luas 0,2090 Ha atau 2.090 M2, (obyek sengketa) yang masuk kedalam peta bidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1741/Kelurahan Pradahkalikendal, Surat Ukur tertanggal 28 Maret 1992 No. 583/S/1992 luas 3.850 M2 atas nama pemegang hak PT Darmo Permai (Tergugat X) – selanjutnya disebut Ex Tanah HGB No.1741 padahal oleh Sini B. Mijatoen tidak pernah dilepaskan/dialihkan hak kepemilikannya kepada P2TUN (Panitia Pembelian Tanah Untuk Negara) Kotamadya Surabaya selaku pelaksana pembebasan tanah di daerah Kulurahan Pradahkalikendal untuk kepentingan Pembanding II (Tergugat X).

Halaman 68 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini iraian-uraian kontra memori banding Terbanding semula Penggugat selanjutnya tidak dimuat dalam putusan ini akan tetapi terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini sehingga ikut dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding akan menanggapi memori banding Pembanding I semula Tergugat I s/d IX bahwa apa yang menjadi alasan-alasan keberatan dalam memori banding tersebut tidak terdapat hal-hal baru karena hanya bersifat pengulangan apa yang telah dikemukakan dalam jawab menjawab, dan kenyataannya Pembanding I semula Tergugat I s/d IX dalam meneguhkan dalil sangkalannya hanya didasarkan pada bukti-bukti surat berupa foto copy yang tidak dapat menunjukkan aslinya, maka bukti-bukti surat tersebut tidak bernilai pembuktian menurut hukum, oleh karena itu berkaitan dengan keberatan-keberatan dalam memori banding tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk alasan-alasan keberatan dalam memori banding Pembanding II semula Tergugat X adalah berdasar hukum karena terdapat hal-hal baru antara lain keberatan terhadap Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengesampingkan atau tidak mempertimbangkan surat – surat bukti Pembanding I semula Tergugat X dengan alasan yang tidak mendasar, padahal surat-surat bukti tersebut Menurut Pembanding II semula Tergugat X sangat menentukan dalam meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, oleh karena itu alasan-alasan keberatan tersebut pada prinsipnya dapat diterima untuk dipertimbangkan, demikian pula karena menurut Majelis Hakim Tingkat Banding alasan-alasan keberatan Pembanding

Halaman 69 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II semula Tergugat X tersebut beralasan hukum, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih alasan-alasan tersebut menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam mengadili dan memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana dalam putusannya yang menyatakan dalil gugatan Terbanding semula Penggugat dapat dibuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik atau hak Terbanding semula Penggugat dengan berdasarkan kepada bukti P-1, P-2, dan P3, dan karena itu harus dikabulkan sebagian adalah pertimbangan yang tidak berdasarkan alasan yang tepat dan benar karena seharusnya bukti-bukti Terbanding semula Penggugat tersebut diuji kekuatan pembuktiannya dengan bukti-bukti Pemanding II semula Tergugat X sebagai bukti lawan namun ternyata dikesampingkan, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 18 Desember 2020 Nomor 1232/Pdt.G/2019/PN Sby tersebut haruslah dibatalkan dengan pertimbangan sebagai berikut ;

- Bukti P-1 adalah Akta Kuasa Untuk Menjual No.143 tanggal 7 Februari 1995 yang dibuat dihadapan Wahyudi Suyanto, SH, Notaris di Surabaya , antara Sini B. Mijatun, dimana dari bukti tersebut Sini B. Mijatun telah memberi kuasa menjual tanah miliknya berupa sebidang tanah hak milik Adat/Yasan tercatat dalam Petok D No. 494, persil No.42 d.i, luas 0,2090 Ha atau 2.090 M2, terletak diKelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya kepada Sugiarta Adiwinata dengan hak substitusi;

Halaman 70 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-2 adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.113 tanggal 31 Januari 2003 yang dibuat dihadapan Wahyudi Suyanto,SH, Notaris di Surabaya, antara Sugiarta Adiwinata selaku penjual dan Baidowi selaku Pembeli, obyek jual beli berupa tanah tanah Sertifikat Hak Milik No.2740/Kel. Pradah Kalikendal;
- Bukti P-3 adalah Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No.2740 yang terletak di Keurahan Padah Kecamatan Dukuh Pakis Surabaya denga Surat Ukur tanggal 23 September 2002 No. 1523/Pradah Kalikendal/2002 luas 2090 M2 atas nnama pemegang hak Sini, kutipan ini diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya tertanggal 27 November 2002;
- Bukti P-4 adalah Perjanjian/Ikatan Jual Beli No.19 tanggal 30 Juni 2003 yang dibuat dihadapan Notaris Surabaya N.G. Yudara, SH antara Baidowi selaku Pihak Pertama dan Hasyim Amir selaku Pihak Kedua;
- Bukti P-5 adalah pembatalan No.1 tanggal 8 Agustus 2003 yang dibuat dihadapan Notaris di Surabaya Mary Leoni Liman Santoso antara Tuan Baidowi selaku Pihak Pertama dan Hasyim Amir selaku Pihak Kedua, dimana dari bukti tersebut telah terjadi pembatalan ikatan jual beli antara tuan Baidowi selaku Pihak Pertama dan Hasyim Amir selaku Pihak Kedua;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah miliknya atau sebagai orang yang berhak mendasarkan kepada Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli dan Kuasa Menjual tersebut, padahal jelas tertera baik pada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.113 tanggal 31 Januari 2003 (Bukti P-1) maupun Akta Kuasa Menjual No.143 tanggal 7 Februari 1995 (Bukti P-2), bahwa yang menjadi obyek

Halaman 71 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

perjanjian dalam klausul didalamnya adalah Sertifikat Hak Milik No.2740/Kelurahan Pradah Kalikendal Surat Ukur No.1523/2002 tanggal 27 Nopember 2002 atas SINI (Bukti P-3), yang telah dibatalkan/dihapuskan oleh Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No.80/G.TUN/2003/PTUN.SBY jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.32 PK/TUN/2006 (sesuai Bukti T.10 - 1a dan Bukti T.10 - 1b), dan faktanya terbit Sertifikat Hak Milik No.2740/Kel. Pradah Kalikendal Surat Ukur No.1523/2002 tanggal 27 Nopember 2002 atas nama tersebut diterbitkan dikarenakan adanya perbuatan melawan hukum sebagaimana perbuatan yang dilakukan oleh Gendut Suhadi yang telah dihukum berdasar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara pidana No.1781/Pid.B/2003/PN. Sby (sesuai Bukti T.10 - 2)

Menimbang, bahwa dengan dibatalkannya/dihapusnya Sertifikat Hak Milik No.2740/Kel. Pradahkalikendal Surat Ukur No.1523/2002 tanggal 27 Nopember 2002 atas nama Sini B. Mijatoen, maka telah jelas, baik Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.113 tanggal 31 Januari 2003 dan Akta Kuasa Menjual No.143 tanggal 7 Februari 1995 tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian, atau baik Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli maupun Akta Kuasa Menjual tersebut cacat hukum, yang tentunya secara hukum tidak dapat dijadikan dasar sebagai peralihan hak dan juga tidak boleh mendapatkan perlindungan hukum dalam bentuk apapun;

Menimbang, bahwa hal yang dikemukakan diatas sejalan dengan Pasal 1337 KUHPerdata mengatur " Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum, dan pasal 1254 KUHPerdata " Semua syarat yang bertujuan

Halaman 72 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

melakukan sesuatu yang tak mungkin terlaksana, sesuatu yang bertentangan dengan kesusilaan yang baik, atau sesuatu yang dilarang oleh undang-undang adalah batal dan mengakibatkan persetujuan yang digantungkan padanya tak berlaku". Yang artinya dengan dibatalkannya/dihapusnya Setifikat Hak Milik No.2740/Kel.Pradahkalikendal Surat Ukur No.1523/2002 tanggal 27 Nopember 2002 atas nama Sini B. Mijatoen, maka Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 133 tanggal 31 Januari 2003 maupun Akta Kuasa Menjual No.143 tanggal 7 Pebruari tidak sah dan sudah tidak lagi memiliki kekuatan hukum yang mengikat, karenanya tentu saja tidak dapat menjadi dasar hak seperti yang didalikan oleh Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasar Bukti T10.3.a s/d Bukti T.10. 3.d yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 152 PK/Pdt/2014 Jo. No.2764 K/Pdt/2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur No. 138/PDT/2005/PT. Sby jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.259/Pdt.G/2003/PN.Sby telah jelas "Menyatakan Penggugat Kompensi dalam hal ini Pembanding II semula Tergugat X sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 3.085 M2 yang terletak di Kecamatan Karang Pilang Kelurahan Pradah Kalikendal Kotamadya Surabaya Propinsi Jawa Timur, yang setempat dikenal dengan Jl. HR. Muhammad No.366 Surabaya sebagaimna Setifikat Hak Guna Bangunan No.1741 Surat Ukur No. 583/S/1991 tertanggal 28 Maret 1992", dan dalil mengenai dasar Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.133 tanggal 31 Januari 2003 maupun Akta Kuasa Menjual No.134 tanggal 7 Februari 1995 telah diperiksa, diadili sebagaimana pada putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.259/Pdt.G/2003/PN Sby tanggal 6 Mei 2004 pada halaman 7 (sesuai Bukti T.10 – 3c);

Halaman 73 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 PP No. 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah ayat 1 disebutkan "Sertifikat merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya , sehingga dengan dibatalkannya Sertifikat Hak Milik No.2740/Kel. Pradahalikendal atas nama SINI oleh Putusan Tata Usaha Negara, maka telah jelas data yuridis maupun data fisik pada Sertifikat Hak Milik No.2740/Kel.Pradahalikendal tersebut tidak sesuai sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara kemudian membatalkannya, dengan demikian petok yang diklaim milik Sini B. Mijatoen pun bukanlah tanda bukti kepemilikan hak baik dilihat secara yuridis normatif maupun secara penerapan hukum itu sendiri. Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI. No.34 K/SIP/1960 tanggal 3 Pebruari 1960 yang menegaskan " Surat Petok Pajak Bumi (PBB) buka merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi dan bangunan tersebut, dan jika dikaitkan dengan Bukti T.10 - 9 dan T.10 - 10, bukti-bukti surat tersebut menjelaskan bahwa Sini B. Mijatoen bukanlah sebagai pemilik tanah obyek sengketa di Jalan HR. Muhammad No.366 Surabaya, dan karena Surat Petok bukanlah bukti kepemilikan, dan dalam fakta hukumnya terkait dengan Surat Petok tersebut pun tidak diketemukan data fisik maupun data yuridis yang dapat menerangkan keberadaan Sini B. Mijatoen yang diklaim sebagai pemilik tanah sengketa;

Meimbang, bahwa karena Terbanding semula Penggugat berdasar bukti-bukti yang dianggap menentukan untuk membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik atau yang berhak atas tanah sengketa tersebut, namun nyatanya bukti-bukti surat Terbanding semula Penggugat tersebut (Bukti P-1,

Halaman 74 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-2 dan Bukti P-3) telah dilumpuhkan berdasar bukti-bukti Pembanding II semula Tergugat X yaitu Bukti T.10 – 1a s/d T.10 3c), sehingga dengan demikian jelas Terbanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Terbanding semula Penggugat adalah yang berhak atau yang memiliki tanah sengketa tersebut, dan karena yang menjadi andalan Terbanding semula Penggugat adalah bukti P-1, P-2 dan P-3 telah dilumpuhkan maka bukti - bukti selebihnya terutama yang berkaitan dengan Petok D No.494 tidak perlu dipertimbangkan lagi dan karena itu haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka tanah sengketa jelas adalah milik Pembanding II semula Tergugat X;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut diatas, maka keberatan-keberatan Pembanding II semula Tergugat X dalam memori bandingnya tersebut haruslah diterima sebagai alasan keberatan yang berdasar hukum, dan karena itu alasan-alasan keberatan sebagaimana dalam memori banding Pembanding II semula Tergugat X tersebut karena sesuai pula dengan pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding sehingga alasan-alasan keberatan tersebut diambil alih menjadi bagian dari pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, sedangkan alasan-alasan dalam kontra memori banding Terbanding semula Penggugat tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak perlu lagi menanggapinya karena pertimbangan-pertimbangan diatas sudah menjawab hal-hal yang disebutkan dalam alasan-alasan kontra memori banding tersebut;

Halaman 75 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 18 Desember 2020 Nomor 1232/Pdt.G/2019/PN Sby, tersebut tidak dapat lagi dipertahankan dan karenanya haruslah dibatalkan;

Dalam Rekonvensi.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonvensi adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi pada intinya mendalilkan bahwa sebagai ahli waris Sini B. Mijatoen memiliki bidang tanah berdasar Petok No. 949 Persil 42 D.1 seluas 0,2090 Ha atau 2.090 M2, dan diatas bidang tanah tersebut pernah terbit Sertifikat Hak Milik No.2740/Pradahkalikendal yang tertulis atas nama SINI dan kemudian telah dibatalkan oleh putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.80/G.Tun/2003/PTUN Sby yang diajukan Tergugat X, bahwa dengan batalnya SHM No.2740/Pradahkalikendal tersebut secara hukum statusnya kembali menjadi milik adat Petok No. D 949 Persil 42 d-I karena yang batal bukan hak kepemilikannya melainkan cacat administrasi dalam pengukuran dalam rangka penerbitan sertifikatnya;

Menimbang, bahwa karena sebagaimana pertimbangan dalam konvensi dimana Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya karena bukti-bukti yang diajukan hanya berupa foto copy yang tak ada aslinya, maka menurut hukum Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, karena itu gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi haruslah di tolak seluruhnya;

Halaman 76 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi/Dalam Rekonvensi.

Menimbang, oleh karena pihak Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut;

MENGINGAT :

1. Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ,
2. Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009 ;
3. HIR, serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima Permohonan banding dari Pemanding I semula Tergugat I s/d IX dan Pemanding II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Pemanding II semula Tergugat X / Tergugat II Rekonvensi ;
- **Membatalkan** putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 18 Desember 2020 Nomor 1232/Pdt.G/2019/PN Sby. yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi.

Halaman 77 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

- Menyatakan eksepsi Pembanding I semula Tergugat 1 s/d IX dan Pembanding II semula Tergugat X tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaart)

Dalam pokok Perkara.

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi.

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi/Dalam Rekonvensi.

- Menghukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini untuk kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari tanggal Senin, tanggal 23 Agustus 2021 oleh kami **ARTHUR HANGEWA,SH** selaku Ketua Majelis, **ROBERT SIMORANGKIR, SH.MH.** dan **HASBY JUNAIDI THOLIB, SH.MH.** masing-masing selaku hakim anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor :425/PDT/2021/PT SBY Kamis tanggal 10 Juni 2021 dan tanggal 16 Agustus 2021 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis tanggal 26 Agustus 2021** oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Para Hakim anggota, dan dibantu oleh **URIPNO, S.H**

Halaman 78 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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

Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak dalam perkara ini.

Hakim Anggota

Ttd.

ROBERT SIMORANGKIR,SH.MH.

Ttd.

HASBY JUNAIDI THOLIB, SH.MH.

Ketua Majelis

Ttd.

ARTHUR HANGEWA,SH.

Panitera Pengganti,

Ttd.

URIPNO, S.H

Perincian biaya perkara :

- | | |
|----------------------|---------------------|
| 1. Meterai putusan | Rp. 10.000,- |
| 2. Redaksi putusan | Rp. 10.000,- |
| 3. Biaya Pemberkasan | <u>Rp.140.000,-</u> |
| J u m l a h | Rp. 150.000,- |

(seratus lima puluh ribu rupiah)_____

Halaman 79 dari 77 halaman Putusan Nomor 425/PDT/2021/PT.SBY.

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)