



Untuk Dinas

**P U T U S A N.**

**Nomor 153/PDT/2023/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**BAMBANG SUKAMTO**, berkedudukan di Desa Bangunrejo Rt 004 Rw 001 Kecamatan Pamotan Kabupaten Rembang Prov. Jawa Tengah, Desa Bangunrejo, Pamotan, Kab. Rembang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Musthofinal Akhyar, S.Sy, Advokat / Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Hukum "Akhyar & Partners, I. Pemuda Km. 04 - Ds. Ngotet - Rembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Maret 2023, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Terlawan;

Lawan:

**BUPATI REMBANG**, berkedudukan di Jalan P. Diponegoro Nomor 90 Rembang, Desa Tasikagung, Rembang, Kab. Rembang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fahrudin, S.H., M.H., CFrA., H. Agus Salim, S.H., M.H., Dedhy Nugraha, S.H., M.Si. Didik Pramono, S.H., M.AP., M.Sc., Mashadi, S.H., Ajeng Nurlingga W, S.H., M.H., Wahyu Prastiyawati, S.H. beralamat di Bagian Hukum Setda Kab. Rembang, Jl. P. Diponegoro No. 90 Rembang, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 180/1119/2022 tertanggal 28 Maret 2023, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Pelawan;

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN REMBANG**, bertempat tinggal di Jalan Pemuda Nomor 57 Rembang, Kelurahan Leteh, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang, Propinsi Jawa Tengah, dalam hal ini diwakili oleh Suardi, A.Ptnh, M.M. Sugeng Wibowo, S.SiT, Dewi Ernawati, Ruktisandi Sindu Abe, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 193/Sku-33.17.MP. 02.01/XI/2022 tertnggal 1

Halaman 1 dari 27 halaman putusan nomor 153/PDT/2023/PT SMG



November 2022, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Terlawan;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Setelah membaca berkas perkara tanggal 18 April 2023 Nomor 153/PDT/2023/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan perlawanan tanggal 28 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang pada tanggal 28 Oktober 2022 dalam Register Nomor 20/Pdt.Bth/2022/PN Rbg, telah mengajukan gugatan perlawanan sebagai berikut:

**I. KEDUDUKAN HUKUM PELAWAN :**

1. Bahwa Pelawan dalam Perkara Perdata No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang adalah berkedudukan sebagai Tergugat, sedangkan Turut Terlawan berkedudukan sebagai Turut Tergugat dan Terlawan berkedudukan sebagai Penggugat;
2. Bahwa selanjutnya Perkara Perdata No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang berakhir dengan Akta Perdamaian, yang berisi kesepakatan Para Pihak sebagai berikut :

**Pasal 1**

Para Pihak telah sepakat menyelesaikan sengketa ini dengan damai sesuai pembicaraan yang telah disepakati Para Pihak dalam mediasi.

**Pasal 2**

Bahwa permasalahan yang menjadi sengketa adalah berupa sebidang tanah tegal hak milik Pihak Pertama yang diperoleh dari warisan dari Ayah Pihak Pertama yang bernama Ispangi (almarhum) yang kemudian diwaris oleh Pihak Pertama yang tercatat di Buku C Desa Bangunrejo, No. 901, Persil 36, Luas 208 Da, a/n Ispangi (almarhum) tercatat di SPPT a/n Bambang Sukamto, Block 16 No. Urut 14, Luas 2.703 M2 yang terletak di Desa Bangunrejo Kecamatan Pamotan Kabupaten Rembang;

**Pasal 3**

Para Pihak sepakat untuk mengukur tanah milik Pihak Pertama tersebut selanjutnya setelah diukur akan diajukan memenuhi

Halaman 2 dari 27 halaman putusan nomor 153/PDT/2023/PT SMG



persyaratan pendaftaran tanah ke pihak Kedua (BPN).

#### Pasal 4

Para Pihak sepakat tanah hak pakai milik Pemerintah Kabupaten Rembang sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 689, luas 3,485 a/n Pemerintah Kabupaten Rembang, juga akan dilakukan pengembalian batas dan pengukuran selanjutnya akan dilakukan proses penyesuaian data pada Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 689 tersebut.

#### Pasal 5

Bahwa Para Pihak sepakat untuk mengajukan Kesepakatan Perdamaian ini ke Pengadilan Negeri Rembang agar Pengadilan Negeri Rembang menguatkan kesepakatan perdamaian ini kedalam Akta Perdamaian

3. Bahwa menindaklanjuti Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2021, Terlawan mengajukan Surat Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral pada tanggal 15 Juli 2022, dengan berkas permohonan sebagai berikut :
  - No. Berkas 50242/2022 dengan Alas Hak C 901 Persil 36 D.III;
  - No. Berkas 50244/2022 dengan Alas Hak C 901 Persil 34 a S.II;
4. Bahwa Tanah yang di klaim Bambang Sukamto C 901 Persil 34 a S.II tidak termasuk dalam Obyek Sengketa berdasarkan Akta Perdamaian Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2021 tetapi tetap dilakukan pengukuran;
5. Bahwa selanjutnya Kementerian ATR/BPN Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang dan atau Turut Terlawan, melakukan pengukuran bersama pada tanggal 16 Agustus 2022 terhadap obyek in casu, dimana berdasarkan Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama diperoleh hal-hal sebagai berikut :
  1. Bahwa dari pengukuran bersama, yang dihadiri Para Pihak dimana Pihak I oleh Sdr. Bambang Sukamto (Pemohon) dan Sdr. Mustamaji, SH (Selaku Kuasa), sedangkan Pihak II Pemerintah Kabupaten Rembang oleh Sdr. Asrodin, SE.,MM., Sdr. Rinto Fatkurtina, SE dan Sdri. Rika Dewi Cahyaningtyas, SH serta disaksikan oleh Kepala Desa beserta Perangkat Desa Bangunrejo dengan hasil disajikan dalam bentuk Peta (terlampir);
  2. Bahwa hasil pengukuran yang telah dilakukan, merupakan



gambaran dari bidang tanah yang batasnya ditunjukkan oleh masing-masing pihak dan hanya digunakan sebagai data dalam rangka melaksanakan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2021 dan bukan merupakan Bukti Hak;

6. Bahwa dalam Keterangan Peta Hasil Pengukuran, antara lain sebagai berikut:

- Terindikasi tumpang tindih antara Hak Pakai No. 00016 (dahulu SHP No. 00689) a/n Pemerintah Kabupaten Rembang, dengan tanah yang diklaim oleh Bambang Sukamto C 901 Persil 36 D.III;
- Terindikasi tumpang tindih antara Hak Pakai No. 00016 (dahulu SHP No. 00689) a/n Pemerintah Kabupaten Rembang, dengan tanah yang diklaim oleh Bambang Sukamto C 901 Persil 34 a S.II (Tanah C 901 Persil 34 a S.II tidak termasuk dalam Obyek Sengketa berdasarkan Akta Perdamaian Nomor 10/Pdt.G/2021/PN .Rbg tanggal 28 September 2021);

7. Bahwa namun demikian untuk menindaklanjuti Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2021, Terlawan juga mengajukan Permohonan Eksekusi, selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Rembang membuat Penetapan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Jo. Penetapan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2022; dimana Tn. Bambang Sukamto (Terlawan) bertindak sebagai Pemohon Eksekusi, melawan Pemerintah Kabupaten Rembang (Pelawan) sebagai Termohon Eksekusi I dan Kepala Kantor BPN/ATR Kab. Rembang (Turut Terlawan) sebagai Termohon Eksekusi II;

8. Bahwa walaupun dalam Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama pada pokoknya merupakan gambaran dari bidang tanah yang batasnya ditunjukkan oleh masing-masing pihak dan hanya digunakan sebagai data dalam rangka melaksanakan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2021 dan bukan merupakan Bukti Hak, namun Pelawan merasa dirugikan kepentingan hukumnya dengan adanya Teguran dan atau Aanmaning atas Penetapan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Jo. Penetapan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2022



9. Bahwa dengan demikian Pelawan mempunyai Kedudukan Hukum dalam mengajukan Perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg tanggal 28 September 2022 dalam perkara *a quo*;

## II. KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI REMBANG

1. Bahwa Upaya Hukum Perlawanan (*verzet*) terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri diatur dalam Pasal 207 HIR dan 225 Rbg, dimana diajukan secara langsung oleh Termohon Eksekusi dengan menarik pihak-pihak yang terdapat dalam perkara yang hendak dieksekusi;
2. Bahwa menurut Yahya Harahap, dalam bukunya "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata" Hal. 434, tujuan Perlawanan (*verzet*) terhadap Eksekusi yang diajukan Pihak Termohon Eksekusi pada hakikatnya adalah :
  1. Untuk menunda;
  2. Membatalkan Eksekusi dengan jalan menyatakan putusan yang hendak dieksekusi tidak mengikat; atau
  3. Mengurangi nilai jumlah yang hendak dieksekusi.
3. Bahwa untuk menindaklanjuti Akta Perdamaian No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg Pengadilan Negeri Rembang tanggal 28 September 2021, terhadap Permohonan Eksekusi, Ketua Pengadilan Negeri Rembang membuat Penetapan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Jo. Penetapan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2022; dimana Tn. Bambang Sukamto (Terlawan) bertindak sebagai Pemohon Eksekusi, melawan Pemerintah Kabupaten Rembang (Pelawan) sebagai Termohon Eksekusi I dan Kepala Kantor BPN/ATR Kab. Rembang (Turut Terlawan) sebagai Termohon Eksekusi II;
4. Bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri Rembang berwenang untuk memeriksa, mengadili selanjutnya memutus Perlawanan (*verzet*) dalam perkara *a quo*.

## III. KRONOLOGI DAN FAKTA-FAKTA HUKUM

1. Bahwa Berdasarkan UUPA No.5 Tahun 1960 Hak atas tanah terdiri atas :
  - a. hak milik,



- b. hak guna-usaha,
  - c. hak guna-bangunan,
  - d. hak pakai,
  - e. hak sewa,
  - f. hak membuka tanah,
  - g. hak memungut-hasil hutan,
  - h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 41 ayat (1) UUPA, Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain. Hak Pakai ini timbul berdasarkan keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah;
  3. Bahwa sementara berdasarkan Pasal 42 UUPA, Hak Pakai hanya bisa diberikan kepada Warga Negara Indonesia (WNI), orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, serta badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
  4. Bahwa selanjutnya berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, Hak pakai terdiri atas:
    - a. hak pakai dengan jangka waktu;  
diberikan kepada Warga Negara Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, badan keagamaan dan social, dan Orang Asing.
    - b. hak pakai selama dipergunakan;  
diberikan kepada instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, pemerintah desa; dan perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional.
  5. Berdasarkan Pasal 19 UUPA Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tersebut meliputi :
    - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;



- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
6. Bahwa selama ini salah satu Obyek Bidang Tanah Hak Pakai yang dimiliki Pelawan dan atau Pemerintah Kabupaten Rembang, terletak di Desa Bangunrejo, Kec. Pamotan, Kab. Rembang, dimana berdasarkan Penetapan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, tanggal 18-11-1989 Nomor SK.DA.II/HP/843/1/5082/89 yang didaftarkan dengan tanda bukti hak Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M2 a/n Pemerintah Kabupaten Rembang dengan batas-batas :
- Sebelah Utara Sebelah Timur Sebelah Selatan Sebelah Barat:
- |                 |   |            |
|-----------------|---|------------|
| Sebelah Utara   | : | Jalan Desa |
| Sebelah Timur   | : | Kasdar     |
| Sebelah Barat   | : | Ispangi    |
| Sebelah Selatan | : | Djusman    |
7. Bahwa selama ini tidak ada pihak yang merasa dirugikan dan atau tidak pernah terdapat sengketa hukum atas tanah in casu, dimana berdasarkan Pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;
8. Bahwa perlu Pelawan sampaikan, Pengadilan Negeri Rembang pada Tahun 1984 pernah memeriksa dan memutus Perkara Perdata No. : 1/1984/Pdt.Gt/PN.Rembang tentang sengketa waris, dimana salah satu ammar putusan adalah :
- Menyatakan bahwa Penggugat, yaitu Kanifah merupakan satu-satunya Anak Kandung dari Amari dan Ny. Siti Winarni (masing-masing telah meninggal dunia), sebagai satu-satunya Ahli Waris



dari orang tuanya tersebut;

Bahwa salah satu Obyek Harta Warisan dalam perkara No. : 1/1984/Pdt.Gt/PN.Rbg adalah Tanah Tegal Persil No. 35 D.II seluas 0,45 da C 1112, terletak di Desa Bangunrejo (dahulu Desa Bedog), Kec. Pamotan, Kab. Rembang. Tanah Tegal in casu dalam Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang secara sepihak diakui adalah milik Bambang Sukamto dan atau Terlawan;

9. Bahwa dalam Perkara Perdata No. : 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang, dimana Bambang Sukamto dan atau Terlawan bertindak sebagai salah satu Penggugat, telah diputus sebagai berikut :

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

Bahwa salah satu Obyek Sengketa dalam perkara No. : 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg adalah Tanah Tegal Persil No. 36 D.III seluas 208 da C 317, terletak di Desa Bangunrejo, Kec. Pamotan, Kab. Rembang. Tanah Tegal in casu dalam Perkara Perdata No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang juga secara sepihak diakui adalah milik Bambang Sukamto dan atau Terlawan;

10. Bahwa selanjutnya Bambang Sukamto dan atau Terlawan mengajukan Gugatan Perdata No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang, dimana Pemerintah Kabupaten Rembang sebagai Tergugat dan Kepala Kantor BPN/ATR Kab. Rembang sebagai Turut Tergugat, dengan Obyek Sengketa berupa :

1. Sebidang Tanah Tegal Persil No. 36 D.III seluas 208 da C No. 901;
  2. Sebidang Tanah Tegal Persil 35 luas 045 da C No. 1112;
- Dimana menurut Penggugat telah diserobot dan atau dilanggar haknya oleh Pemerintah Kabupaten Rembang dan atau Tergugat yang memasang Papan Pengumuman : Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor : 689, Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M2 a/n Pemerintah Kabupaten Rembang;

11. Bahwa terhadap Perkara Perdata Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang telah berakhir dengan Akta Perdamaian yang salah satunya memuat pengukuran atas tanah yang tercatat di Buku C Desa Bangunrejo, No. 901, Persil 36, Luas 208 Da, a/n Ispangi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(almarhum) tercatat di SPPT a/n Bambang Sukamto, Block 16 No. Urut 14, Luas 2.703 M2 yang terletak di Desa Bangunrejo Kecamatan Pamotan Kabupaten Rembang, lalu Pengukuran Bersama yang dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama, yang pelaksanaannya melakukan pengukuran atas tanah tercatat di Buku C Desa Bangunrejo :

- a. No. 901, Persil 36, Luas 208 Da, a/n Ispangi (almarhum) tercatat di SPPT a/n Bambang Sukamto, Block 16 No. Urut 14, Luas 2.703 M2 yang terletak di Desa Bangunrejo Kecamatan Pamotan Kabupaten Rembang;
  - b. No. 901 Persil 34 a S.II (tidak termasuk dalam Obyek Sengketa berdasarkan Akta Perdamaian Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2021);
12. Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Rembang menerbitkan Penetapan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Jo. Penetapan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg berdasarkan permohonan dari Pihak Kesatu/Terlawan;
13. Bahwa Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Jo. Penetapan Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg dalam perkara a quo yang selebihnya atau selain dari pelaksanaan Pengukuran Bersama, adalah bersifat Eksekusi Yang Tidak Dapat Dijalankan (Non-Executable), dimana dengan alasan-alasan : harta Pemohon Eksekusi tidak ada, lebih spesifik, Batas-batas Tanah Obyek Sengketa Tidak Jelas. Vide : Pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata" (BAB 12) Hal. 350 ;
14. Bahwa setelah ditelusuri, pokok perkara a quo ternyata pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Rembang sebagaimana Perkara Perdata Nomor : 1/Pdt.G/1984/PN.Rbg jo. Nomor : 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg dimana telah mendapatkan kekuatan hukum yang tetap (*in kracht ven gewijsde*), dimana Tn. Bambang Sukamto dan atau Pemohon Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN.Rbg adalah Tidak Mempunyai Legal Standing dan Obyek Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*); dimana jika dilaksanakan maka akan terjadi Kekacauan Hukum dan Ketidakpastian hukum dikarenakan terdapat tumpang tindih produk hukum (*overlapping*);
15. Bahwa dikarenakan Pelawan adalah pihak yang mempunyai itikad baik,

Halaman 9 dari 27 halaman putusan nomor 153/PDT/2023/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana selaku Pemerintah Daerah yang mempertahankan aset negara, yaitu Sebidang Tanah sesuai Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor : 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M2 a/n Pemerintah Kabupaten Rembang, sehingga berdasarkan Pasal 207 HIR dan 225 Rbg Ketua Pengadilan Negeri Rembang harus Membatalkan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN.Rbg dan Menyatakan putusan yang hendak dieksekusi tidak mengikat;

16. Bahwa dikarenakan Pelawan dan atau Pemerintah Kabupaten Rembang memiliki Sebidang Tanah sesuai Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M2 a/n Pemerintah Kabupaten Rembang terletak di Desa Bangunrejo, Kec. Pamotan, Kab. Rembang, dengan batas- batas :

- sebelah Utara : Jalan Desa
- Sebelah Timur : Kasdar
- Sebelah Selatan : Ispangi
- Sebelah Barat : Djusman

Selanjutnya selama ini tidak ada pihak yang merasa dirugikan dan atau tidak pernah terdapat sengketa hukum atas tanah in casu, dimana berdasarkan Pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

17. Bahwa dikarenakan Turut Terlawan sebagai lembaga negara, dimana mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka Turut Terlawan haruslah dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara *aquo*;

#### IV. PETITUM

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan

Halaman 10 dari 27 halaman putusan nomor 153/PDT/2023/PT SMG



Negeri Rembang berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutus sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah pihak yang mempunyai itikad baik;
3. Membatalkan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN.Rbg dikarenakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan Sebidang Tanah sesuai Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M2 a/n Pemerintah Kabupaten Rembang terletak di Desa Bangunrejo, Kec. Pamotan, Kab. Rembang, dengan batas- batas :
  - sebelah Utara: Jalan Desa
  - Sebelah Timur : Kasdar
  - Sebelah Selatan : Ispangi
  - Sebelah Barat : Djusman

Berdasarkan Pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, adalah tidak dapat diganggu gugat;

5. Menghukum Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara aquo;
6. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*

SUBSIDAIR :

Memeriksa dan memutus perkara sesuai peraturan perundangan- undangan dan seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Pelawan mengajukan perbaikan perlawanan dalam petitum primair point 3 s/d 7 halaman 15 sebagai berikut :

SEMULA

3. Membatalkan eksekusi nomor : 5//Pdt.Eks/2021PN. Rbg dikarenakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan Sebidang Tanah sesuai Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M2 a/n Pemerintah Kabupaten Rembang terletak di Desa Bangunrejo, Kec. Pamotan, Kab. Rembang, dengan batas- batas :
  - Sebelah Utara : Jalan Desa
  - Sebelah Timur : Kasdar
  - Sebelah Selatan : Ispangi



Sebelah Barat : Djusman

Berdasarkan Pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, adalah tidak dapat diganggu gugat;

5. Menghukum Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara a quo;
6. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo;

#### PERBAIKAN

3. Menyatakan eksekusi nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN. Rbg adalah tidak dapat dilaksanakan (non executable) dikarenakan batas – batas obyek sengketa tidak jelas;
4. Membatalkan eksekusi nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN. Rbg dikarenakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990 seluas 3.458 M2 a/n Pemerintah Kabupaten Rembang terletak di Desa Bangunrejo, Kec. Pamotan, Kab. Rembang, dengan batas – batas :

Sebelah Utara : Jalan Desa

Sebelah Timur : Kasdar

Sebelah Selatan : Ispangi

Sebelah Barat : Djusman

6. Menghukum Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara a quo;
7. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan memberikan jawaban secara elektronik melalui prosedur elitigasi pada pokoknya sebagai berikut:

#### A. DALAM EKSEPSI

- a. Gugatan Perlawanan Sudah Pernah di Periksa dan Berkekuatan Hukum Tetap (nebis in idem)
  1. Bahwa isi dalam Perlawanan Eksekusi perkara a quo yang mempermasalahkan sengketa tanah dengan objek Sertifikat Hak Pakai (SHP) nomer 00689 atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang, dan Tanah dengan dasar C Desa Bangunrejo



Nomer 901, Persil 36 atas nama Ispangi (Alm) yang merupakan Ayah kandung dari Terlawan Eksekusi, sudah pernah diajukan dalam perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Rembang dengan perkara Nomer 10/Pdt.G/2021/PN Rbg dan telah berkekuatan hukum tetap Inkracht Van Gewijsde, maka jika dalam Perlawanan Eksekusi masih mempertanyakan dasar hukum dan lain sebagainya maka hal tersebut sama saja menggulangi apa yang telah di putus dalam perkara Nomer 10/Pdt.G/2021/PN Rbg.

2. Bahwa dasar dari (nebis in idem) tidak hanya dilihat dari pihak yang mengajukan saja tapi juga dari objeknya yang sama, hal tersebut berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 647 K/Sip/1973 tertanggal 10 Januari 1979, maka isi dari Gugatan Perlawanan Eksekusi yang diajukan masih mempertanyakan hal yang sama yang telah diajukan Terlawan Eksekusi maka, Gugatan dari Pelawan Eksekusi mohon dinyatakan tidak dapat di terima karena sudah pernah diperiksa, dan diputus dan telah berkekuatan hukum tetap (*nebis in idem*)

Maka berdasarkan Eksepsi dari Terlawan Eksekusi, maka kiranya Yang Mulia Majelis Hakim untuk melaksanakan putusan menyatakan Eksepsi Terlawan Eksekusi dapat diterima, dan Perlawanan Eksekusi Pelawan Eksekusi dinyatakan tidak dapat diterima;

## B. DALAM POKOK PERKARA

### B. 1 Latar Permasalahan

1. Bahwa ayah kandung dari Terlawan Eksekusi yang bernama Ispangi (alm), dulu menguasai dan mengelola lahan tegalan yang salah satunya adalah Persil 36, dan Persil 34 b hal tersebut berdasarkan dari catatan C Desa Nomer 00901 atas nama Ispangi, yang sekarang diwariskan kepada anaknya yang bernama Bambang Sukamto (Terlawana Eksekusi);
2. Bahwa dahulu Bapak Ispangi pernah menguasai pula Persil 35 namun kemudian di gugat oleh saudaranya yang bernama Sdri. Khanifah dan berdasarkan Putusan nomer 1/1984/Pdt.Gt, yang diputus oleh Pengadilan Negeri Rembang pada tanggal 29 Maret 1984 menyatakan jika Sdri. Khanifah berhak atas tanah antara lain Persil 35 DII dengan luas 0,45 da yang terletak di desa Bangunrejo, Kecamatan Pamotan;

Halaman 13 dari 27 halaman putusan nomor 153/PDT/2023/PT SMG



3. Bahwa kemudian Sdri. Khanifah pada tahun 1987 menjual tanah Persil 35 DII dengan luas 0,45 da dan beserta tanah-tanah lain yang dimenangkan dalam Putusan nomer 1/1984/Pdt.Gt antara lain yaitu Persil 34 a, SI Luas 673 da, dan Persil 35 DII dengan luas 0,45 da kepada Sdr. Suwadji, yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Bamban Kecamatan Pamotan, dan kemudian Sdr. Suwaji menjual tanah yang telah dibeli dari Sdri. Khanifah kepada Pemerintah Kabupaten Rembang, hal tersebut juga telah diakui oleh Sdri. Khanifah dalam Jawaban Perkara No 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg sebagaimana tercatat dalam Putusan Perkara No 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg halaman 9 yang telah berkekuatan hukum tetap;
4. Bahwa Bapak ispangi (alm) masih mengelola lahan miliknya yaitu Persil 36 dan Persil 34 b yang sekarang dilanjutkan oleh anaknya yaitu Terlawan Eksekusi dengan ditanami Jagung dan/atau tebu selama puluhan tahun dan tidak ada satu orang pun yang merasa keberatan atas hal tersebut, sampai pada tahun 2016 tiba-tiba lahan milik Terlawan Eksekusi di beri tanda plang yang tertulis kepemilikan Pemerintah Kabupaten Rembang berdasarkan SHP nomer 00689 padahal setiap tahun Terlawan Eksekusi selalu membayar pajak atas dua objek tanah miliknya berdasarkan SPPT Nop : 33.17.070.007.016-0014.0 yaitu persil 36 dan SPPT Nop : 33.17.070.007.016-0015.0 yaitu Persil 34b yang uang pembayarannya masuk ke kas daerah Kabupaten Rembang;
5. Bahwa berdasarkan uraian Posita nomer 2 dan 3 yang menjadi permasalahan adalah dasar atas diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai nomer 00689 yang luasnya tiba-tiba menjadi 3.485 M<sup>2</sup> yang luas tersebut menalan lahan milik Terlawan Eksekusi yaitu Persil 36 dan persil 34b yang selama berpuluh-puluh tahun dikelola dan dibayar pajaknya oleh keluarga dari Terlawan Eksekusi, padahal jika melihat rangkaian peristiwa yang telah diuraikan dalam posita 2,3 dan 4, harusnya dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai nomer 00689 adalah mengacu pada Persil 35 yang sebelumnya di dapatkan Sdri. Khanifah berdasarkan Putusan nomer 1/1984/Pdt.Gt tahun 1984 yang dalam putusan tersebut luasnya hanya 0,45 da atau 450 M<sup>2</sup>.
6. Bahwa kemudian pada tahun 2021 karena merasa tanah milik Terlawan Eksekusi secara sepihak di klaim milik Pelawan eksekusi

Halaman 14 dari 27 halaman putusan nomor 153/PDT/2023/PT SMG



maka Terlawan Eksekusi mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Rembang dengan nomer register 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg yang kemudian menghasilkan akta perdamaian yang kemudian dicantumkan dalam putusan Nomer 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg dan telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde);

7. Bahwa kemudian Terlawan Eksekusi berusaha melakukan Eksekusi mandiri dengan berkordinasi dengan Pelawan Eksekusi serta Turut Terlawan Eksekusi (BPN / Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang), akhirnya terjadilah pengukuran pada tanggal 16 Agustus 2022 sebagai langkah pertama dalam menjalankan akta perdamaian putusan Nomer 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg, yang kemudian muncul berita acara hasil pengukuran bersama yang juga telah ditandatangani semua pihak termasuk Pelawan Eksekusi, dan muncullah indikasi tumpang tindih batas antara Sertifikat Hak Pakai Nomer : 00689 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Rembang, dengan Persil 36 dan 34 b atas nama Ispangi. Namun setelah melihat hasil ukur yang hanya menyisakan tanah milik Pelawan Eksekusi yang luasnya hanya tersisa  $\pm 450 \text{ M}^2$ , Pelawan Eksekusi tidak bersedia melakukan eksekusi lanjutan secara sukarela dengan mendaftarkan sertifikatnya untuk dilakukan penyesuaian data sesuai berita acara hasil pengukuran bersama sehingga Terlawan Eksekusi secara terpaksa mengajukan Eksekusi dengan nomer register 5/Pdt.G/Eks/2022/PN.Rbg;
8. Bahwa sampai Eksekusi aquo dimohonkan di Pengadilan Negeri Rembang, dan sejak dilakukan persidangan dalam putusan Nomer 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg, ketika Terlawan Eksekusi meminta kepada Pelawan Eksekusi untuk menunjukkan dasar jual/beli atau dasar lain atas diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai Nomer 689, Pelawan Eksekusi tidak pernah bisa menunjukkan dasar diterbitkannya Sertifikat tersebut;
9. Bahwa selain hal tersebut diatas juga Terlawan Eksekusi merasa janggal, jika memang sedari tahun 1989 tanah tersebut telah dimiliki oleh Pelawan Eksekusi berdasarkan pengakuanya pada Posita nomer 6 halaman 9, kenapa keluarga dari Terlawan Eksekusi dapat menempati, mengelola dan mengambil hasil bumi dari tanah Persil 36 dan 34b, dan tidak ada satu orang pun ataupun pihak dari Desa yang menegurnya ?, padahal sesuai keterangan Pelawan Eksekusi ketika mediasi kalau tanah tersebut diperuntukan untuk tanah bengkok Desa

Halaman 15 dari 27 halaman putusan nomor 153/PDT/2023/PT SMG



Bangunrejo, bahkan setiap tahunnya Terlwan Eksekusi membayar pajak melalui pihak Desa dan tidak ada satu orang pun yang mempertanyakanya, baru pada tahun 2016 tiba-tiba di pasang plang SHP begitu saja;

B. 2 Dasar Dijukannya Eksekusi Telah Memiliki kekuatan Hukum Tetap dan Mengikat;

1. Bahwa alasan dari Pelawan Eksekusi mengajukan Perlawanan Eksekusi yang tertulis dalam Posita No 2 Halaman 7 adalah berdasarkan pendapat Prof. M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya "Ruang lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata" hal. 434 yang menyebut tujuan dilakukan perlawanan adalah:
  - a. untuk menunda
  - b. membatalkan eksekusi dengan jalan menyatakan putusan yang di eksekusi tidak mengikat
  - c. mengurangi jumlah yang hendak dieksekusi
2. Bahwa menjawab posita nomer 2 halaman 7 dan petitum nomer 3 dalam gugatan Perlawanan Eksekusi Termohon Eksekusi, Bahwa Eksekusi aquo didasarkan atas Perdamaian kedua belah pihak sebagaimana Pasal 1851 KUH Perdata Jo Pasal 130 HIR, dimana dalam ayat 2 pasal 130 HIR dijelaskan jika setelah akta perdamaian ditandatangani, kedua belah pihak dihukum untuk menepati janji yang diperbuat dan berkekuatan eksekutorial seperti putusan Pengadilan biasa dan sama bobotnya dengan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan Hukum Tetap karena tidak bisa dilakukan upaya Banding ataupun Kasasi (Prof. M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya Perlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta Serta Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi, nomer 78 - Bab Perlawanan Terhadap Eksekusi Putusan Perdamaian);
3. Bahwa jika Pelawan Eksekusi masih mempertanyakan kekuatan dari putusan Pengadilan yang menurut Pelawan Eksekusi tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, maka sama saja Pelawan Eksekusi mengingkari asas kepastian hukum dan lebih besar lagi adalah pengingkaran akan kedaulatan Pengadilan dan pengingkaran atas Indonesia sebagai Negara Hukum (Rechts staat). Yang menjadi prihatin lagi, Pelawan Eksekusi adalah bagian dari Lembaga Negara yang menjalankan fungsi Eksekutif, namun tidak mengakui kedudukan Yudikatif, jika demikian diabaikan maka Hukum di

Halaman 16 dari 27 halaman putusan nomor 153/PDT/2023/PT SMG



Indonesia seperti tidak ada sama sekali;

B.3 Objek Eksekusi Jelas berdasar Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama yang dikeluarkan oleh BPN/Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang

4. Bahwa menjawab posita nomer 13 halaman 12 dalam gugatan Perlawanan Eksekusi Termohon Eksekusi yang menyatakan Harta Pemohon Eksekusi tidak ada atau batas-batas tanah objek sengketa tidak jelas, hal tersebut adalah merupakan pengingkaran atas tanda tangan Pelawan Eksekusi dalam Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama tanggal 16 Agustus 2022;

5. Bahwa sebagaimana yang telah diterangkan dalam Pasal 2 Akta Perdamaian Nomer 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg, objek dari sengketa aquo adalah sebidang Tanah yang tercatat di Buku C Desa Bangunrejo, No. 901, Persil 36, Luas 208 Da atas nama Ispangi (alm) dan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4 Akta Perdamaian Nomer 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg, Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 689 luas 3,458 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang akan diukur dan dilakukan pengembalian batas dan dilakukan proses penyesuaian data pada SHP 689 berdasarkan hasil ukur, kemudian dilakukan pengukuran pada tanggal 16 Agustus 2022 yang memunculkan Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama dan didalamnya diketahui batas-batas atas Tanah yang tercatat di Buku C Desa Bangunrejo, No. 901, Persil 36 yaitu :

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Selatan : Terindikasi tumpang tindih SHP No. 00016  
(dulu SHP 00689) dengan C Desa 901  
Persil 34a
- Sebelah Barat : SHP 00016 (dulu SHP 00689)
- Sebelah Timur : PT KAI

6. Bahwa hasil pengukuran tersebut juga telah diakui sendiri oleh Pelawan Eksekusi dalam Positanya nomer 5 dan 6 halaman 5 dan 6, maka jika Pelawan Eksekusi tidak sepakat dengan hasil ukur dari Turut Terlawan Eksekusi yang didalamnya muncul indikasi adanya tumpang tindih atas dua objek bidang tanah milik Terlawan Eksekusi yaitu Persil 36 dan Persil 34 b dengan SHP no. 00016 maka seharusnya Pelawan Eksekusi bersurat kepada BPN / Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang (Turut Terlawan Eksekusi) atas

Halaman 17 dari 27 halaman putusan nomor 153/PDT/2023/PT SMG



ketidakepatannya terhadap Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama tersebut atau tidak ikut tanda tangan dalam berita Acara tersebut;

B.4 Pelawan Eksekusi adalah Bukan Pelawan yang Baik karena mengingkari Akta Perdamaian / Pihak Perjanjian Beritikad Buruk

7. Bahwa Berdasarkan Pasal 1320 BurgerlijkWetboek (BW atau KUH Perdata), ada 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni:

(1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; (2) kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian; (3) mengenai suatu hal tertentu (ada objeknya); dan (4) ada suatu sebab (causa) yang halal. Dengan demikian, apabila suatu perjanjian sudah memenuhi syarat sahnya perjanjian (termasuk telah disepakati oleh para pihak), maka sepanjang syarat lainnya juga terpenuhi (jika ada), perjanjian dimaksud tentu mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (beginzel dercontract vrijheid). Demikian juga perjanjian tersebut mengikat sebagai dan merupakan undang-undang (pacta sunt servanda) bagi mereka yang membuatnya (vide Pasal 1338 BW)

8. Bahwa Pelawan Eksekusi dengan diajukannya Eksekusi aquo dan dengan dilakukannya Perlawanan Eksekusi telah melanggar unsur sepakat yang tertera dalam Pasal 1320 BW;

9. Bahwa Pasal yang dilanggar oleh Pelawan dalam Akta Perdamaian adalah yang disebutkan dalam Pasal 4 Akta Perdamaian Nomer 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg yang berbunyi :

“Para Pihak Sepakat tanah hak pakai milik Pemerintah Kabupaten Rembang sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 689 luas 3.485 a/n Pemerintah Kabupaten Rembang, juga akan dilakukan pengembalian batas dan pengukuran, selanjutnya akan dilakukan proses penyesuaian data pada sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 689 tersebut.”

Lebih spesifik karena Pelawan Eksekusi tidak mau mendaftarkan SHP No 689 untuk dilakukan penyesuaian data dan pengembalian batas, maka dengan demikian Pelawan Eksekusi adalah Pembuat Perjanjian yang telah ingkar janji dan bukan Pelawan Eksekusi yang beritikad baik;

B.5 Sertifikat Milik Pelawan Eksekusi No. 00689 Cacat Formil

10. Bahwa dalam Sertifikat Hak Pakai Nomer 00689 disebutkan bahwa Asal Persil adalah Pemberian Hak Atas Tanah Negara, yang

Halaman 18 dari 27 halaman putusan nomor 153/PDT/2023/PT SMG



menurut Pasal 1 angka (2) dan Pasal 2 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, disebutkan definisi tanah Negara adalah :

“adalah tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah, bukan tanah wakaf, bukan tanah ulayat dan/atau bukan merupakan aset barang milik negara/barang milik daerah. Tanah yang termasuk dalam kualifikasi tanah negara adalah: tanah yang ditetapkan oleh undang-undang atau penetapan pemerintah, tanah reklamasi, tanah timbul, tanah yang berasal dari pelepasan/penyerahan hak, tanah yang berasal dari pelepasan kawasan hutan, tanah terlantar, tanah yang berakhir jangka waktunya serta tidak dimohon perpanjangan dan/atau pembaruan, tanah hak yang jangka waktunya berakhir karena kebijakan pemerintah pusat tidak dapat diperpanjang dan tanah yang semula bersatu sebagai tanah negara”

11. Bahwa terdapat ketidaksesuaian Asal Persil Sertifikat Hak Pakai No. 689 dengan yang tercantum dalam gambar tanah C Desa Bangunrejo Kecamatan Pamotan yang mencantumkan tanah yang sekarang tercatat di SHP No. 689 milik Pelawan Eksekusi adalah berasal dari Persil 35 yang sebelumnya pernah dimiliki oleh Sdri. Khanifah atas dasar Putusan 1/1984/Pdt.Gt tahun 1984;

#### B.6 Pelawan Eksekusi tidak Memahami Kedudukan Eksepsi dan Implementasinya terhadap Putusan

12. Bahwa atas yang telah dicatatkanya Pelawan Eksekusi dalam Perlawananya pada Posita nomer 14 halaman 13, yang menyatakan Gugatan PMH Terlawan Eksekusi Nomer 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg yang saat itu diputus dengan putusan Eksepsi Tergugat dikabulkan dengan dasar Obscuur Libel / Gugatan Kabur dianggap sebagai putusan yang punya kepastian hukum pada Objek sengketa, padahal atas putusan yang di Eksepsi, Penggugat/Tergugat dalam suatu perkara bisa mengajukan Gugatan lagi dan tidak masuk kategori Eksepsi nebis in idem;
13. Bahwa hal tersebut menunjukkan jika Pelawan Eksekusi yang masih menggunakan Putusan 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg sebagai alasan tumpang tindih produk hukum, maka Pelawan Eksekusi harus lebih

Halaman 19 dari 27 halaman putusan nomor 153/PDT/2023/PT SMG



banyak membaca referensi buku / pendapat hukum perihal Eksepsi dan kedudukan putusannya, agar tidak terjadi kesalahfahaman atas hukum acara perdata yang berlaku;

Maka berdasarkan pertimbangan dan fakta-fakta hukum yang terurai diatas, mohon dengan hormat sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dan menetapkan sebagai hukum;

**PRIMAIR**

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Terlawan Eksekusi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perlawanan Eksekusi Pelawan Eksekusi sudah pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Rembang dengan perkara Nomer 10/Pdt.G/2021/PN Rbg (nebis in idem) ;
3. Menyatakan Perlawanan Eksekusi Pelawan Eksekusi Tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSII**

1. Menolak Perlawanan Eksekusi Pelawan Eksekusi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perlawanan Eksekusi Pelawan Eksekusi tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Pelawan Eksekusi adalah pelawan yang tidak baik / beritikad buruk;
4. Memerintahkan Pengadilan Negeri Rembang untuk melanjutkan Eksekusi nomer : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg;
5. Membebaskan biaya Perkara Kepada Pelawan Eksekusi;

**SUBSIDAIR**

Atau jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang se Adil-adilnya (*Ex Aequo Et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Turut Terlawan memberikan jawaban secara elektronik melalui prosedur elitigasi pada pokoknya sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

Bahwa Gugatan Pelawan yang diajukan kepada Turut Terlawan adalah obscur libel / gugatan kabur karena isi gugatan dari Pelawan sangat membingungkan hal ini dapat dilihat dari isi antar Positanya maupun antar Petitumnya yang tidak jelas dalil gugatannya;

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mohon Kepada Majelis Hakim agar jawaban / bantahan dalam Eksepsi



tersebut di atas dapat dijadikan pula sebagai bagian tidak terpisahkan dalam bantahan dalam pokok perkara ini;

2. Bahwa dalam Posita Nomor 5 (lima) dalam bagian I (Kesatu) Kedudukan Hukum Pelawan menjelaskan bahwa Turut Terlawan dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang melakukan Pengukuran bersama pada tanggal 16 Agustus 2022 terhadap objek in casu, hal tersebut dibenarkan oleh Turut Terlawan, bahwa pada tanggal 16 Agustus 2022 telah dilakukan Pengukuran Bersama di Desa Bangunrejo, Kecamatan Pamotan, Kabupaten Rembang terhadap objek yang tertuang dalam Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2022 yang dihadiri oleh Para Pihak dan disaksikan Kepala Desa Bangunrejo;
3. Bahwa dalam Posita Nomor 17 (tujuh belas) dalam bagian III (ketiga) Kronologi dan Fakta-Fakta Hukum menjelaskan mengenai Turut Terlawan haruslah dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara aquo, bahwa Turut Terlawan dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang menghormati jalannya persidangan sampai putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap berdasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 45 ayat (1) huruf (e) yang menyebutkan bahwa “ Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak jika salah satu syarat-syarat tidak dipenuhi antara lain : Tanah yang bersangkutan merupakan obyek Sengketa di Pengadilan”;
4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00016/Bangunrejo atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang seluas 3.485 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Bangunrejo, Kecamatan Pamotan, Kabupaten Rembang sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996.

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas maka Turut Terlawan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Terlawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijik*)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Verklaard);

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon agar diputus yang seadil- adilnya;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor 20/Pdt.Bth/2022/PN Rbg tanggal 28 Pebruari 2023 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menolak eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik;
3. Menyatakan Sebidang Tanah sesuai Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M2 A/n Pemerintah Kabupaten Rembang terletak di Desa Bangunrejo, Kec. Pamotan, Kab. Rembang, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Jalan Desa
  - Sebelah Timur : Kasdar
  - Sebelah Selatan : Ispangi
  - Sebelah Barat : DjusmanBerdasarkan Pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, tidak dapat diganggu gugat;
4. Memerintahkan Turut Terlawan untuk tunduk, patuh dan taat dalam mengikuti isi putusan dalam perkara ini;
5. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang diperhitungkan sejumlah Rp. 1.905.000,00 (satu juta sembilan ratus lima ribu rupiah);
6. Menolak perlawanan Pelawan untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Rembang diucapkan pada tanggal 28 Pebruari 2023 dengan diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Rembang, Pembanding semula Terlawan mengajukan permohonan banding sebagaimana Akta Permohonan Banding Nomor: 20/Pdt.Bth/2022/PN. Rbg tanggal 13 Maret 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rembang, Permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 14 Maret 2023;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut, Kuasa Turut Terbanding semula Turut Terlawan mengajukan Kontra Memori Banding

Halaman 22 dari 27 halaman putusan nomor 153/PDT/2023/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 30 Maret 2023 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Rembang;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Terlawan secara elektronik (E-Court) melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Rembang terhadap putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor: 20/Pdt.Bth/2022/PN Rbg. tanggal 28 Pebruari 2023 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Terlawan telah mengajukan keberatan dalam memori banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa Pokok Keberatan Pembanding dan sebagai alasan diajukannya Banding adalah atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Judex Facti Tingkat I Pengadilan Negeri Rembang karena Majelis Hakim Tidak Mempertimbangkan Fakta yang Terungkap di Persidangan;
2. Bahwa Majelis Hakim Judex facti Tingkat I salah kaprah dalam menerapkan hukum dan peraturan perundang-undangan, setelah terbitnya PP Nomer 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, jangka waktu 5 tahun hanya berlaku bagi pembatalan yang dimohonkan kepada Badan Pertanahan Nasional, sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomer 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan atas Hak Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
3. Bahwa sebagaimana telah Pembanding terangkan dalam Memori Banding nomer 2, SHP 00016 (dahulu 689) dalam sertifikat milik Terbanding terdapat kesalahan objek dan terdapat tumpang tindih hak atas tanah, yang seharusnya SHP 00016 berada di Persil 44b (vide bukti

Halaman 23 dari 27 halaman putusan nomor 153/PDT/2023/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TT2 dan T12) tapi justru berada di Persil 35, 36 dan 34b. Maka sebagaimana Pasal 107 huruf d, g dan h Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomer 9 Tahun 1999, maka SHP 00016 (dahulu 689) patut untuk dinyatakan cacat administrasi dan tidak;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Terbanding semula Turut Terlawan telah mengajukan keberatan dalam kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa Judex factie Pengadilan Negeri Rembang sudah memberikan kesempatan hak yang sama antara Pelawan dengan Terlawan sesuai ketentuan hukum dan kaidah yang berlaku, sehingga telah memeriksa dan mempertimbangkan jawaban sekaligus fakta-fakta selama persidangan, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Rembang telah memenuhi rasa keadilan;
2. Bahwa dengan demikian dengan sendirinya PP Nomor 18 tahun 2021 sudah tidak berlaku dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dikarenakan UU Nomor 11 tahun 2020 tentang hak cipta telah dinyatakan inkonstitusional bersyarat oleh Mahkamah Konsitusi, selanjutnya pemerintah telah mengeluarkan produk peraturan yang baru. Dengan demikian dalil-dalil Terlawan Eksekusi/Pembanding adalah tidak berdasarkan pada norma peraturan baru, sehingga haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;
3. Bahwa dengan demikian dalil Terlawan Eksekusi/Pembanding haruslah ditolak untuk seluruhnya, karena tidak berdasar pada norma peraturan yang baru;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Pembanding semula Terlawan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa setelah dicermati ternyata dalam memori banding tersebut tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat mengubah putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor 20/Pdt.Bth/2022/PN. Rbg tersebut, oleh karenanya memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, demikian juga mengenai kontra memori banding Turut Terbanding semula Turut Terlawan yang pada intinya hanya mohon agar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan, maka kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Halaman 24 dari 27 halaman putusan nomor 153/PDT/2023/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, keterangan saksi-saksi, alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor 20/Pdt.Bth/2022/PN Rbg tanggal 28 Pebruari 2023 dan memperhatikan pula memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Terlawan dan kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding semula Turut Terlawan, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan - pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar sehingga dengan demikian pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini di Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor: 20/Pdt.Bth/2022/PN. Rbg tanggal 28 Pebruari 2023 patut dipertahankan dan harus dikuatkan dengan perbaikan mengenai kalimat DALAM PROVISI diperbaiki DALAM EKSEPSI sehingga bunyi selengkapnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Terlawan dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari HIR, pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Terlawan ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor 20/Pdt.Bth/2022/PN. Rbg tanggal 28 Pebruari 2023, yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Halaman 25 dari 27 halaman putusan nomor 153/PDT/2023/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Pembanding semula Terlawan dan Turut Terbanding semula Turut Terlawan;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan perlawanan Terbanding semula Pelawan untuk Sebagian;
2. Menyatakan Terbanding semula Pelawan yang beritikad baik;
3. Menyatakan sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No:689), Tanah Inventaris :218/1990, seluas 3.485 M2 a/n Pemerintah Kabupaten Rembang terletak di Desa Bangunrejo, Kecamatan Pamotan, Kabupaten Rembang dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Jalan Desa.
  - Sebelah Timur : Kasdar.
  - Sebelah Selatan : Ispangi.
  - Sebelah Barat : DjusmanBerdasarkan Pasal 32 Ayat 2 PP Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, tidak dapat diganggu gugat;
4. Memerintahkan Turut Terbanding semula Turut Terlawan untuk tunduk, patuh dan taat dalam mengikuti isi putusan dalam perkara ini;
5. Menghukum Pembanding semula Terlawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
6. Menolak perlawanan Terbanding semula Pelawan untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang, pada hari Kamis, tanggal 4 Mei 2023 yang terdiri dari Bambang Haruji, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Bambang Utomo, S.H. dan Supeno, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 153/PDT/2023/PT SMG tanggal 18 April 2023 putusan tersebut diucapkan pada

Halaman 26 dari 27 halaman putusan nomor 153/PDT/2023/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Kamis, tanggal 11 Mei 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh C. Rosaria Elfiani, S.H., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut

telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Rembang pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Bambang

l.

Bambang Haruji S.

ttd

Supeno. s

l.

Panitera Pengganti,

ttd

C.Rosari

.H., M.H.

### Perincian biaya :

1. Meterai putusan ..... Rp 10.000,00
2. Redaksi putusan .....Rp 10.000,00
3. Biaya Pemberkasan ..... Rp 130.000,00+

Jumlah Rp 150.000,00

( Seratus lima puluh ribu rupiah ).

Halaman 27 dari 27 halaman putusan nomor 153/PDT/2023/PT SMG

#### 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)