

**PUTUSAN**  
**Nomor 20/Pdt.Bth/2022/PN Rbg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Rembang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**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 180/3638/2022 tertanggal 27 Oktober 2022. Untuk selanjutnya disebut sebagai -----**Pelawan**;

Lawan:

**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 1 November 2022 Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **Terlawan** ;

**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 tertanggal 1 November 2022. Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **Turut Terlawan**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### **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 M<sup>2</sup> 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 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 M<sup>2</sup> a/n Pemerintah Kabupaten Rembang dengan batas- batas :

Sebelah Utara	:	Jalan Desa
Sebelah Timur	:	Kasdar
Sebelah Selatan	:	Ispangi
Sebelah Barat	:	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 M<sup>2</sup> 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 (almarhum) tercatat di SPPT a/n Bambang Sukamto, Block 16 No. Urut 14, Luas 2.703 M<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup> 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 Sukanto 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, 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 M<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup> 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 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 M<sup>2</sup> 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 pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pelawan dan Terlawan serta Turut Terlawan masing – masing menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sri Rahayuningsih, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Rembang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 November 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat perlawanan yang isinya 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 M<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup> 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 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;
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. Suwadi, yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Baman Kecamatan Pamotan, dan kemudian Sdr. Suwadi 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 menalati 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 ha 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 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 ± 450 M<sup>2</sup>, 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 pengakuannya 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 Bangunrejo, bahkan setiap tahunnya Terlawan Eksekusi membayar pajak melalui pihak Desa dan tidak ada satu orang pun yang mempertanyakannya, baru pada tahun 2016 tiba-tiba di pasang plang SHP begitu saja;

## **B.2 Dasar Diajukannya 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 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 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 :
  - **Utara** : Jalan
  - **Selatan** : Terindikasi tumpang tindih SHP No. 00016 (dulu SHP 00689) dengan C Desa 901 Persil 34a
  - **Barat** : SHP 00016 (dulu SHP 00689)
  - **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 ketidaksepakatannya 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 sun 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 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 ketidak sesuaian 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 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 memutuskan 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 KONVENSI**

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 pada pokoknya sebagai berikut :

##### **I. DALAM EKSEPSI**

Bahwa Gugatan Pelawan yang diajukan kepada Turut Terlawan adalah **obscuur 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 Onvankeljik Verklaard*);

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Terlawan dan Turut Terlawan tersebut, Pelawan menyampaikan replik yang isi selengkapnya termuat pada replik Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap replik dari Pelawan tersebut, Terlawan dan Turut Terlawan menyampaikan duplik yang isi selengkapnya termuat pada duplik Terlawan dan Turut Terlawan;

Menimbang, bahwa Pelawan mengajukan bukti surat yang telah bermaterai cukup sebagai berikut :

1. Fotokopi Salinan Putusan Perkara nomor 1/1984/Pdt.G/PN. Rbg, untuk selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Nomor 3/Pdt.G/2019/PN.Rbg untuk selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Salinan Akta Perdamaian Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg, untuk selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama tanggal 16 Agustus 2022, untuk selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai No 00016/Bangunrejo (dulu No.689) atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang, untuk selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Risalah Panggilan Tegoran / Aamaning kepada Termohon Eksekusi I Nomor : 5 / Pdt.Eks / 2022 / PN. Rbg jo Nomor 10 / Pdt.G / 2021 / PN Rbg, untuk selanjutnya diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-6 tersebut sesuai dengan aslinya sehingga dapat dijadikan bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti surat yang telah bermaterai cukup sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Terlawan, untuk selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Akta Kelahiran Terlawan, untuk selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Foto kopi C Desa Bangunrejo Nomor : 901 atas nama Ispangi, untuk selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Peta Bidang Tanah Desa Bangunrejo, untuk selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 1/1984/Pdt.Gt, untuk selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan iuran pembangunan Daerah atas nama Khanifah, untuk selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Foto kopi Salinan Putusan 2019 halaman 9, untuk selanjutnya diberi tanda T-7;

8. Fotokopi Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Persil 901, untuk selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan persil 901, untuk selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotokopi SPPT Tahun 2021, 2020, 2019, 2017, 2016, 2015, 2014, 2011, 2010, 2009, 2008, 2007, 2006, 2005, untuk selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama yang dikeluarkan oleh BPN Rembang, tertanggal 16 Agustus 2022, untuk selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Fotokopi C Desa Nomor 1220, untuk selanjutnya diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Surat Tanda Pembayaran IPEDA tahun 1974, 1976, 1977, 1978, 1999, untuk selanjutnya diberi tanda T-13;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12 dan T-13 tersebut sesuai dengan aslinya sehingga dapat dijadikan bukti yang sah di persidangan

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan bukti surat yang telah bermaterai cukup sebagai berikut :

1. Fotokopi Buku Tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 (lama 689) / Desa Bangunrejo atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah II Rembang dan Gambar Situasi Nomor 2144 / 1987 tanggal 23 April 2022, untuk selanjutnya diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Warkah Buku Tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 00016 (lama 689) / Desa Bangunrejo atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah II Rembang Nomor 218 / 1990, untuk selanjutnya diberi tanda TT-2;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TT-1 dan TT-2 tersebut sesuai dengan aslinya sehingga dapat dijadikan bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan saksi - saksi sebagai berikut :

1. **Saksi Sutikno**, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi sudah kenal dengan Pelawan, Terlawan juga Turut Terlawan, tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan Para pihak, dan juga tidak ada hubungan pekerjaan.
  - Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Bangunrejo dari bulan September 1989 sampai dengan bulan September 2007.
  - Bahwa saksi kenal Pak Ispangi itu Bapaknya saudara Bambang Sukamto (Terlawan).

- Bahwa saksi tahu tanah – tanah milik Bapak Ispangi yaitu 50 (lima puluh) persen Saya tahu tanah – tanah milik Bapak Ispangi yang berada di Desa Bangunrejo.
- Bahwa saksi tahu dan lahan persil 36 itu dulu milik orangtuanya Pak Ispangi (Kakeknya Terlawan) dan Pak Ispangi menggarap lahan tersebut sejak Orangtuanya Pak Ispangi (kekeknya Terlawan) masih hidup Saya tahu. Dan yang dikelola saat itu luasnya kurang lebih ada ½ (setengah) hektar.
- Bahwa lahan tersebut oleh Pak Ispangi saat itu yang bagian atas itu ditanami Polowijo sedangkan yang bawah ditanami Padi.
- Bahwa lahan persil 36 itu ada 2 (dua) orang yang memiliki SHM atas persil 36 tersebut yaitu Pak Ispangi dan Pak Kasdal.
- Bahwa Saksi juga tahu untuk persil 35 ;
- Bahwa pemilik lahan di persil 35 tersebut untuk persil 35 itu ada 3 (orang) pemilik yaitu Mbah Wakijan, Kakaknya Mbah Wakijan dan satunya milik Bapak saksi;
- Bahwa selama tahun 1982 sampai dengan 1992 saksi tidak pernah pegang buku letter C Desa dan yang pegang itu adalah Carik Desa. Dan sewaktu saksi pertama menjabat Kepala Desa Bangunrejo untuk peta Desa tidak ada, dan baru pada tahun 1992 baru dapat peta Desa dari Blora itupun saksi menunggu 2 (dua) bulan untuk memperoleh Peta Desa Bangunrejo. Jadi dengan tidak adanya Peta Desa, awal Saya menjabat tidak tahu batas – batas persilnya dan baru tahu batas – batas persil itu setelah Saya mendapatkan Peta Desa.
- Bahwa sebelum Saksi mendapatkan Peta Desa yang tidak ada Saat itu, Saksi juga sudah tanyakan kepada Petugas Desa yang menjabat saat itu dan jawab mereka tidak tahu.
- Bahwa selama menguasai dan mengelola lahan tersebut, Pak Ispangi taat membayar pajak tapi bayarnya bukan dengan SPPT karena saat itu SPPT kan belum ada jadi bayarnya berdasarkan Petok D dan Pak Ispangi bayar Pajak terus.
- Bahwa Selama saksi menjabat Kepala Desa Bangunrejo dari tahun 2009 sampai dengan 2007, Saya tidak pernah dengar kalau Pemkab Rembang memiliki lahan di situ dan tidak pernah dengar kalau Pemkab Rembang bayar pajak.
- Bahwa Untuk mengetahui kepemilikan lahan atau siapa pemilik lahan atau tanah di Desa itu kan bisa dilihat dari Petok D Desa dan Letter C Desa dan saat Saya masih menjabat sebagai Kepala Desa Bangunrejo, saat itu Buku Letter C Desa habis atau tidak cukup karena

sudah penuh dan Saya juga yang menambahkan lagi Buku Letter C Desa tersebut.

- Bahwa Saksi tahu lokasi lahan – lahan persil tersebut ;
- Bahwa dasar yang dipakai untuk mengetahui kepemilikan tanah tersebut dasarnya gambar dan di penarikan pajak itupun juga ada.
- Bahwa Ispangi itu Bapaknya Terlawan.
- Bahwa lahan yang dimiliki oleh Pak Ispangi juga ada pajaknya dan Pak Ispangi itu juga punya lahan di Persil 34 dan di Persil 33 juga punya, juga untuk persil 35, 36, 34 sebagian itu dulu yang menggarap lahan adalah Pak Ispangi pada waktu Pak Ispangi masih hidup.
- Bahwa saksi pernah ingin tahu dan melihat Sertifikat tersebut pada waktu saksi masih menjabat tapi tidak boleh lihat dan selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa Bangunrejo Saya belum pernah lihat sertifikat tersebut. Bahkan saksi juga pernah datang ke Kantor BPN dan BPN sendiri juga tidak mau menunjukkan sertifikat lahan tersebut dengan alasan Rahasia Negara.
- Bahwa saksi membenarkan dan menunjukkan bukti P-5 berupa sertifikat nomor : 00016/Bangunrejo (dulu Nomor : 689) atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang yang saksi bicarakan;
- Bahwa saksi membenarkan batas – batas lahan yang ada di sertifikat tersebut ;
- Bahwa untuk Persil 35 itu dimiliki oleh 3 (tiga) orang yang salah satunya adalah Pak Ispangi (orangtuanya Terlawan) dan Saksi mengetahui siapa – siapa pemilik lahan tersebut dasarnya itu pada Gambar dan pada penarikan Pajak.
- Bahwa untuk Peta Desa itu hanya mencantumkan batas – batas lahan atau persilnya saja, sedangkan untuk Nama – nama pemilik lahan itu ada tercantum di Peta Blok tapi kalau Peta Blok yang sekarang itu tidak ada nama – nama pemilik lahan.
- Bahwa lahan persil milik Pak Ispangi itu sendiri juga ada pajaknya;
- Bahwa persil yang dimiliki oleh Pak Ispangi yaitu persil 35, persil 34 itu dulu juga milik Pak Ispangi dan yang menggarap juga Pak Ispangi saat Pak Ispangi masih hidup. tapi kalau untuk yang persil 34 Cuma sedikit yang milik Pak Ispangi.
- Bahwa Pak Ispangi memperoleh lahan yang ada di Persil 34 itu dari pemberian Orangtuanya Pak Ispangi sedangkan Terlawan itu sendiri adalah Anaknya Almarhum Pak Ispangi.
- Bahwa saksi tahu lokasi atau lahan yang ada di Bukti P-6 tersebut ;



- Bahwa saksi tahu kalau di Lokasi lahan yang tercantum di dalam Bukti P-6 tersebut ada plang yang tertulis milik Pemerintah Kabupaten Rembang ;
- Bahwa Saksi tahu plang tersebut berada di lahan tersebut kurang lebih 5 tahun yang lalu plang tersebut sudah ada di lahan tersebut, dan sejak saat Terlawan melihat adanya plank tersebut maka Terlawan mengajukan Gugatan di Pengadilan, dan pada waktu itu mau lihat sertifikat tersebut tidak boleh.
- Bahwa terbit sertifikat tersebut sekitar tahun 1990 tapi saat terbitnya Sertifikat tersebut Saya tidak tahu, atau tidak pernah lihat sertifikat tersebut.
- Bahwa Saksi pernah melihat di persidangan tentang permasalahan sengketa lahan tersebut ;
- Bahwa saksi melihat persidangan sengketa lahan tersebut di Persidangan yang isinya putusan damai dan Saat itu Saya ikut jadi Saksi.
- Bahwa pada waktu putusan sengketa lahan tersebut Saksi hadir tidak hadir, tapi kalau pada waktu jadi Saksi Saya hadir.
- Bahwa Saksi tidak tau apa isi putusan yang diputus damai tersebut ;
- Bahwa Saksi terakhir menjabat sebagai Kades di Desa Bangunrejo pada tahun 2007.
- Bahwa Saksi tahu lahan di persil mana saja yang disengketakan dalam perkara ini yaitu persil 35, persil 36 dan sebagian persil 34.
- Bahwa saksi tahu sertifikat tersebut sertifikat Hak Pakai atas nama Pemkab Rembang.
- Bahwa Saksi tidak tahu Sertifikat Hak Pakai milik Pemkab Rembang itu berdasarkan atas apa yang saksi tahu bukan berdasarkan dari hasil putusan damai dalam Akta perdamaian.
- Bahwa pada waktu perkara Gugatan tersebut, Sertifikat tersebut sudah ada karena Sertifikat tersebut sudah terbit pada tahun 1990.
- Bahwa dasar yang digunakan oleh Terlawan saat itu adalah Leter C dan bayar pajak.
- Bahwa Terlawan selama ini belum pernah menjadi Kepala Desa Bangunrejo ;
- Bahwa Terlawan pernah menggarap lahan tersebut sebelum mengajukan gugatan karena saat itu Terlawan belum tahu kalau lahan tersebut sudah bersertifikat milik Pemkab Rembang.
- Bahwa saksi sekarang tidak tahu isi atau bunyi Putusan damai tersebut ;
- Bahwa Pak Ispangi itu sudah meninggal pada Tahun 1990;

- Bahwa pada tahun 1990 Saksi tahunya sudah tahu kalau persil 34, 35 dan 36 itu sudah bersertifikat Hak Pakai oleh Pemkab Rembang;
- Bahwa saksi tahunya dari informasi dan untuk wujud fisik sertifikatnya saksi tidak tahu.
- Bahwa ada perangkat Desa Bangunrejo yang tahu kalau lahan tersebut sudah bersertifikat Hak Pakai Pemkab Rembang yang saksi tahu adalah Pak Sekdes Bangunrejo dan sekarang Pak Sekdes Bangunrejo saat itu sudah meninggal dunia.
- Bahwa yang menyimpan sertifikat tersebut adalah Pak Carik saat itu sedangkan saat itu Saya cuma mendengar kalau Pemda mempunyai lahan di Desa Bangunrejo tapi tepatnya lahan tersebut saksi tidak tahu.
- Bahwa pada saat itu ada warga atau masyarakat Desa yang menanyakan ke Pemkab Rembang atau menolak atas adanya sertifikat tersebut karena masyarakat juga tidak tahu kalau Pemkab Rembang mempunyai lahan di Desa Bangunrejo pada saat itu, dan masyarakat Desa baru tahu kalau Pemkab Rembang mempunyai lahan di situ setelah ada plang tersebut yaitu pada sekitar tahun 2016 sedangkan Saya sendiri Cuma mengetahui kalau Pemkab Rembang mempunyai lahan di Desa Bangunrejo dan tidak tahu kalau lahan tersebut sudah bersertifikat.
- Bahwa sampai saat ini Saksi tidak tahu sertifikat lahan tersebut dan saksi baru tahu sertifikat tersebut setelah adanya plang tersebut terpasang di lahan tersebut, dan setahu saya itu ditunjukkan oleh Terlawan dan Terlawan tahu sertifikat tersebut oleh Pengacaranya Terlawan saat itu.
- Bahwa lahan tersebut tidak disertifikatkan dahulu – dahulu oleh Terlawan dan kalau pada waktu itu untuk memperoleh sertifikat tanah sulit dan tidak seperti sekarang ini.
- Bahwa pada waktu Saksi masih menjabat sebagai Kades Bangunrejo, plang tersebut belum terpasang jadi selama saksi menjabat sebagai Kades Bangunrejo, plang tersebut belum terpasang.
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kades Bangunrejo saya belum pernah mengubah hak kepemilikan baik itu dari Pak Ispangi ke Bu Supinah maupun ke Terlawan juga mengubah hak milik lahan tersebut dari Bu Supinah ke Terlawan.
- Bahwa Kalau jual beli itu tetap melalui Desa dan diketahui Kades setempat, sedangkan untuk perkara ini Saya tidak pernah tahu adanya jual beli dan tahu – tahu kalau Pemda mempunyai lahan di Desa tersebut dan sudah bersertifikat tanpa sepengetahuan S sedangkan

saksi mau mencari kebenaran informasi tersebut untuk mengetahui sertifikat tersebut tetap tidak berhasil mengetahui sertifikat tersebut.

- Bahwa mulai terbit SPPT itu sekitar tahun 2005.
- Bahwa Kuasa Pelawan mohon ditunjukkan bukti T-10 kepada Saksi, benar ini SPPT tersebut terbit mulai tahun 2005.
- Bahwa saksi tidak tahu pembaharuan/perubahan SPPT atas nama dari Pak Ispangi ke Terlawan;
- Bahwa Pak Ispangi itu meninggal dunia itu sekitar tahun 1987, dan selama Saya menjabat sebagai Kades Bangunrejo tidak pernah merubah nama pajak dari Pak Ispangi ke Terlawan.
- Bahwa ditunjukkan bukti T-4, jika sertifikat tersebut berdasarkan Warkat dari Siti Khanifah dan berdasarkan dari Peta Desa luas lahan tersebut memang berada di Persil 35 tapi luasnya Cuma kurang lebih 0,45 M2 dan bersambungan dengan Persil 36. Sedangkan di sertifikat tersebut yaitu nomor 00016 dasar dari data tersebut kok luasnya 1220 M2.

Atas keterangan Saksi tersebut, masing-masing pihak akan menanggapi dalam kesimpulan.

2. **Saksi Darmono**, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menerangkan, bahwa ia sudah kenal atau tahu dengan Para Pihak, tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan Para pihak, dan juga tidak ada hubungan pekerjaan dengan Para Pihak.
- Bahwa Saksi asli merupakan warga Desa Bangunrejo, Kecamatan Pamotan, Kabupaten Rembang;
- Bahwa Saksi tinggal dan menjadi warga Desa Bangunrejo sejak saksi lahir.
- Bahwa Saksi tahu Pak Ispangi dan saksi tahu dan kenal dengan Pak Ispangi (Almarhum).
- Bahwa saksi tahu kalau Pak Ispangi itu mempunyai tanah di Desa Bangunrejo, Kecamatan Pamotan, Kabupaten Rembang dan bahkan yang Saya tahu tanahnya Pak Ispangi (Almarhum) itu banyak.
- Bahwa saksi tahu tanah milik Pak Ispangi (Almarhum) yang disengketakan dalam perkara ini ;
- Bahwa kalau asal atau darimana Pak Ispangi memperoleh tanah tersebut Saya tidak tahu, dan yang Saya tahu waktu sejak Saya masih kecil Pak Ispangi sudah menggarap tanah tersebut.
- Bahwa lahan tersebut oleh Pak Ispangi (Almarhum) yang saksi tahu ditanami polowijo.

- Bahwa setahu saksi yang menggarap lahan tersebut setelah Pak Ispangi (Almarhum) adalah Terlawan (Bambang Sukamto) dan Terlawan tersebut adalah anaknya Pak Ispangi (Almarhum).
- Bahwa setahu saksi oleh Terlawan ditanami polowijo dan yang terakhir ditanami tebu.
- Bahwa Saksi tahu, kalau Terlawan ini pernah ada sengketa lahan dengan Pemkab Rembang ;
- Bahwa saksi tahu kalau Pemkab Rembang mempunyai lahan di Desa Bangunrejo dan itu saksi mendengar saat saksi masih kecil kalau Pemkab Rembang mempunyai lahan di Desa Bangunrejo dan belinya itu baru.
- Bahwa sebelum dipasang plang pada lahan yang disengketakan antara Terlawan dengan Pemkab Rembang.
- Bahwa saksi tahu lokasi lahan yang disengketakan tersebut sebelumnya saksi tidak tahu lahan yang disengketakan tersebut dan Saya tahu itu setelah ada rame – rame kalau ada tanah sengketa dan tanah yang disengketakan itu adalah tanah yang ada plangnya tersebut.
- Bahwa Saksi tahu sertifikat tanah yang disengketakan tersebut dan saksi tahunya itu sekitar kurang lebih 5 (lima) tahun yang lalu.
- Bahwa petinggi Desa Bangunrejo sebelum Pak Sutikno yang saksi tahu petinggi Desa Bangunrejo sebelum Pak Sutikno adalah Pak Biyono.
- Bahwa kalau saat itu peta desa hilang saksi tahunya itu diberitahu oleh Saksi Pak Sutikno.
- Bahwa Saksi tidak juga ikut mencari tahu dimana hilangnya peta desa saat itu dan saksi tidak ikut mencari tahu akan hilangnya peta desa saat itu.
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Pak Sutikno dan saksi dengan Pak Sutikno itu teman.
- Bahwa setelah Pak Ispangi meninggal, yang menggarap lahan tersebut adalah Terlawan yang mana Terlawan adalah Anaknya Pak Ispangi (Almarhum).
- Bahwa saksi tahu batas – batas lahan yang disengketakan tersebut untuk Timur adalah lahan milik PJKA, sebelah Selatan itu milik Pak Ispangi (Almarhum), sebelah Barat milik Gusman (sekarang sudah berbentuk rumah).
- Bahwa plang tersebut dari awal terpasang ditempat tersebut awalnya di pasang di sebelah Barat, kemudian diganti di sebelah Timur tapi masih dalam satu lahan tersebut atau masih berada di lokasi sengketa.

Atas keterangan Saksi tersebut, masing-masing pihak akan menanggapi dalam kesimpulan.

3. **Saksi Suimto**, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi menerangkan, bahwa ia sudah kenal atau tahu dengan Para Pihak, tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan Para pihak, dan juga tidak ada hubungan pekerjaan dengan Para Pihak.
  - Bahwa saksi asli warga Desa Bangunrejo, Kecamatan Pamotan, Kabupaten Rembang;
  - Bahwa saksi tinggal dan menjadi warga Desa Bangunrejo sejak saksi lahir;
  - Bahwa saksi tahu dan kenal dengan Pak Ispangi (Almarhum) mempunyai tanah di Desa Bangunrejo yang saksi tahu kalau Pak Ispangi itu mempunyai tanah di Desa Bangunrejo, Kecamatan Pamotan, Kabupaten Rembang dan bahkan yang saksi tahu tanahnya Pak Ispangi (Almarhum) itu banyak.
  - Bahwa Saksi tahu tanah milik Pak Ispangi (Almarhum) yang disengketakan dalam perkara ini ;
  - Bahwa jarak antara rumah Saksi dengan lahan yang disengketakan dalam perkara ini kurang lebih jaraknya 30 (tiga puluh) meter.
  - Bahwa lahan tersebut oleh Pak Ispangi (Almarhum) yang saksi tahu ditanami polowijo, juga pernah ditanami pohon jati dan yang terakhir ditanami tanaman tebu.
  - Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan lahan sengketa tersebut dimiliki oleh Pemkab Rembang ;
  - Bahwa Saksi tahu kalau ada lahan yang dipasang plank kalau lahan tersebut milik Pemkab Rembang ;
  - Bahwa Saksi tahu kalau plang tersebut berada di lahan sengketa tersebut kurang lebih 5 (lima) tahun yang lalu dan kalau lahan tersebut di klaim milik Pemkab Rembang.
  - Bahwa Yang menggarap lahan tersebut setelah Pak Ispangi meninggal adalah Anaknya yang bernama Bambang Sukamto (Terlawan) dan bahkan saksi sendiri dulu juga pernah menggarap lahan tersebut jadi kulinya Terlawan untuk menggarap lahan tersebut.
  - Bahwa lahan sengketa tersebut kosong tidak ditanami alias tidak ada tanamannya.
  - Bahwa lahan tersebut tidak ditanami tanaman lagi oleh Terlawan sejak digusur dan sejak ada bego (alat berat) untuk menggusur tanaman tebu milik Terlawan, dan yang digusur tanamannya itu Cuma lahan yang jadi sengketa antara Terlawan dengan Pihak Pemkab Rembang.

- Bahwa terjadinya penggusuran tanaman tebu di atas tanah yang disengketakan tersebut kurang lebih 1 (satu) tahun yang lalu.
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membawa bego tersebut ;
- Bahwa pada waktu dilakukan penggusuran tanaman tebu dengan cara dibego, tanaman tebu tersebut sudah waktunya panen dan pada waktu itu tanaman tebu tersebut belum waktunya dipanen atau belum masanya panen.
- Bahwa Saksi tidak tahu batas – batas tanah yang disengketakan tersebut yang sebenarnya dan yang saksi baru tahu saksi pernah jadi kuli mengerjakan lahan yang disengketakan tersebut.
- Bahwa saksi mengerjakan lahan tersebut sejak Pak Ispangi belum meninggal dunia dan terakhir sejak lahan tersebut jadi sengketa antara Terlawan dengan pihak Pemkab Rembang.
- Bahwa saksi lupa Pak Ispangi meninggal dunia ;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan lahan tersebut menjadi milik Pemkab Rembang;
- Bahwa kalau sekarang ini lahan tersebut tidak ditanami apa – apa dan dibiarkan kosong tidak ada tanamannya.
- Bahwa lahan tersebut terakhir kali ditanami tebu oleh Terlawan kurang lebih 2 (dua) tahun yang lalu.
- Bahwa pada waktu lahan tersebut digarap oleh Terlawan, Saksi juga ikut nguli juga dan terakhir saksi nguli di lahan tersebut pada Terlawan saat lahan ditanami tebu dan sampai tanaman tebu tersebut terkena gusuran bego saat itu.

Atas keterangan Saksi tersebut, masing-masing pihak akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 6 Januari 2023 dengan hasil sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan hari Jumat tanggal 6 Januari 2023;

Menimbang, bahwa Pelawan, Terlawan dan Turut Terlawan masing – masing mengajukan kesimpulan yang isi selengkapnya ada pada kesimpulan Pelawan, Terlawan dan Turut Terlawan;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Terlawan dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

#### **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;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan dalam jawabannya telah pula mengajukan eksepsi sebagai berikut :

#### **Gugatan *obscuur libel***

Bahwa Gugatan Pelawan yang diajukan kepada Turut Terlawan adalah obscuur 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.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi yang diajukan Terlawan mengenai ne bis in idem, sebagaimana akan dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mendeskripsikan terlebih dahulu aspek-aspek mengenai asas ne bis in idem baik ditinjau menurut landasan hukumnya, yurisprudensi maupun pendapat para sarjana;

Menimbang, bahwa asas ne bis in idem dalam bidang perdata, diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata yang menyebutkan “Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula”; (Kitab Undang – Undang Hukum Perdata-Burgerlijk Wetboek, Penerbit Pustaka Yustisia Yogyakarta, Cetakan Pertama, Februari 2004, Hal.444);

Menimbang, bahwa lebih lanjut bila ditinjau dari aspek Yurisprudensi sebagaimana termuat dalam kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 menyebutkan bahwa “Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara yang terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas ne bis in idem, mengingat kedua perkara itu pada hakikatnya sasarannya sama, pernyataan tidak sah jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya juga sama”; (R. Soeroso, S.H., YURISPRUDENSI HUKUM ACARA PERDATA BAGIAN 3 Tentang Gugatan dan Surat Gugata, Edisi 1, Cetakan 1, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2010, Hal. 532

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati materi perlawanan dari Pelawan telah jelas dan nyata Obyek Perlawanan dalam perkara *a quo* adalah adanya Penetapan Eksekusi Nomor : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg oleh Ketua Pengadilan Rembang atas Permohonan Eksekusi Akta Perdamaian Pengadilan Negeri Rembang Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tanggal 28 September 2022, yang diajukan oleh Sdr. Bambang Sukamto (Terlawan) sebagai Pemohon Eksekusi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai perkara perlawanan aquo, yakni Nomor 20/Pdt.Bth/2022/PN Rbg adalah berbeda sasarannya, berbedauntutannya dengan didasarkan atas alasan yang berbeda pula dari perkara perdata Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg sehingga eksepsi dari Kuasa Terlawan mengenai nebis in idem patut dinyatakan untuk ditolak;



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi yang diajukan Turut Terlawan mengenai obscuur libel / gugatan kabur, sebagaimana akan dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscuur libel* yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait *obscuur libel*, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "*obscuur libel*" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati materi perlawanan dari Pelawan, Majelis Hakim berpendapat bahwa perlawanan dari Pelawan telah memuat petitum dengan jelas dan tegas yang disertai dengan kronologis fakta yang runut dan beralasan hukum yang mendukung petitum tersebut di bagian positanya, sehingga eksepsi Turut Terlawan tentang gugatan dari Pelawan obscuur libel patut dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, maka seluruh eksepsi dari Terlawan dan Turut Terlawan dinyatakan ditolak seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana diuraikan di atas, yang pada pokoknya adalah tentang perlawanan / bantahan eksekusi terhadap perkara nomor 5/Pdt.Eks/2002/PN.Rbg;

Menimbang, bahwa yang menjadi pada pokok perlawanan dalam perkara ini menurut Pelawan adalah sebagai berikut ;

- Bahwa Pelawan selaku Termohon Eksekusi dalam Perkara Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg sebagai pelaksanaan eksekusi Akta Perdamaian No. : 10/Pdt.G/2022/PN.Rbg di Pengadilan Negeri Rembang, jelas dan nyata mempunyai Kedudukan Hukum (*legal standing*) dalam perkara Perlawanan *a quo*;
- Bahwa bidang Tanah Persil 36 D.III dan Persil 34a S.II yang diclaim oleh Tn. Bambang Sukamto (Terlawan) terjadi "Tumpang-tindih" dengan Bidang Tanah Hak Pakai No. 00016 (dahulu No. 689). Sehingga dengan demikian

Batas-batas Obyek Sengketa Tidak Jelas, maka Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg adalah bersifat Non-Executable (Tidak Dapat Dijalankan), 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;

- Bahwa jelas dan nyata Obyek Sengketa dalam Berita Acara Hasil Pengukuran Bersama tgl 16 Agustus 2022 jo. Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg adalah : 1.) Persil 36 D.III dan 2.) Persil 34a.SII dimana berbeda dengan Obyek Sengketa dalam Perkara No. : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg, hal tersebut akan menimbulkan ketidakpastian hukum dan cacat formil;
- Bahwa 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 (*vide* Bukti P-5) didaftarkan dengan tanda bukti hak Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M<sup>2</sup> a/n Pemerintah Kabupaten Rembang dengan batas- batas :

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

Dengan demikian sah dan berdasar hukum telah sesuai dengan ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 dan PP No. 40 Tahun 1996;

- 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;

Menimbang, bahwa atas perlawanan dari Pelawan tersebut, Terlawan membantah dalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa asal mula diterbitkannya SHP 689 adalah berasal dari SK Nomer SK.DA.II/HP/843/1/5082/89 yang didalam SK tersebut diterangkan tanah

yang kemudian menjadi SHP 689 adalah berasal dari Sdri. Khanifah yang berasal dari C Desa nomer 1220 namun tidak dijelaskan nomer persilnya;

- Bahwa dari C Desa No. 1220 diketahui, terdapat 3 Persil di C Desa 1220 yaitu Persil 35, 44b dan 44b dengan luas :
  1. Pesil 35 : 045 da / 450 M<sup>2</sup>
  2. Persil 44b : 148 da / 1480 M<sup>2</sup>
  3. Persil 44b : 149 da / 1490 M<sup>2</sup>
- Bahwa SHP No. 689 terletak di 3 Persil yaitu di Pesril 35, 36 dan sebagian Persil 34b dan hal tersebut tidak cocok luasnya dengan dasar diterbitkannya sertifikat SHP 689, karena SHP 689 berasal dari SK.DA.II/HP/843/1/5082/89, dan SK tersebut berasal dari C Desa 1220. Yang letaknya cocok dengan SHP 689 dengan C Desa 1220 adalah hanya di persil 35 yang luasnya hanya 0,45 da / 450 M<sup>2</sup> dan bukan 3.485 M<sup>2</sup> sebagaimana yang tercatat di sertifikat;
- Bahwa yang luasnya mendekati dengan luasan SHP 689 justru pada dua persil di C Desa 1220 yaitu persil 44b yang luasnya 148 da / 1480 M<sup>2</sup> dan persil Persil 44byang luasnya 149 da / 1490 M<sup>2</sup>, dan jika digabung akan menemukan angka 2.970 M<sup>2</sup>, namun letaknya jauh dari Persil 36 yang merupakan tanah milik Terlawan Eksekusi;

Menimbang, bahwa atas perlawanan dari Pelawan tersebut, Turut Terlawan membantah dalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi objek Gugatan Pelawan dalam perkara sidang adalah berkaitan dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00016 (dahulu No. 689) / 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;
- Bahwa penerbitan objek sengketa yang dimaksud berasal dari Pemberian Hak Atas Tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor SK.DA.II/HP/843/1/5082/1989 Tanggal 18 November 1989;
- 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 (obyek sengketa) sudah sesuai dengan **Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996.**

Menimbang, bahwa berdasarkan materi perlawanan dari Pelawan tersebut dan jawab jinawab, maka menurut hemat Majelis Hakim terdapat 2 (dua) hal pokok yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan perlawanan Pelawan, yaitu :

1. Apakah eksekusi nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN. Rbg dapat dibatalkan?
2. Apakah sebidang Tanah sesuai Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M<sup>2</sup> 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

Dapat dibuktikan keabsahannya?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan *Pasal 1865 BW* , yang menyebutkan *“Barang siapa yang mengajukan peristiwa-peristiwa atas mana ia mendasarkan sesuatu hak, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu; sebaliknya barang siapa yang mengajukan peristiwa-peristiwa guna pembantahan hak orang lain, diwajibkan juga membuktikan peristiwa-peristiwa itu”*, maka adalah kewajiban Pelawan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut dengan menggunakan alat-alat bukti yang dimaksud dalam *pasal 1866 BW*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan pertama dalam perlawanan Pelawan tersebut yaitu apakah eksekusi nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN. Rbg dapat dibatalkan?

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati permohonan eksekusi nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN. Rbg Jo nomor : 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg, ternyata pelaksanaan eksekusi dimaksud belum pernah dilaksanakan akan tetapi hanya sudah didaftarkan saja, hal ini sebagaimana Penetapan yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Rembang dan terhadap pelaksanaan eksekusi tersebut ditangguhkan sampai dengan adanya Putusan dalam perkara ini, sebagaimana amar Penetapan Nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN.Rbg Jo 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tertanggal 31 Oktobr 2022 yang tercatat dalam buku register eksekusi Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Rembang, sehingga Majelis Hakim menyatakan eksekusi nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN.Rbg Jo 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg tidak perlu dan tidak dapat dibatalkan, karena faktanya tidak ada atau belum ada pelaksanaan riilnya, sehingga tidak dapat diketahui pula apakah eksekusi dimaksud dapat dilaksanakan atautakah tidak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua tentang keabsahan alas hak sebidang Tanah sesuai Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M<sup>2</sup> 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

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti P-5 berupa foto kopi Sertifikat Hak Pakai No 00016/Bangunrejo (dulu No.689) atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang diketahui Sertifikat Hak Pakai No. 00016/Bangunrejo (dulu No. 689) nama pemegang haknya adalah Pemerintah Kabupten Daerah tingkat II Rembang;

Menimbang, bahwa Pelawan menyatakan bidang Tanah Persil 36 D.III dan Persil 34a S.II yang diclaim oleh Tn. Bambang Sukamto (Terlawan) terjadi “Tumpang-tindih” dengan Bidang Tanah Hak Pakai No. 00016 (dahulu No. 689). Sehingga dengan demikian Batas-batas Obyek Sengketa Tidak Jelas, maka Penetapan Eksekusi No. : 5/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg adalah bersifat Non-Executable (Tidak Dapat Dijalankan), 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;

Menimbang, bahwa mengenai keabsahan sertifikat Hak pakai atas nama pemerintah Kabupten Daerah Tingkat II Rembang tersebut dibantah oleh Terlawan di persidangan;

Menimbang, bahwa Terlawan menyatakan letak sertifikat SHP 689 tidak sesuai dengan asal mulanya yaitu C Desa Nomer 1220, yang antara luas dengan letaknya tidak sesuai maka dapat dikatakan SHP 689 adalah cacat formil dan bisa dibatalkan jika dimohonkan kepada Pengadilan yang berwenang serta memutus;

Menimbang, bahwa Terlawan menyatakan jika Pelawan Eksekusi tetap bersikukuh mempertahankan SHP 689 maka harus disesuaikan dengan fakta lapangan dan fakta yang ditemukan ketika Peninjauan Setempat dimana lokasi yang cocok dengan SHP 689 dan C Desa 1220 hanya di persil 35 yang luasnya hanya 450 M<sup>2</sup>, maka dari itu harus ada penyesuaian batas dan pengembalian batas dari Pelawan Eksekusi kepada Terlawan Eksekusi;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai keabsahan sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Kabupten Daerah tingkat II Rembang tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bunyi pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah dan Ketentuan Pasal 32 ayat (2) tersebut disertai penjelasan

sebagai berikut : “pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan sistem publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif. Di dalam sistem publikasi negatif negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Tetapi walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi negatif yang murni tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

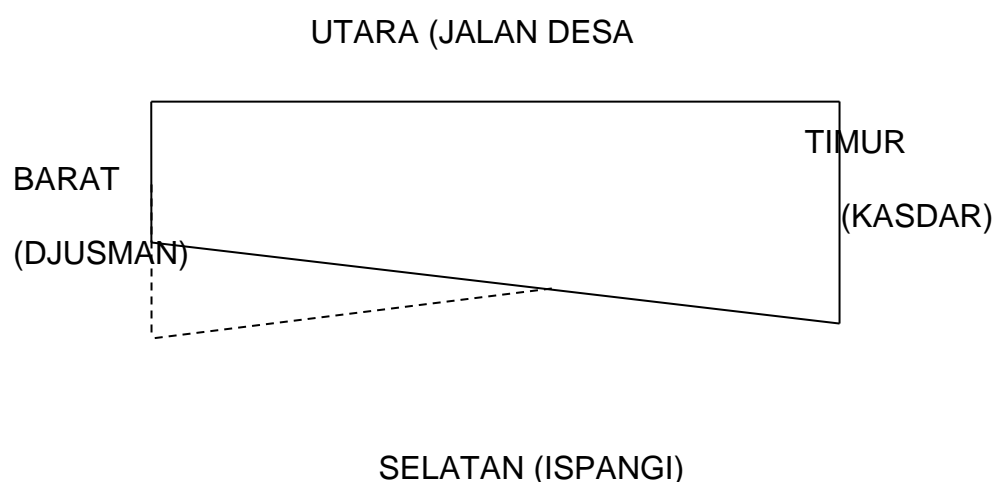
Menimbang, bahwa faktanya / kenyataannya Sertifikat Hak Pakai atas nama pemegang hak Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang tersebut (vide Bukti P.5 dan Bukti TT.01) terbit pada tanggal 10 April 1990, kemudian seiring berjalannya waktu setelah 5 (lima) tahun dari diterbitkannya Bukti P.5 / TT.01 tersebut hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 32a ayat 2 PP 24 tahun 1997 tentang [endaftaran tanah, yaitu pada tahun 1995 tidak ada pihak-pihak yang mempermasalahkannya bahkan sebelum diajukannya Gugatan No 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg pun tidak ada pihak-pihak yang berkebaratan, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat Sertifikat Hak Pakai tersebut penerbitannya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau dengan kata lain terhadap penerbitan Sertifikat Hak Pakai tersebut tidak mengandung cacat formal hal ini telah diakui pula oleh Turut Terlawan dalam posita 4 yang menyatakan : “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” sehingga Majelis hakim berpendapat bahwa Bukti Sertifikat Hak Pakai 689 (sekarang 00016/Bangunrejo) atau bukti P.5/TT.01 dinyatakan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Bukti P.5/TT.01 telah dinyatakan sah menurut hukum, maka segala sesuatu atau perbuatan hukum apapun yang berkaitan dengan obyek hukum berupa tanah yang tercatat dalam SHP 689 (sekarang menjadi SHP 00016/Bangunrejo) yang timbul setelah terbitnya Sertifikat Hak Pakai tersebut, haruslah didasarkan pada data fisik maupun data yuridis yang termuat dalam Sertifikat Hak Pakai 689 (sekarang 00016/Bangunrejo);

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai hasil pengukuran bersama tertanggal 16 Agustus 2022 yang dituangkan dalam Berita Acara sebagaimana bukti P-4/T-11, adalah merupakan pelaksanaan dari Akta Perdamain No 10/Pdt.G/2021/PN.Rbg oleh para pihak sendiri, yang mana peristiwa hukum pengukuran bersama tersebut terjadi setelah terbitnya SHP 689 (sekarang SHP 00016/Bangunrejo) yang telah terbukti keabsahannya menurut hukum sebagaimana diuraikan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat yang dijadikan dasar untuk pengukuran kembali maupun penyesuaian batas adalah data fisik dan data yuridis yang termuat dalam SHP 689 (sekarang 00016/Bangunrejo);

Menimbang, bahwa untuk mengetahui mengenai keberadaan serta mendapatkan kepastian dan kejelasan mengenai tanah obyek sengketa tersebut, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat yang hasil-hasilnya seperti disebutkan dalam Berita Acara Persidangan tanggal 6 Januari 2023, dengan hasil – hasil sebagai berikut :

1. Bahwa tanah batas - batas tanah yang menjadi obyek sengketa Sertifikat lahan (Hak Guna Pakai) Nomor 00016 yang dahulu Nomor : 689  
Sebelah Utara : Jalan Desa  
Sebelah Timur : Kasdar.  
Sebelah Selatan : Ispangi.  
Sebelah Barat : Djusman.
  - Bahwa luas tanah obyek sengketa tersebut luasnya 3.485 M2.
  - Bahwa sertifikat Hak Guna Pakai (HGP) Nomor 00016 yang dahulu Nomor : 689 yaitu tanah yang diatasnya ada plang tersebut adalah tanah sertifikat Hak Pakai milik Pemkab Rembang.
  - Bahwa denah lokasi Tanah Hak Guna Pakai Nomor 00016 yang dahulu Nomor : 689 atas nama Pemkab Rembang. Di Desa Bangunrejo, Kecamatan Pamotan Kabupaten Rembang.



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *pemeriksaan setempat* atau *descente* ialah pemeriksaan mengenai perkara oleh Hakim karena jabatannya yang dilakukan di luar gedung atau tempat kedudukan pengadilan, agar Hakim dengan melihat sendiri memperoleh gambaran atau keterangan yang memberi kepastian tentang peristiwa-peristiwa yang menjadi sengketa dan meskipun pemeriksaan setempat ini tidak dimuat di dalam pasal 1866 BW sebagai alat

bukti, tetapi oleh karena tujuan pemeriksaan setempat ialah agar Hakim memperoleh kepastian tentang peristiwa yang menjadi sengketa, maka fungsi pemeriksaan setempat pada hakekatnya adalah sebagai alat bukti. Kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada pertimbangan Hakim. (vide : Prof. Dr. Sudikno Mertokusumon: Hukum Acara Perdata Indonesia, edisi kelima-penerbit Liberty, Yogyakarta);

Menimbang, bahwa selanjutnya dari Hasil Pemeriksaan Setempat, dari keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Terlawan yaitu Saksi Sutikno, Saksi Darmono dan Saksi Suimto serta dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Terlawan di persidangan yaitu bukti T-3 sampai dengan T-11 setelah Majelis Hakim mencermatinya, tidak ditemukan keterangan yaitu : antara keterangan Saksi yang satu dan Saksi lainnya yang dapat menerangkan atau menjelaskan secara pasti maupun menunjukkan posisi letak dan ukuran dari tanah yang diklaim oleh Terlawan berdasarkan persil tumpang tindih dengan tanah yang tercatat dalam SHP 689 (sekarang 00016/Bangunrejo), sehingga Majelis Hakim tidak dapat mengambil kesesuaian keterangan yang dapat mendukung alat bukti tersebut, sehingga tidak dapat pula dijadikan fakta hukum dalam perkara ini, maka dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa Terlawan tidak cukup bukti untuk membantah perlawanan Pelawan, dan dinyatakan gagal membuktikan bantahannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan telah gagal membuktikan bantahannya mengenai keabsahan Sertifikat Hak Pakai 689 (sekarang 00016/Bangunrejo), maka Majelis Hakim menyatakan bahwa obyek perlawanan, sebagaimana tercatat dalam Bukti P.5/TT.01 tidak dapat diganggu gugat;

Menimbang, bahwa atas dasar seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tiap-tiap petitum dari Pelawan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai **petitum ke-1** perlawanan Pelawan agar perlawanan Pelawan dikabulkan seluruhnya, baru dapat dipertimbangkan setelah dipertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa mengenai **petitum ke-2** perlawanan Pelawan adalah pihak yang mempunyai itikad baik, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Rumusan Kamar Perdata Hukum Perdata Materiil Perlindungan atas Pihak yang Beritikad Baik Kriteria Pembeli Beritikad Baik, maka mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut: Kriteria pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut:



- a) Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:

Pembelian Tanah melalui pelelangan umum, atau

Pembelian Tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997) atau

Pembelian terhadap Tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu:

Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).

Didahului dengan penelitian mengenai status Tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.

Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

- b) Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek Tanah yang diperjanjikan, antara lain:

Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau

Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau

Terhadap objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau

Terhadap Tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Rumusan Kamar Perdata Hukum Perdata Materiil Perlindungan atas Pihak yang Beritikad Baik Kriteria Pembeli Beritikad Baik, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dasar analogi diatas maka penerbitan Sertifikat Hak Pakai No 00016/Bangunrejo (dulu No.689) atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang telah dapat dibuktikan tidak mengandung cacat formil sehingga Pelawan adalah dapat dikategorikan dengan dasar analogi termasuk dalam Kriteria Pembeli Beritikad Baik, dengan demikian **petitum ke-2** sepatutnya dapat dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai **petitum ke-3 dan petitum ke-4** perlawanan Pelawan agar “Menyatakan eksekusi nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN.Rbg adalah tidak dapat dilaksanakan (non executable) dikarenakan batas – batas obyek sengketa tidak jelas dan Membatalkan eksekusi nomor : 5/Pdt.Eks/2021/PN.Rbg dikarenakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat“, maka dengan mengambil alih pertimbangan hukum yang telah termuat lengkap diatas mengenai apakah eksekusi Nomor 5/Pdt.Eks/2021/PN.Rbg dapat

dibatalkan, maka sebagaimana amar penetapan eksekusi aquo yang menyatakan “Menangguhkan pelaksanaan eksekusi perkara nomor 5/Pdt.Eks/2021/PN.Rbg Jo 10/Pdt.G/2021/PN Rbg sampai dengan adanya putusan dalam perkara perlawanan nomor 20/Pdt.Bth/2022/PN Rbg”, oleh karena belum ada pelaksanaan eksekusi riilnya, Majelis Hakim berpendapat tidaklah perlu ada pembatalan terhadap eksekusi aquo, sehingga terhadap **petitum ke-3 dan ke-4**, haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai **petitum ke-5** perlawanan Pelawan berkaitan menyatakan Sebidang Tanah sesuai Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M<sup>2</sup> 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 karena sudah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam ketentuan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebelumnya, telah dapat dibuktikan bahwa Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M<sup>2</sup> a/n Pemerintah Kabupaten Rembang tersebut dalam penerbitannya adalah tidak mengandung cacat formil sehingga Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689) Desa Bangunrejo dinyatakan sah menurut hukum dan dalil Terlawan tentang tumpang tindih letak dan ukuran tanah yang diklaim berdasarkan persil oleh Terlawan ternyata tidak dapat dibuktikan, dengan demikian **petitum ke-5** ini pun patut dinyatakan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan **petitum ke-6** perlawanan Pelawan yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar memerintahkan Turut Terlawan untuk tunduk, patuh dan taat dalam mengikuti isi putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan telah berhasil membuktikan dalil – dalil perlawanannya mengenai keabsahan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00016 (dahulu No. : 689), Tanah Inventaris : 218/1990, seluas 3.485 M<sup>2</sup> A/n. Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang, maka Majelis Hakim memerintahkan Turut Terlawan untuk tunduk, patuh dan taat dalam mengikuti isi putusan dalam perkara ini sehingga **petitum ke-6** Pelawan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan **petitum ke-7** mengenai Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg yang menyatakan :

*“Barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara”*

Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 182 ayat (1) HIR tersebut kepada Terlawan harus dihukum untuk membayar seluruh biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini, dengan demikian **petitum ke-7** perlawanan Pelawan patut dinyatakan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan-pertimbangan di atas ternyata hanya sebagian dari petitum perlawanan Pelawan yang dikabulkan, maka sebagai konsekwensinya tuntutan Pelawan pada **petitum ke-1** juga harus dinyatakan perlawanan Pelawan patut dikabulkan untuk sebagian dan menolak perlawanan Pelawan selain dan selebihnya;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## **M E N G A D I L I ;**

### **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 M<sup>2</sup> 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, tidak dapat diganggu gugat;

4. Memerintahkan Turut Terlawan untuk tunduk, patuh dan taat dalam mengikuti isi putusan dalam perkara ini;

4. 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);
5. Menolak perlawanan Pelawan untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rembang pada hari Rabu, tanggal 15 Februari 2023, oleh kami Veni Mustika E.T.O, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Iqbal Albanna, S.H., M.H. dan Alif Yunan Noviari, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 28 Februari 2023 dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rembang Nomor 20/Pen.Pid/2022/PN. Rbg tanggal 28 Oktober 2022 tersebut dibantu oleh Moech. Jaini Ilyas, S.H.sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Pelawan Kuasa Terlawan dan Kuasa Turut Terlawan;

Hakim – Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd

Ttd

Iqbal Albanna, S.H., M.H.

Veni Mustika E.T.O, S.H., M.H.

Ttd

Alif Yunan Noviari, S.H.

Panitera Pengganti

Ttd

Moech. Jaini Ilyas, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2. Biaya proses	:	Rp	75.000,00;
3. Biaya panggilan dan PNB	:	Rp	395.000,00;
4. Biaya PS dan PNBP	:	Rp	1.385.000,00;
5. Materai	:	Rp	10.000,00
6. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:	Rp	1.905.000,00;

(satu juta sembilan ratus lima ribu rupiah)



Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.