



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MUTIJO atau disebut juga **H. TIJO** dan/atau **H. LATIF**, bertempat tinggal di RT 003, RW 001, Kampung Banongan Utara, Desa Wringin Anom, Asembagus, Kabupaten Situbondo;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. **PEMERINTAH RI cq MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA TIMUR cq KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SITUBONDO**, berkedudukan di Jalan PB. Sudirman, Nomor 22, Situbondo;
2. **TNI ANGKATAN LAUT cq PUSAT LATIHAN TEMPUR MARINIR**, berkedudukan di Pantai Banongan Asembagus, Situbondo;
3. **PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN SITUBONDO cq PERUSAHAAN DAERAH SITUBONDO PERKEBUNAN BANONGAN**, berkedudukan di Jalan Widuri, Kecamatan Asembagus, Situbondo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Teguh Wicaksono, S.H., M.Kn., Advokat yang berrrkantor di Jalan K.H.M. Rais, Nomor 142, Kp. Rambutan, RT 001, RW 007, Desa Kesambirampak, Kecamatan Kapongan, Kabupaten Situbondo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2015 dan kepada Ida Haryani, S.H. dan kawan-kawan, Para Jaksa Pengacara Negara, berkantor di Jalan Basuki Rachmat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Mei 2015;
4. **PERSEROAN TERBATAS PERKEBUNAN NUSANTARA XI (Persero), PG. Asembagus (PTPN XI)**, berkedudukan di PG.Asembagus, Asembagus, Kabupaten Situbondo;
5. **PERSEROAN TERBATAS PERKEBUNAN NUSANTARA XII (Persero), AFDELING ASEMBAGUS**, berkedudukan di Jalan Raya Asembagus, Desa Waringin Anom, Kecamatan Asembagus, Kabupaten Situbondo;

Halaman 1 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas tanah kurang lebih seluas 1.650 Ha (seribu enam ratus lima puluh hektar) yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Situbondo, Kecamatan Asembagus, Desa Waringin Anom, setempat dikenal sebagai Kampung Banongan, dengan batas-batas
 - Sebelah Utara dengan pantai (Laut Jawa/Selat Madura);
 - Sebelah Selatan dengan Persil *Verponding* Nomor 97, 437, 496, 38, 478, 107, 1027, 35, 260, 941, 12, 119, 94, 262, 306, 24, 263, 261, 53 (Jalan dan pemukiman/perumahan penduduk);
 - Sebelah Timur dengan Persil *Vervonding*, Banyu Putih, Panarukan (curah/sungai bekas HGU PTPN XI dan PTPN XII);
 - Sebelah Barat dengan Persil dan yang disumpah Waringin Anom, Banongan (Desa Jangkar);
2. Bahwa bidang tanah tersebut merupakan sebagian dari luas seluruhnya kurang lebih 1.327.189,0 Ha (satu juta tiga ratus dua puluh tujuh seratus delapan puluh sembilan hektar) sebagaimana diuraikan dalam Salinan Akta Kepemilikan tanggal 2 Februari 1930 dan Surat Ukur dari Persil yang terletak di Karisidenan Surabaya bagian Timur dan Situbondo keluarga Reijk di luar Kadaster (*vide* Salinan Akta Kepemilikan 2 Februari 1930 dan Salinan Nomor 77 BL, 12 Februari 1931);
3. Bahwa Penggugat memperoleh sebidang tanah tersebut berdasarkan Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 1, tertanggal 10 Juli 2009 yang diperbuat dihadapan Nyonya Diana Dewi pada waktu itu Notaris di Kabupaten Bandung dari Tuan U. Wiryawan Hendarsyah yang sebelumnya telah menerima pemberian Raden Salim al. Dr. H.R. Ruslani dalam kedudukannya selaku ahli waris sah satu-satunya dari almarhummah Nyimas Entjeh al (Osah) al Justina Regent Van Blommestein (*vide* Surat Pengambilan Hak Waris dan Pengalihan Waris yang diperbuat dihadapan Pejabat BHP Jakarta, tanggal 11 Januari 2000);
4. Bahwa bidang tanah seluas lebih kurang \pm 1.327.189,0 Ha (satu juta tiga ratus dua puluh tujuh seratus delapan puluh sembilan hektar) yang terletak di Kampung Banongan, Waringin Anom, Gudang dengan batas-batas:

Halaman 2 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan Persil *Verponding* Nomor 97, 437, 496, 38, 478, 107, 1027, 35, 260, 941, 12, 119, 94, 262, 306, 24, 263, 261, 53;

- Sebelah Timur dengan Persil *Verponding* Banyu Putih, Panarukan;
- Sebelah Barat dengan persil dan yang disumpah Waringin Anom, Banongan;

Pada tanggal 2 Februari 1930 dihadapan Tuan D.J.M. De Hont, pada waktu itu Notaris di Bandung, oleh pemegang hak atas tanah Iklum Jon Hendrik Van Blommestein secara sepihak atas kehendaknya sendiri telah dihibahkan kepada Daerah atau Kampung Banongan, Waringin Anom, Gudang;

5. Bahwa hibah kepada masyarakat Daerah atau Kampoeng Banongan yang dilakukan oleh Tuan Iklum Jon Hendrik Van Blommestein adalah perbuatan hukum yang dilakukan secara sukarela dihadapan Pejabat Publik, Notaris, Tuan D.J.M. De Hont, di Bandung pada tanggal 2 Februari 1930, sehingga bidang tanah dimaksud menjadi langsung dikuasai oleh masyarakat Daerah atau Kampoeng Banongan, Waringin Anom, Gudang;
6. Bahwa terhitung sejak tanggal 2 Februari tahun 1930, bidang tanah dimaksud telah langsung dikuasai oleh leluhur Penggugat dan Masyarakat Kampoeng Banongan dan berdasarkan "*Domein verklaring*" dalam Pasal I "*Agrarisch Besluit*" status haknya dianggap sebagai tanah hak adat (*vrij landsdomein*) bukan tanah Negara;
7. Bahwa berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 (LN 1953, Nomor 14, T.L.N. Nomor 362) tanah Negara dimaknai sebagai tanah yang dikuasai penuh oleh negara, Dengan kembalinya Konstitusi Negara pada UUD'45, setelah UUDS 50 dinyatakan tidak berlaku lagi, dan dengan terbitnya UUPA Nomor 5 Tahun 1960, pengertian tanah Negara ditegaskan bukan dikuasai penuh akan tetapi merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, artinya Negara dikonstruksikan bukan sebagai pemilik tanah. Negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat yang bertindak selaku badan penguasa, yang diberikan wewenang dalam hal sebagai berikut:
 - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya;
 - b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu;
 - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa";

Halaman 3 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tuan U. Wiryawan Hendarsyah pada tanggal 10 Juli tahun 2009, sebagai bentuk penegasan dan guna memberikan kepastian hukum atas tindakan hukum "menghibahkan" hak atas tanah kepada Daerah/Kampung Banongan yang telah dilakukan oleh Tuan Iklum Jon Hendrik Van Blommestein pada tanggal 2 Februari 1930, yang dilakukan dihadapan Tuan D.J.M.De Hondt, pada waktu itu Notaris di Bandung;

9. Bahwa Tuan U. Wiryawan Hendarsyah melakukan tindakan hukum (pelepasan hak atas tanah) tersebut dalam kedudukannya selaku penerima pemberian pengalihan hak waris dari almarhum Tuan Raden Salim Al. Dr.H.R. Ruslani dalam kedudukannya selaku ahli waris sah satu-satunya dari almarhumah Nyimas Entjeh al. Osah al. Justina Regent Van Blommenstein, pemegang hak atas tanah yang diuraikan dan dimaksud dalam *Acte Van Eigendom*, Persil Nomor 77 BL tertanggal 2 Februari 1930; (*vide* Berita Acara Penghadapan tertanggal 30 Desember 1999 yang dikeluarkan oleh Balai Harta Peninggalan Jakarta, dan Surat Acara Pengambilan Hak Waris Pengalihan Waris dari anak nama almarhum Nyimas Entjeh al (Osah) Justina Regent Van Blommenstein dari Balai Harta Peninggalan Jakarta, tertanggal 11 Januari 2000);
10. Bahwa perbuatan hukum "hibah" adalah perbuatan hukum yang dilakukan secara sukarela antara 2 (dua) subjek hukum satu sebagai penghibah dan yang lain penerima, sementara itu sebidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam *Acte Van Eigendom* dan/atau Akta Kepemilikan Persil Nomor 77 BL tertanggal 2 Februari 1930 telah dihibahkan oleh pemegang haknya kepada suatu daerah atau kampung, bukan kepada subjek hukum tertentu, adapun yang dimaksud dengan "hibah" adalah:
 - a. Kompilasi Hukum Islam (KHI) dalam Pasal 171 huruf g menjelaskan: Hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki;
 - b. Undang Undang Peradilan Agama Nomor 3 Tahun 2006 Penjelasan Pasal 49 huruf d: Yang dimaksud dengan "hibah" adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang atau badan hukum kepada orang lain atau badan hukum untuk dimiliki;
 - c. Kitab Undang Undang Hukum Perdata (BW) dalam Pasal 1666: Penghibahan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu;

Halaman 4 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (dua) macam subjek hukum yaitu, orang (*persoon*) dan Badan Hukum (*persona standi in judicio*) yang melakukan tindakan hukum melalui perantara pengurus-pengurusnya, suatu daerah bukanlah subjek hukum perdata yang dapat memiliki, mengurus harta kekayaan selayaknya orang;

12. Bahwa selain perbuatan hukum “menghibahkan” yang dilakukan pada tanggal 2 Februari 1930 oleh Tuan Iklum Jon Hendrik Van Blommestein tidak ada lagi perbuatan hukum lain yang mengakibatkan bidang tanah tersebut beralih status haknya menjadi tanah Negara atau lain, akan tetapi menjadi yang langsung dikuasai oleh masyarakat Daerah/Kampung Banongan (hak adat), dan hingga saat ini hak penguasaan atas bidang tanah dimaksud tidak pernah dilepaskan untuk menjadi tanah Negara, dari dan dengan demikian perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I memberikan dan menerbitkan hak atas tanah (HGU) di atas bidang tanah tersebut kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah suatu perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa di atas tanah sengketa tersebut oleh Tergugat I telah diterbitkan Sertifikat HGU Nomor 6 dan HGU Nomor 8 atas nama Tergugat III, bekas HGU nomor 4 atas nama Tergugat IV dan bekas HGU Nomor 2 atas nama Tergugat V;
14. Bahwa Penguasaan (hak menguasai) bidang tanah tersebut oleh masyarakat kampung Banongan telah diakui kebenarannya dan keberadaannya oleh Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagaimana tertuang dalam hasil (resume) mediasi yang difasilitasi oleh Komisi Nasional Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 16 September 2013, dimana dalam mediasi tersebut masyarakat Daerah/Kampung Banongan hadir dan diterima sebagai para pihak yang berhak atas tanah dimaksud (*vide* Berita Acara Mediasi Para Pihak di Komnas HAM RI tanggal 16 September 2013);
15. Bahwa sebidang tanah lebih kurang seluas \pm 1.650 Ha (seribu enam ratus lima puluh hektar) yang merupakan sebagian dari yang diuraikan dan dimaksud dalam *Acte Van Eigendom* Nomor 77 BL tertanggal 2 Februari 1930 dan telah dimiliki Penggugat beserta masyarakat Banongan berdasarkan Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 1 tertanggal 10 Juli 2009 yang diperbuat dihadapan Nyonya Diana Dewi pada waktu itu Notaris di Kabupaten Bandung, dari dan dengan demikian telah dimiliki secara sah oleh Penggugat, maka berdasarkan Pasal 584 Kitab Undang undang Hukum Perdata: “Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh

Halaman 5 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu”;
16. Bahwa BPN RI *cq* Kantor Wilayah BPN Jawa Timur *cq* Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo atau Tergugat I dalam kedudukannya selaku *Recht Cadastral*, yang secara melawan hukum dengan tidak mengindahkan peraturan yang berlaku Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria telah menetapkan dan memberikan alas hak atas tanah, berupa Hak Guna Usaha (HGU) kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Situbondo *cq* Perusahaan Daerah Situbondo Perkebunan Banongan atau Tergugat III, PTPN XI, PG Asembagus atau Tergugat IV dan PTPN XII Afdeling Asembagus atau Tergugat V;
 17. Bahwa perbuatan Tergugat I pada tahun 1996 atas permohonan perpanjangan hak (HGU) yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Situbondo *cq* Perusahaan Daerah Situbondo Perkebunan Banongan atas HGU Nomor 3 yang terdaftar atas nama Perusahaan Daerah Situbondo atau Tergugat III, yang perpanjangannya menjadi HGU Nomor 6, oleh BPN RI *cq* Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo atau Tergugat I telah memberikan hak pengelolaan secara khusus kepada TNI Angkatan Laut RI *cq* Pusat Latihan Tempur/Puslatpur Banongan atau Tergugat II, dengan cara mengurangi luas bidang tanah yang dimohonkan perpanjangan hak (HGU) nya atas nama Perusahaan Daerah Situbondo atau Tergugat III, adalah perbuatan yang terkategori sebagai suatu perbuatan melawan hukum;
 18. Bahwa perbuatan Tergugat I yang Telah menerbitkan Sertifikat HGU kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah menimbulkan kerugian kepada pihak Penggugat sebagai pemegang hak yang sah, sehingga termasuk perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata:
“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”;
 19. Bahwa tindakan hukum Tergugat I tersebut telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik terutama asas kecermatan dan ketelitian atau hati-hati sebagaimana dimaksud Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan

Halaman 6 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017

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)



20. Bahwa Tergugat I telah melanggar Pasal 25 PP Nomor 10 tahun 1961 yang menyebutkan bahwa:
- (1) Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, menggadaikan tanah, atau meminjamkan uang dengan tanggungan hak atas tanah yang belum dibukukan dibuat oleh pejabat jika kepadanya, dengan menyimpang dari ketentuan Pasal 22 ayat (1) sub a diserahkan Surat Keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat sementara; Di daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut dapat diganti dengan pernyataan yang memindahkan, memberikan, menggadaikan, atau menanggungkan hak itu, yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan. Selain surat-surat keterangan tersebut, kepada pejabat itu harus diserahkan pula:
 - a) Surat Bukti Hak dan keterangan kepala desa yang dikuatkan oleh asisten wedana yang membenarkan surat bukti hak itu;
 - b) Surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran;
 - (2) Pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh kepala desa dan seorang anggota pemerintah desa yang bersangkutan;
 - (3) Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan;
21. Bahwa akibat tindakan Tergugat I dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah (HGU) atas nama Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V maka Penggugat telah kehilangan haknya untuk mendapatkan suatu kepastian hukum, mendaftarkan hak atas tanah yang dimilikinya guna mendapatkan bukti kepemilikan yang sah dan diakui dalam sistem hukum Republik Indonesia dari dan dengan demikian telah mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat maka Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
22. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menerbitkan sertifikat tanda bukti hak atas tanah berupa HGU atas nama Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah perbuatan melawan hukum, dengan tidak melalui prosedur hukum yang berlaku, telah memberikan hak atas tanah kepada subjek hukum yang tidak pernah menguasai bidang tanah terlebih dahulu,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id masyarakat Banongan yang masih belum terdaftar (bersertifikat);

23. Bahwa tindakan Para Tergugat yang melakukan pembiaran terhadap alas hak (HGU) yang telah berakhir atas nama Tergugat III, IV dan V yang seharusnya diserahkan kembali kepada Negara adalah merupakan tindakan melawan hukum (*vide* PP Nomor 40 tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai Atas Tanah), karena hak konstitusional Penggugat sebagai Warga Negara Indonesia untuk mendapatkan alat bukti berupa sertifikat hak atas tanah di Indonesia (PP 24/1997 tentang Pendaftaran tanah) dan kepastian hukum yang seharusnya terjamin di negara hukum Indonesia telah dihilangkan oleh Tergugat I, bersama-sama Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;
24. Bahwa Penggugat telah dirugikan oleh tindakan Para Tergugat karena untuk mendapatkan tanda bukti Hak atas tanah berupa sertifikat tanda bukti hak telah diabaikan, yang berarti telah kehilangan kesempatan untuk mendapatkan kepastian hukum tentang hak atas tanah, dan dengan demikian hak Penggugat untuk mendapatkan suatu kesejahteraan dengan adanya kepastian hukum atas hak-haknya telah diabaikan oleh Para Tergugat, dan pengabaian terhadap hak tersebut dapat dikategorikan sebagai pelanggaran hak asasi manusia, berdasarkan Undang Undang RI Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (*vide* Surat Komnas HAM RI tanggal 10 Desember 2012 tentang Penjelasan Status Tanah Petani Desa Wringin Anom);
25. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama telah merugikan Penggugat dan Masyarakat Banongan, baik secara moril maupun materiil;
 - Kerugian materiil yang diderita Penggugat dan masyarakat Banongan adalah sebesar Rp82.500.000.000,00 dengan ketentuan harga jual bidang tanah dimaksud sebagai kompensasi biaya pembebasan adalah sebesarRp50.000.000,00 per hektar;
Luas lahan Penggugat dan masyarakat 1.650 Hektar. x
Total kerugian Penggugat dan masyarakat Rp82.500.000.000,00
 - Kerugian immateriil sebagai akibat dari tidak kunjung selesainya permasalahan ini yaitu menjadi tidak dapat berpikir tenang dan konsentrasi dalam pekerjaan sehingga produktifitas berkurang, yang semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp500.000.000,00;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id gugatan renteng adalah sebesar Rp83.000.000.000,00

26. Bahwa sebagai warga negara Indonesia adalah berhak untuk mendapatkan alat bukti hak atas tanah (PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah), guna mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum dari negara, selain itu juga berhak untuk mendapatkan kehidupan dan penghidupan yang layak dengan bekerja sebagai petani atas lahan yang telah dirampas dengan tanpa hak oleh Para Tergugat baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan/diletakkan atas sebidang tanah seluas lebih kurang \pm 1.650 Ha (seribu enam ratus lima puluh hektar are) berikut segala sesuatu yang tertanam dan melekat di atasnya, yang terletak di Kampung Banongan, Desa Waringin Anom, Kecamatan Asembagus, Kabupaten Situbondo dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan pantai (Laut Jawa/Selat Madura);
 - Sebelah Selatan dengan Persil *Verponding* Nomor 97, 437, 496, 38, 478, 107, 1027, 35, 260, 941, 12, 119, 94, 262, 306, 24, 263, 261, 53 (jalan dan pemukiman/perumahan penduduk);
 - Sebelah Timur dengan Persil *Verponding* Banyu Putih, Panarukan (curah/sungai bekas HGU PTPN XI dan PTPN XII);
 - Sebelah Barat dengan persil dan yang disumpah Waringin Anom, Banongan (Desa Jangkar);
3. Menyatakan secara hukum Para Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
4. Menyatakan secara hukum Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 1 tanggal 10 Juli 2009 yang diperbuat dihadapan Nyonya Diana Dewi, S.H., pada waktu itu Notaris di Kabupaten Bandung atas sebidang tanah bekas Hak Barat (*Eigendom*) seluas lebih kurang \pm 1.650 Ha, yang terletak di Kampung Banongan, Desa Waringin Anom, Kecamatan Asembagus, Kabupaten Situbondo dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan pantai (Laut Jawa/Selat Madura);
 - Sebelah Selatan dengan Persil *Verponding* Nomor 97, 437, 496, 38, 478, 107, 1027, 35, 260, 941, 12, 119, 94, 262, 306, 24, 263, 261, 53 (jalan dan pemukiman/perumahan penduduk);

Halaman 9 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017

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 HGU PTPN XI dan PTPN XII);

- Sebelah Barat dengan persil dan yang disumpah Waringin Anom, Banongan (Desa Jangkar);

Adalah sah secara hukum milik Penggugat (Mutijo al. H.Tijo atau disebut juga H.Latif);

5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung-renteng untuk membayar secara sekaligus dan tunai ganti kerugian Penggugat (Mutijo al. H. Tijo atau disebut juga H.Latif) sebesar Rp82.500.000.000,00 (delapan puluh dua miliar lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian immateriil Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), apabila lalai dikenakan uang paksa sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan;
7. Menyatakan cacat dan tidak sah Sertifikat HGU Nomor 8, Nomor 6, Nomor 4, Nomor 2 atas nama Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dan segala macam hak atas tanah yang berada atau terdapat di atas tanah penggugat tersebut akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan dinyatakan batal demi hukum;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat atau pihak ketiga lainnya;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat III, IV, V mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

A. Eksepsi Kewenangan Mengadili:

- Bahwa terhadap dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam *posita* gugatan (angka 16 s/d 23) ternyata berisi penjelasan tentang suatu penilaian terhadap perbuatan hukum Tergugat I berkaitan dengan penerbitan Keputusan Tergugat I berupa Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) masing-masing kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;
- Bahwa di samping itu, Penggugat telah menyatakan di dalam *petitum* gugatan (angka 7) adanya suatu tuntutan untuk membatalkan Keputusan Tergugat I berupa Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 2, Nomor 4,

Halaman 10 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017



- Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat (angka 16 s/d 23) merupakan dalil tentang penilaian terhadap perbuatan hukum Tergugat I dalam rangka penerbitan sertifikat hak atas tanah, mengenai kesesuaian prosedur terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun kesesuaian terhadap asas-asas umum pemerintahan yang baik (*posita* angka 19);
- Bahwa perbuatan hukum Tergugat I dalam rangka penerbitan sertifikat hak atas tanah kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak lain adalah semata-mata karena melaksanakan tugas kewajiban dan kewenangan Tergugat I dalam ranah hukum publik, sebagai bentuk pelaksanaan hak menguasai Negara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Pasal 2 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Peraturan Agraria (UUPA), khususnya Pasal 2 ayat (2) huruf b. Artinya Tergugat I sebagai Lembaga/Badan Negara yang ditunjuk oleh undang-undang sebagai satu-satunya lembaga yang menjalankan kewenangan Negara dalam bidang pertanahan (Pendaftaran Tanah);
- Bahwa Tergugat I melaksanakan kekuasaan Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b UUPA berupa “Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa”, yang berwujud tindakan pemberian hak atas tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan suatu keputusan tentang pemberian hak atas tanah atau perpanjangan hak atas tanah, yang produk akhirnya dengan diberikan suatu tanda bukti hak berupa sertifikat hak atas tanah; Artinya, bahwa sertifikat hak atas tanah diterbitkan setelah terlebih dahulu ada surat keputusan pemberian hak atas tanahnya;
- Bahwa yang dimaksud dengan tanah Negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara. Penguasaan oleh Negara tersebut bersifat hukum publik, yang memberikan kewenangan kepada Negara untuk mengelola tanah tersebut. Sehingga setiap pemberian hak atas tanah kepada seseorang atau badan hukum hanya dapat dilakukan dalam rangka menjalankan kewenangan Negara yang bersifat hukum publik tersebut;
- Bahwa Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 (PP 24 Tahun 1997) tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 1 angka 20 menjelaskan:
“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah



3. Tindakan hukum Tata Usaha Negara, yang dimaksud tindakan hukum Tata Usaha Negara adalah suatu keputusan yang menciptakan, atau menentukan mengikat atau menghapuskan hubungan Tata Usaha Negara yang telah ada. Di dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tindakan hukum Tata Usaha Negara adalah yang bersifat:
 - a. Konkrit: Konkrit adalah keputusan yang jelas isinya, dalam hal ini penerbitan sertifikat adalah merupakan tindakan pemerintah yang jelas dalam rangka memberikan hak kepada si pemegang hak atas tanah;
 - b. Individual: Keputusan Tata Usaha Negara tidak bersifat umum, tetapi berlaku hanya pada pihak tertentu yang dituju dalam Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dalam hal penerbitan sertifikat, hanya berlaku untuk pihak yang namanya ada pada sertifikat tersebut sebagai pemegang hak;
 - c. Final: Keputusan Tata Usaha Negara adalah Keputusan yang terakhir dan tidak ada keputusan yang lahir lagi berdasarkan pada Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Dalam Pasal 32 ayat (1) PP 24 Nomor Tahun 1997 disebutkan "Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";
4. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata; Keputusan Tata Usaha Negara menimbulkan akibat hukum oleh karena tindakan hukum yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara melalui penetapan tertulis, akibat hukum adalah menimbulkan perubahan dalam situasi keadaan hukum yang ada bagi seseorang atau badan hukum antara lain : melahirkan hubungan hukum baru, melahirkan peristiwa hukum baru, menghapuskan hubungan hukum, menghapuskan peristiwa hukum, dan menetapkan status tertentu. Dalam hal ini sertifikat jelas melahirkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang sertifikat. Di dalam Pasal 1 angka 20 PP Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan "Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa sertifikat hak atas tanah adalah merupakan keputusan tata usaha negara;

Dalam Pasal 1 angka 4 Undang Undang PTUN disebutkan "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Dalam Pasal 47 Undang Undang PTUN disebutkan "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara";

Dalam Pasal 53 Undang Undang PTUN disebutkan "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi";

- Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I uraikan di atas kemudian dikaitkan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, maka tampak jelas yang dipersalahkan oleh Penggugat adalah perbuatan hukum Tergugat I dalam menerbitkan Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha kepada Tergugat II, Tergugat III, IV dan V. Dengan tolok ukur/dasar uji penilaian:
 1. Perbuatan hukum Tergugat I bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
(*Vide Posita* Gugatan angka 16, 17, 18, 20) ;
 2. Perbuatan hukum Tergugat I melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;
(*Vide Posita* Gugatan angka 19);
- Bahwa oleh karena Keputusan Tergugat I dalam rangka pemberian hak dan penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah adalah Keputusan Tata Usaha Negara, maka kewenangan untuk menilai suatu perbuatan hukum dari Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat I) apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik serta kewenangan untuk mengadili adalah pada Pengadilan Tata Usaha Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Guna Usaha tersebut batal atau tidak sah adalah

Pengadilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa dalil-dalil Penggugat seperti terurai pada *posita* angka 16 s/d 23 identik dengan alasan-alasan gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam rangka pembatalan suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Dimana Undang-Undang telah menentukan alasan dalam suatu gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah menjadi Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Dengan demikian maka gugatan Penggugat salah alamat, karena Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Situbondo tidak berwenang menyatakan sertifikat hak atas tanah tidak sah dan atau membatalkan sertifikat hak atas tanah, karena hal tersebut merupakan kewenangan mutlak Pengadilan Tata Usaha Negara. Karenanya atas gugatan yang demikian ini harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Eksepsi selain/di luar kewenangan mengadili;

- Bahwa Tergugat I mengajukan keberatan-keberatan (eksepsi) atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan alasan sebagai berikut :
 1. Eksepsi kurang pihak, dengan alasan sebagai berikut:
 - Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan (*posita* angka 1) yang berbunyi “Sebagai pemegang hak atas tanah kurang lebih seluas 1.650 Ha (seribu enam ratus lima puluh hektar) yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Situbondo, Kecamatan Asembagus, Desa Waringin Anom,dst” ;
 - Namun pada dalil *posita* gugatan yang lain (dalil *posita* angka 14,15 dan 22), Penggugat secara tegas mengakui bahwa objek sengketa tersebut di atas tidak hanya dikuasai Penggugat, tapi juga dikuasai oleh pihak lain, yang oleh Penggugat disebut sebagai “Masyarakat Banongan atau Masyarakat Kampung Banongan”
 - Bahwa, apabila pada kenyataannya tanah objek sengketa seluas 1.650 Ha tersebut di atas, memang tidak dikuasai sepenuhnya oleh Penggugat, tetapi sebagian telah dikuasai oleh orang/pihak lain, yang oleh Penggugat disebut sebagai “Masyarakat Banongan” maka pihak lain atau “Masyarakat Banongan” yang juga menguasai tanah sengketa seharusnya dijadikan pihak dalam perkara ini;

Halaman 15 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan tidak diadikannya masyarakat Banongan sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan ini menjadi tidak sempurna karena kurang pihak (*plurium litis concorsium*);

- Bahwa terhadap gugatan yang kurang pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. *Exceptio obscur libel*, dengan alasan sebagai berikut:

a. Tidak jelas mengenai batas-batas tanah sengketa;

- Bahwa dalam *posita* Penggugat pada angka 1, disebutkan:

“Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas tanah kurang lebih seluas 1.650 Ha (seribu enam ratus lima puluh hektar) yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Situbondo, Kecamatan Asembagus, Desa Waringin Anom, setempat dikenal sebagai Kampung Banongan, dengan batas-batas:

Sebelah Utara dengan pantai (Laut Jawa/Selat Madura);

Sebelah Selatan dengan Persil *Vervonding* Nomor 97, 437, 496, 38, 478, 107, 1027, 35, 260, 941, 12, 119, 94, 262, 306, 24, 263, 261, 53 (jalan dan pemukiman/perumahan penduduk);

Sebelah Timur dengan Persil *Verponding* Banyu Putih, Panarukan (curah/sungai bekas HGU PTPN XI dan PTPN XII);

Sebelah Barat dengan persil dan yang disumpah Waringin anom, Banongan (Desa Jangkar);

- Bahwa selanjutnya disebutkan dalam *posita* angka 2 disebutkan bahwa bidang tanah tersebut seluas 1.650 Ha (seribu enam ratus lima puluh hektar) merupakan sebagian dari luas seluruhnya kurang lebih 1.327.189,0 Ha (satu juta tiga ratus dua puluh tujuh seratus delapan puluh sembilan hektar);

- Bahwa pada *posita* gugatan angka 4 disebutkan “Bahwa bidang tanah seluas lebih kurang 1.327.189,0 Ha (satu juta tiga ratus dua puluh tujuh seratus delapan puluh sembilan hektar) yang terletak di Kampung Banongan, Waringin Anom, Gudang dengan batas-batas:

Sebelah Utara dengan pantai (Laut Jawa/Selat Madura).

Sebelah Selatan dengan Persil *Verponding* Nomor 97, 437, 496, 38, 478, 107, 1027, 35, 260, 941, 12, 119, 94, 262, 306, 24, 263, 261, 53;

Sebelah Timur dengan Persil *Verponding* Banyu Putih, Panarukan;

Sebelah Barat dengan persil dan yang disumpah Waringin anom, Banongan;

Halaman 16 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adanya pernyataan bahwa tanah seluas 1.327.189,0 Ha merupakan sebagian dari luas seluruhnya kurang lebih 1.327.189,0 Ha memiliki batas-batas utama yang sama dan identik, maka secara logika, bagaimana mungkin 2 (dua) bidang tanah yang luasnya sangat jauh berbeda tetapi memiliki batas-batas yang sama dan identik;

- Bahwa penyebutan batas-batas yang demikian ini dapat dipastikan akan menimbulkan kekaburan mengenai batas-batas tanah sengketa yang sesungguhnya;
- Termasuk penyebutan batas sebelah Barat tanah sengketa, yaitu “persil dan yang disumpah Waringin anom, Banongan”. Bahwa istilah “yang disumpah” ini tidak dikenal dalam hukum pertanahan; Apa lagi kemudian hanya disebutkan persil tanpa menyebutkan dengan jelas nomor persilnya. Maka hal yang demikian tentu akan menambah derajat kekaburan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;
- Bahwa atas gugatan yang demikian ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Tidak jelas mengenai asal-usul status tanah sengketa;

- Bahwa Penggugat menyatakan dalam *posita* angka 3 gugatannya bahwa “Penggugat memperoleh sebidang tanah tersebut berdasarkan akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 1, tertanggal 10 Juli 2009 yang dibuat dihadapan Nyonya Diana Dewi pada waktu itu Notaris di Kabupaten Bandung dari Tuan U. Wiryawan Hendarsyah yang sebelumnya telah menerima pemberian dari Raden Salim al. Dr. H.R. Ruslani dalam kedudukannya selaku ahli waris sah satu-satunya dari almarhumah Nyimas Entjeh Al Osah Al. Justina Regent Van Blommestein (*vide* Surat Pengambilan Hak Waris dan Pengalihan Waris yang diperbuat dihadapan Pejabat Balai Harta Peninggalan (BHP) Jakarta, tanggal 11 Januari 2000)” ;
- Bahwa selanjutnya Penggugat dalam *posita* angka 4 menyatakan “Bahwa bidang tanah seluas lebih kurang 1.327.189,0 Ha (satu juta tiga ratus dua puluh tujuh seratus delapan puluh sembilan Hektar) yang terletak di Kampung Banongan, Waringin Anom, gudang dengan batas-batas:
Sebelah Utara dengan pantai (Laut Jawa/Selat Madura);

Halaman 17 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017



261, 53;

Sebelah Timur dengan Persil Verponding Banyu Putih, Panarukan;
Sebelah Barat dengan persil dan yang disumpah Waringin anom,
Banongan;

Pada tanggal 2 Februari 1930 dihadapan Tuan D.J.M. De Hont,
pada waktu itu Notaris di Bandung, oleh pemegang hak atas tanah
Iklum Jon Hendrik Van Blommestein secara sepihak atas
kehendaknya sendiri telah dihibahkan kepada Daerah atau
Kampung Banongan, Waringin Anom, Gudang;

- Bahwa dari kedua *posita* di atas, jelas merupakan pernyataan yang kontradiktif dan saling bertentangan mengenai status atau asal-usul tanah sengketa. Padahal telah disebutkan dalam *posita* angka 4, bahwa seluruh tanah seluas lebih kurang 1.327.189,0 Ha telah dihibahkan oleh keluarga Blommestein yaitu Iklum Jon Hendrik Van Blommestein kepada Daerah atau Kampung Banongan, Waringin Anom, Gudang (jadi termasuk didalamnya tanah seluas 1.650 Ha yang digugat oleh Penggugat);

Akan tetapi tanah sengketa seluas 1.650 Ha yang merupakan bagian dari tanah seluas lebih kurang 1.327.189,0 Ha oleh Penggugat statusnya justru diakui sebagai tanah warisan dari keluarga Blommestein Lebih tepatnya merupakan warisan dari Nyimas Entjeh (Osah) Al. Justina Regent Van Blommestein;

- Bahwa dalil gugatan yang demikian jelas akan menimbulkan kekeburan yang nyata terkait asal-usul status tanah sengketa, dan atas gugatan yang in konsisten dan kontradiktif demikian ini haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 4 ayat (2) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan, maka karena adanya suatu eksepsi terkait kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut), maka sudah tepat menurut hukum apabila Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* segera mengakhiri pemeriksaan perkara *a quo* dengan memberikan putusan sela sebelum memeriksa lebih jauh pokok perkara;

Eksepsi Tergugat III, IV dan V:

A. Eksepsi Kewenangan Mengadili:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa sebagai alasan *vide posita* gugatan pada angka 16 menunjukkan suatu uraian dalil berupa penilaian terhadap perbuatan hukum Tergugat I terkait Keputusan Tergugat I guna memberikan Hak Guna Bangunan kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;
- Bahwa hal ini diperkuat dengan adanya tuntutan pembatalan atas Sertifikat HGU Nomor 8, Nomor 6, Nomor 4 dan Nomor 2 atas nama Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, sebagaimana termuat dalam Petitum Penggugat pada angka 7;
 - Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat angka 16 s/d 23 merupakan suatu dalil mengenai penilaian terhadap perbuatan Tergugat I dalam memberikan dan menerbitkan sertifikat hak atas tanah, baik kesesuaian prosedur terhadap Peraturan Perundang-undangan maupun terhadap asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) (*Vide posita* gugatan angka 19);
 - Bahwa perbuatan hukum Tergugat I dalam memberikan hak atas tanah baik kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak lain adalah dalam rangka pelaksanaan kewenangan Tergugat I dalam ranah hukum publik. Tentunya sebagai pengejawantahan dari Hak Menguasai Negara yang bersumber dari Paal 33 ayat 3 UUD NRI dan Pasal 2 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Peraturan Agraria (UUPA), khususnya Pasal 2 ayat (2) huruf b. Yang artinya Tergugat I sebagai Badan Negara yang ditunjuk oleh undang-undang sebagai lembaga yang menjalankan kewenangan negara dalam bidang pertanahan. Dimana negara bukan sebagai pemilik tanah tapi sebagai yang menguasai atau sebagai Badan Penguasa, pemegang kekuasaan tertinggi dalam bidang pertanahan;
 - Bahwa pelaksanaan kekuasaan negara yang dijalankan oleh Tergugat I sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) khususnya huruf b UUPA berupa "Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa", yang berwujud pemberian hak atas tanah kepada seseorang atau badan hukum adalah dengan suatu keputusan pemberian hak atas tanah atau perpanjangan hak atas tanah, yang produk akhirnya dengan diberikan suatu tanda hak berupa sertifikat;
- Artinya, tidak akan pernah terbit suatu sertifikat hak atas tanah tanpa terlebih dahulu ada Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, jika tanah-tanah tersebut berasal dari tanah Negara bebas;
- Bahwa tanah negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara. Penguasaan tersebut bersifat hukum publik, yang memberikan

Halaman 19 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

badan hukum hanya dapat dilakukan dalam rangka menjalankan kewenangan Negara yang bersifat hukum publik tersebut;

- Bahwa kewenangan menerbitkan sertifikat diatur dalam Peraturan Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah. Kewenangan penerbitan sertifikat diberikan dengan keputusan, hal tersebut diatur dalam Bab III, mengenai kewenangan Kepala Kantor Pertanahan diatur dalam Pasal 3 dan Pasal 4, mengenai kewenangan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional diatur dalam Pasal 7 sampai 10 dan kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia diatur dalam Pasal 13, dalam Pasal 12 disebutkan bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menetapkan pemberian hak atas tanah yang diberikan secara umum. Dengan demikian telah jelas siapa yang berwenang menerbitkan sertifikat dan pemberiannya menggunakan produk hukum keputusan;
- Pengertian Sertifikat Hak atas Tanah dapat dijumpai dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Nomor 24 Tahun 2007), dalam Pasal 1 angka 20 disebutkan:

“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”;
- Adanya PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah untuk melaksanakan ketentuan Pasal 19 UUPA mengenai Pendaftaran Tanah. Tujuan diadakannya pendaftaran tanah tersebut adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah agar memudahkan pembuktian dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan (*vide* Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997). Sertifikat hak atas tanah dibuat dengan tujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada Pemegang hak yang bersangkutan (*vide* Pasal 4 PP Nomor 24 Tahun 1997). Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah (*vide* Pasal 31 PP Nomor 24 tahun 1997); Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP 24 Nomor Tahun 1997 disebutkan:

Halaman 20 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017

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

Sehubungan dengan putusan yang berkaitan dengan data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya,

sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

- Bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan produk dari suatu Keputusan dalam ranah hukum publik oleh pejabat tata usaha negara yang memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, yang dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Penetapan tertulis:

Bahwa telah jelas sebagaimana yang disebutkan dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2003 penerbitan sertifikat diberikan dengan keputusan;

2. Dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa dalam Pasal 1 angka 2 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah melalui UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) disebutkan: “Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”. Bahwa Kepala BPN atau yang mendapat pelimpahan kewenangan seperti Kepala kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah BPN adalah pejabat yang melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain: UUPA, PP Nomor 24 Tahun 2007 dan Peraturan Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2003 ;

3. Tindakan hukum Tata Usaha Negara, yang dimaksud tindakan hukum TUN adalah suatu keputusan yang menciptakan, atau menentukan mengikatnya atau menghapuskan hubungan TUN yang telah ada; Dalam UU PTUN tindakan hukum TUN adalah yang bersifat:

- a. Konkrit:

Konkrit adalah Keputusan yang jelas isinya, dalam hal ini penerbitan sertifikat adalah tindakan pemerintah yang jelas untuk memberikan hak kepada si pemegang hak atas tanah;

- b. Individual:

KTUN tidak bersifat umum, dan berlaku hanya pada pihak tertentu yang dituju dalam KTUN tersebut, dalam hal penerbitan sertifikat, hanya berlaku untuk pihak yang namanya ada pada sertifikat tersebut sebagai pemegang hak;

- c. Final:

Halaman 21 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017



putusan.mahkamahagung.go.id Berdasarkan pada KTUN tersebut. Dalam Pasal 32 ayat (1)

PP 24 Nomor Tahun 1997 disebutkan “Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

4. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

KTUN menimbulkan akibat hukum oleh karena tindakan hukum yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat TUN melalui penetapan tertulis, akibat hukum adalah menimbulkan perubahan dalam situasi keadaan hukum yang ada bagi seseorang atau badan hukum. antara lain seperti: melahirkan hubungan hukum baru, melahirkan peristiwa hukum baru, menghapuskan hubungan hukum, menghapuskan peristiwa hukum, menetapkan suatu status. Dalam hal ini sertifikat melahirkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang sertifikat Pasal 1 angka 20 PP Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan “Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan PP Nomor 24 Tahun 1997” ;

Berdasarkan hal-hal yang tersebut di atas, maka sertifikat hak atas tanah adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);

Dalam Pasal 1 angka 4 UU PTUN disebutkan “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Dalam Pasal 47 UU PTUN disebutkan “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;

Dalam Pasal 53 UU PTUN disebutkan “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan yang dikabulkan atau ditolak atau direhabilitasi";

Dengan demikian, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, dikaitkan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, maka yang dipersalahkan oleh Penggugat yang utama adalah perbuatan hukum Tergugat I dalam menerbitkan keputusan pemberian hak guna usaha kepada Tergugat III, IV dan V, serta hak pengelolaan khusus kepada Tergugat II. Dengan tolok ukur atau dasar uji penilaian:

3. Perbuatan Tergugat I bertentangan dengan peraturan perundang-undangan (*vide posita* gugatan angka 16, 17, 18, 20);
 4. Perbuatan Tergugat I melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) (*vide posita* gugatan angka 19);
- Bahwa oleh karena Keputusan Tergugat I terkait pemberian hak dan penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah adalah KTUN, maka wewenang untuk menilai suatu perbuatan hukum dari Pejabat TUN/Tergugat I apakah sudah sesuai peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) sebagaimana disebutkan dalam *posita* Penggugat pada angka 19, serta kewenangan untuk mengadili adalah pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan yang berwenang memutuskan bahwa KTUN dan sertifikat tersebut batal atau tidak sah adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
 - Bahwa dalil *posita* gugatan Penggugat angka 16 s/d 23 adalah sejalan dengan alasan-alasan gugatan PTUN guna pembatalan suatu KTUN; Dimana Undang-Undang telah menentukan alasan dalam suatu gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah melalui Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:
 - 1) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 2) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
 - Hal ini sejalan pula dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1198 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 321 K/Sip/1978, tanggal 31 Januari 1981, Putusan Mahkamah Agung Nomor 716 K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973;
 - Dengan demikian maka Pengadilan Negeri tidak berwenang menyatakan sertifikat hak atas tanah tidak sah dan atau membatalkan sertifikat hak

Halaman 23 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan (eksepsi) atas gugatan yang demikian ini harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

B. Eksepsi selain/di luar kewenangan mengadili:

Bahwa Tergugat III mengajukan keberatan (eksepsi) atas gugatan perdata yang diajukan Penggugat kepada Tergugat III, dengan alasan sebagai berikut:

1. Eksepsi *Ne Bis In Idem*:

- Bahwa meskipun subjek Penggugatnya adalah berbeda namun pada prinsipnya yang menjadi objek gugatan adalah tanah-tanah yang saat ini dikuasai dengan Hak Guna Usaha (HGU) berdasarkan Sertifikat HGU Nomor 8, dan Nomor 6 oleh Tergugat III;
- Bahwa terhadap status tanah-tanah HGU berdasarkan Sertifikat HGU Nomor 8 dan Nomor 6 yang dikuasai Tergugat III, pada prinsipnya telah mendapatkan status atau diberi status berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Hal ini berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3859 K/PDT/2001, tanggal 18 Mei 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya Nomor 419/PDT/2000/PT.SBY., tanggal 13 November 2000 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 24/Pdt.G/1999/PN.STB, tanggal 19 Januari 2000, yang dalam salah satu amar putusannya halaman 118, menyatakan:
"Menyatakan bahwa penguasaan tanah sengketa seluas 303,6280 Ha dalam *posita* Nomor 2 oleh Perusahaan Daerah Situbondo Perkebunan Banongan yang berkedudukan di Kabupaten Situbondo, sebagaimana dalam Sertifikat HGU Nomor 6/Wringinanom dan Sertifikat HGU Nomor 8/Wringinanom adalah sah menurut hukum";
- Bahwa dalam perkara *quad non* juga yang menjadi objek sengketa salah satunya adalah tanah-tanah yang dikuasai oleh Tergugat III sebagaimana tersebut dalam Sertifikat HGU Nomor 6/Wringinanom dan Sertifikat HGU Nomor 8/Wringinanom. Dimana penguasaan atas tanah-tanah tersebut di atas oleh Tergugat III telah diperiksa, diadili dan diberi status hukum oleh putusan pengadilan sebelumnya yang berkekuatan hukum tetap;
- Artinya, berdasarkan putusan pengadilan sebelumnya penguasaan tanah-tanah sebagaimana Sertifikat HGU Nomor 6/Wringinanom

Halaman 24 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017

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 menurut hukum;

- Bahwa terhadap gugatan atas suatu objek yang sama dengan materi pemeriksaan yang sama dengan putusan pengadilan sebelumnya yang berkekuatan hukum tetap, dimana atas objek sengketa tersebut telah diberi status hukum oleh putusan pengadilan yang lebih dulu yang berkekuatan hukum pasti, meskipun subjeknya berbeda. Maka, atas gugatan yang demikian ini harus dinyatakan *ne bis in idem*;

(*vide* Putusan MARI Nomor 647 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976);

- Bahwa atas gugatan yang *ne bis in idem*, maka gugatan yang demikian harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

C. Eksepsi kurang pihak yang ditarik dalam gugatan, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan pada *posita* angka 1 adalah "Sebagai pemegang hak atas tanah kurang lebih seluas 1.650 Ha (seribu enam ratus lima puluh hektar) yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Situbondo, Kecamatan Asembagus, Desa Waringin Anom, setempat dikenal sebagai Kampung Banongan.....dst";
- Namun pada dalil *posita* gugatan yang lain, Penggugat secara tegas mengakui apabila objek sengketa tersebut di atas tidak hanya dikuasai Penggugat, tapi juga dikuasai oleh Masyarakat lainnya, yang oleh Penggugat disebut "Masyarakat Banongan atau Masyarakat Kampung Banongan";

(Hal ini sebagaimana disebutkan Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka 14, 15 dan angka 22).

- Bahwa, apabila tanah objek sengketa seluas 1.650 Ha tersebut di atas, memang tidak dikuasai penuh oleh Penggugat, dimana sebagian telah dikuasai oleh orang/pihak lain yang oleh Penggugat disebut "Masyarakat Banongan". Maka, seharusnya "Masyarakat Banongan" yang juga menguasai tanah sengketa dijadikan pihak dalam perkara ini atau turut dijadikan Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa dengan tidak dimasukkannya "Masyarakat Banongan" yang menurut pengakuan Penggugat ikut menguasai tanah sengketa sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan ini harus dinyatakan kurang pihak (*plurium litis concorsium*);
- Bahwa terhadap gugatan yang kurang pihak harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 25 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam *posita* Penggugat pada angka 1, disebutkan: “Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas tanah kurang lebih seluas 1.650 Ha (seribu enam ratus lima puluh hektar) yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Situbondo, Kecamatan Asembagus, Desa Waringin Anom, setempat dikenal sebagai Kampung Banongan, dengan batas-batas:
Sebelah Utara dengan pantai (Laut Jawa/Selat Madura).
Sebelah selatan dengan Persil *Verponding* Nomor 97, 437, 496, 38, 478, 107, 1027, 35, 260, 941, 12, 119, 94, 262, 306, 24, 263, 261, 53 (jalan dan pemukiman/perumahan penduduk);
Sebelah Timur dengan Persil *Verponding* Banyu Putih, Panarukan. (Curah/Sungai Bekas HGU PTPN XI dan PTPN XII);
Sebelah Barat dengan persil dan yang disumpah Waringin Anom, Banongan (Desa Jangkar);
- Bahwa selanjutnya disebutkan dalam *posita* angka 2 disebutkan bahwa bidang tanah tersebut seluas 1.650 Ha merupakan sebagian dari luas seluruhnya kurang lebih 1.327.189,0 Ha (satu juta tiga ratus dua puluh tujuh seratus delapan puluh sembilan hektar);
- Bahwa pada *posita* gugatan angka 4 disebutkan “Bahwa bidang tanah seluas lebih kurang 1.327.189,0 Ha (satu juta tiga ratus dua puluh tujuh seratus delapan puluh sembilan hektar) yang terletak di Kampung Banongan, Waringin Anom, Gudang dengan batas-batas:
Sebelah Utara dengan pantai (Laut Jawa/Selat Madura);
Sebelah Selatan dengan Persil *Verponding* Nomor 97, 437, 496, 38, 478, 107, 1027, 35, 260, 941, 12, 119, 94, 262, 306, 24, 263, 261, 53;
Sebelah Timur dengan Persil *Verponding* Banyu Putih, Panarukan;
Sebelah Barat dengan persil dan yang disumpah Waringin anom, Banongan;
- Artinya, antara tanah seluas 1.650 Ha yang disebutkan merupakan sebagian dari luas seluruhnya kurang lebih 1.327.189,0 Ha memiliki batas utama yang sama. Bagaimana mungkin dua bidang tanah yang memiliki luasan yg berbeda memiliki batas-batas yang sama;
- Bahwa penyebutan batas yang demikian ini menimbulkan kekaburan mengenai batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa termasuk juga penyebutan batas sebelah Barat tanah sengketa, yaitu “persil dan yang disumpah Waringin anom, Banongan”. Bahwa istilah “yang disumpah” ini tidak dikenal dalam

Halaman 26 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017

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 persilnya. Sehingga menimbulkan kekaburan terkait

batas-batas tanah sengketa;

- Bahwa Karenanya atas gugatan yang demikian ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- b. Tidak jelas mengenai kepastian penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat dan Masyarakat Banongan;
 - Bahwa dalam dalil *posita* gugatan Penggugat disebutkan tanah sengketa pada saat ini dikuasai oleh Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) dan oleh Masyarakat Banongan;
 - Namun dalam gugatannya Penggugat sama sekali tidak menyebutkan secara jelas masing-masing penguasaan atas tanah sengketa oleh Para Tergugat dan Masyarakat Banongan tersebut. Baik mengenai luasannya maupun letak dan batas-batasnya;
 - Bahwa seharusnya Penggugat menguraikan secara jelas dan tegas mengenai luasan, letak dan batas tanah sengketa yang dikuasai Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Masyarakat Banongan. Sehingga jelas kedudukan hukum, peran dan tanggung jawab masing-masing Tergugat dan Masyarakat Banongan;
 - Bahwa oleh karenanya, atas gugatan yang demikian ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- c. Tidak jelas mengenai status atau asal-usul tanah sengketa;
 - Bahwa pada *posita* Penggugat angka 3 disebutkan “Penggugat memperoleh sebidang tanah tersebut berdasarkan akta Perjanjian Pelepasan Hal atas tanah Nomor 1, tertanggal 10 Juli 2009 yang dibuat dihadapan Nyonya Diana Dewi pada waktu itu Notaris di Kabupaten Bandung dari Tuan U. Wiryawan Hendarsyah yang sebelumnya telah menerima pemberian Raden Salim al. Dr. H.R. Ruslani dalam kedudukannya selaku ahli waris sah satu-satunya dari almarhumah Nyimas Entjeh Al (Osah) Al. Justina Regent Van Blommestein (*vide* Surat Pengambilan Hal Waris dan Pengalihan Waris yang diperbuat dihadapan Pejabat BHP Jakarta, tanggal 11 Januari 2000)”;
 - Bahwa selanjutnya disebutkan Penggugat dalam *positanya* angka 4 “Bahwa bidang tanah seluas lebih kurang 1.327.189,0 Ha (satu juta tiga ratus dua puluh tujuh seratus delapan puluh sembilan hektar) yang terletak di Kampung Banongan, Waringin Anom, Gudang dengan batas-batas:

Halaman 27 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Sebagian dengan Persil *Verponding* Nomor 97, 437, 496, 38, 478, 107, 1027, 35, 260, 941, 12, 119, 94, 262, 306, 24, 263, 261, 53. Sebelah Timur dengan Persil *Verponding* Banyu Putih, Panarukan; Sebelah Barat dengan persil dan yang disumpah Waringin anom, Banongan;

Pada tanggal 2 Februari 1930 dihadapan Tuan D.J.M. De Hont, pada waktu itu Notaris di Bandung, oleh pemegang hak atas tanah Iklum Jon Hendrik Van Blommestein secara sepihak atas kehendaknya sendiri telah dihibahkan kepada Daerah atau Kampung Banongan, Waringin Anom, Gudang”;

- Bahwa kedua *posita* di atas, merupakan pernyataan yang kontradiktif dan saling bertentangan mengenai status atau asal-usul tanah sengketa. Dimana telah disebutkan dalam *posita* nomor 4, bahwa seluruh tanah seluas lebih kurang 1.327.189,0 Ha telah dihibahkan oleh keluarga Blommestein Yaitu Iklum Jon Hendrik Van Blommestein kepada Daerah atau Kampung Banongan, Waringin Anom, Gudang; Tapi kenapa untuk tanah sengketa seluas 1.650 Ha yang merupakan bagian dari tanah seluas lebih kurang 1.327.189,0 Ha malah statusnya berasal dari tanah waris atau peninggalan keluarga Blommestein tepatnya dari Nyimas Entjeh Al (Osah) Al. Justina Regent Van Blommestein;
- Bahwa dalil *posita* tersebut di atas jelas menimbulkan kekaburan terkait asal-usul atau status asal tanah sengketa dan atas gugatan yang demikian ini harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa, berkenaan dengan uraian di atas apabila dihubungkan dengan ketentuan hukum dalam Pasal 4 ayat (2) Undang Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan, serta karena adanya suatu eksepsi terkait kewenangan mengadili (kompetensi absolut) dan *ne bis in idem*, maka telah tepat dan benar menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Situbondo melalui Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* segera mengakhiri pemeriksaan perkara *a quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Situbondo telah memberikan Putusan Nomor 23/Pdt.G/2015/PN.Sit., tanggal 16 November 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Halaman 28 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.dan.perekor.pengadilan.go.id

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.814.600,00 (tiga juta delapan ratus empat belas ribu enam ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 76/Pdt/2016/PT.Sby., tanggal 6 April 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 30 September 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Oktober 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 23/Pdt.G/2015/PN.Sit. *juncto* Nomor 76/Pdt/2016/PT.Sby., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Situbondo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Oktober 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I dan II masing-masing pada tanggal 27 Oktober 2016, Kemudian Tergugat II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Situbondo pada tanggal 10 November 2016;

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

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

Bahwa Terbanding/Tergugat pada saat di persidangan tidak memberikan alat bukti berupa bukti surat hak kepemilikan atas tanah seluas \pm 1.650 Ha (seribu enam ratus lima puluh hektar are) hanya menunjukkan HGU;

Bahwa sesuai dalam Pasal 164 *Het Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) *juncto* Pasal 1866 KUHPerdata, alat bukti dalam peradilan perdata adalah:

- a. Bukti tertulis;
- b. Bukti saksi;
- c. Persangkaan;
- d. Pengakuan;

Halaman 29 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017

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 Mahkamah Agung yang dimiliki Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi

adalah bukti yang berada di atas bukti, sehingga seharusnya lebih dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;

Bahwa sehubungan dengan tidak ada satupun alat bukti tertulis yang menunjukkan adanya hak kepemilikan atas tanah tersebut Terbanding/Tergugat tidak dapat membuktikan kebenaran lewat bukti tertulis atas dalil-dalilnya tentang hak kepemilikan tanah;

Bahwa dengan adanya bukti tertulis berupa bukti yang dimiliki Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi maka terbukti bahwa Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I telah mengambil hak tanah orang lain sehingga tidak patut dan tidak layak gugatan dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Situbondo dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya;

Berdasarkan bukti-bukti tertulis yang diajukan Penggugat dan keterangan saksinya Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya, maka gugatan harus dikabulkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi tersebut berisi hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* serta mengenai materi gugatan yang belum dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sehingga beralasan untuk dikesampingkan;

Bahwa lagipula setelah meneliti secara seksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *judex Facti* dalam perkara *a quo* tidak salah menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa sesuai praktek beracara dalam perkara perdata, suatu gugatan yang tidak memuat batas-batas tanah objek sengketa secara jelas maka gugatan tersebut adalah gugatan yang tidak jelas, hal mana telah terbukti adanya dalam gugatan *a quo*;
- Bahwa gugatan Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* memuat batas-batas tanah yang didalilkan sebagai milik Pemohon Kasasi, tetapi batas-batas tersebut sama dengan batas tanah yang didalilkan oleh Pemohon Kasasi yang dikuasai oleh masyarakat Banongan, padahal tanah yang dikuasai oleh masyarakat Banongan tersebut jauh lebih luas dibandingkan dengan tanah yang diklaim sebagai milik Pemohon Kasasi;
- Bahwa karena itu telah benar sebagaimana dipertimbangkan oleh *Judex Facti* bahwa gugatan Pemohon Kasasi adalah gugatan tidak jelas sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 30 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

An. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 32 dari 32 Hal. Put. Nomor 895 K/Pdt/2017