



PUTUSAN

Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Koba yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Johan, bertempat tinggal di RT 008 RW 00 Desa Jelutung Kecamatan Namang Kabupaten Bangka Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohammad Syafii, S.H., dan kawan-kawan, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor IMS & Associates Attorney At Law yang berkedudukan di Ruko Griya Loka Blok RB1, Nomor 3, Jalan Rawa Buntu Selatan, Sektor 1-1 BSD, Kota Tangerang Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Koba tanggal 16 Mei 2023 Nomor 7/SK.P/2023/PN Kba, sebagai **Penggugat Konvensi**;

Lawan:

Sugianto Alias Aloy, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso 1, RT 001 RW 001 Kelurahan Gabek Dua Kecamatan Gabek, Kota Pangkal Pinang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada FITRIADI, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor FITRIADI, S.H., M.H., & Associates Advocates/Legal Consultants yang beralamat di Jalan Karet RT 009 RW 002 Kelurahan Bukit Merapin Kecamatan Gerunggang Kota Pangkalpinang Provinsi Bangka Belitung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Koba tanggal 24 Mei 2023 Nomor 12/SK.P/2023/PN Kba, sebagai **Tergugat Konvensi I**;

Darmansyah Alias Cecep, bertempat tinggal di Desa Cambay, RT 003 RW 00 Desa Cambay Kecamatan Namang Kabupaten Bangka Tengah, sebagai **Tergugat Konvensi II**;

Halaman 1 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Jhon Adriansyah, bertempat tinggal di Jalan Gandaria 1, RT 10 RW 03 Kelurahan Tua Tunu Kecamatan Gerunggang Kota Pangkal Pinang, sebagai **Tergugat Konvensi III**;

Joko Anthoni Thaij, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 16, RT 000 RW 00 Kelurahan Tanjung Kecamatan Muntok Kabupaten Bangka Barat, sebagai **Tergugat Konvensi IV**;

Firman, bertempat tinggal di Jalan Brokoli II, RT 006 RW 002, Kelurahan Bintang Kecamatan Rangkui Kota Pangkal Pinang, sebagai **Tergugat Konvensi V**;

Dany Anthony Thaij, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Nomor 16, RT 000 RW 00 Desa/Kelurahan Tanjung Kecamatan Muntok Kabupaten Bangka Barat, sebagai **Tergugat Konvensi VI**;

Suhendra Gunawan, bertempat tinggal di Jalan Lingkungan Sinar Jaya, RT 000 RW 00 Desa/Kelurahan Sinar Jaya Jelutung Kecamatan Sungai Liat Kabupaten Bangka, sebagai **Tergugat Konvensi VII**;

Rika Safitri, bertempat tinggal di Jalan Raya Jebus, RT 000 RW 00, Desa/Kelurahan Jebus Kecamatan Jebus Kabupaten Bangka Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada FITRIADI, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor FITRIADI, S.H., M.H., & Associates Advocates/Legal Consultants yang beralamat di Jalan Karet RT 009 RW 002 Kelurahan Bukit Merapin Kecamatan Gerunggang Kota Pangkalpinang Provinsi Bangka Belitung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Koba tanggal 24 Mei 2023 Nomor 12/SK.P/2023/PN Kba, sebagai **Tergugat Konvensi VIII**;

Sun Lie, bertempat tinggal di Jebus Barat Desa/Kelurahan Kelabat Kecamatan Parit Tiga Kabupaten Bangka Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada FITRIADI, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor FITRIADI, S.H., M.H., & Associates Advocates/Legal Consultants yang beralamat di Jalan Karet RT 009 RW 002 Kelurahan Bukit Merapin Kecamatan Gerunggang Kota Pangkalpinang Provinsi Bangka Belitung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Koba tanggal 24 Mei 2023 Nomor 12/SK.P/2023/PN Kba, sebagai **Tergugat Konvensi IX**;

Halaman 2 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Associates Advocates/Legal Consultants yang beralamat di Jalan Karet RT 009 RW 002 Kelurahan Bukit Merapin Kecamatan Gerunggang Kota Pangkalpinang Provinsi Bangka Belitung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Mei 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Koba tanggal 24 Mei 2023 Nomor 12/SK.P/2023/PN Kba, sebagai **Tergugat Konvensi IX;**

Kantor Desa Jelutung, berkedudukan di Jelutung 1, Desa Jelutung, Kecamatan Namang, Kabupaten Bangka Tengah, sebagai **Turut Tergugat I;**

Kantor Kecamatan Namang, berkedudukan di Jalan Raya Jelutung 1 Desa Jelutung Kecamatan Namang Kabupaten Bangka Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Vivi Naulita, S.E. berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor 094/268/19.04.05/2023 tanggal 31 Mei 2023 dan Surat Kuasa tanggal 31 Mei 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Koba pada tanggal 31 Mei 2023 dengan Nomor 16/Sk.P/2023/PN Kba, sebagai **Turut Tergugat II;**

Kantor Pertanahan Atr/Bpn Kabupaten Bangka Tengah, berkedudukan di Jalan Gelora 1 Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bangka Tengah Provinsi Bangka Belitung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aprita Trisnawati, A. Md. dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 256/SKU-19.04.MP.02.03/V/2023 tanggal 29 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Koba dengan Nomor 15/SK.P/2023/PN Kba tanggal 31 Mei 2023, sebagai **Turut Tergugat III;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

Halaman 3 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 16 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Koba pada tanggal 16 Mei 2023 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sejak tahun 1960 Penggugat merupakan orang yang menguasai dan mengelola secara turun temurun atas sebidang tanah negara bebas yang tidak dilekati hak sebelumnya dimana di atasnya telah ditanami tanaman karet dan tanaman nangka cempedak yang terletak di Jalan Raya Koba, Desa Jelutung, Kecamatan Namang, Kabupaten Bangka Tengah, berdasarkan pengukuran pemerintah desa setempat seluas kurang lebih 146.611 M², (seratus empat puluh enam ribu enam ratus sebelas meter persegi) atau 14.661 Ha (empat belas hektar enam ratus enam puluh satu meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Desa

Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya Koba

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Yoswandi, Tanah Pandrek,

Tanah Arkan

Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Arkan dan Tanah Syaiful

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan perubahan dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999, Penggugat merupakan orang yang berhak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah negara yang dibuktikan dengan data fisik dan data yuridis bidang tanah termasuk pengalihan haknya;
3. Pada bulan Oktober tahun 2017, Tergugat II memperkenalkan, mempertemukan dan memberitahukan kepada Penggugat bahwa Tergugat I ingin membeli objek tanah yang dikuasai dan dikelola oleh Penggugat;
4. Bahwa berdasarkan pertemuan tersebut Penggugat sepakat untuk mengalihkan hak atas penguasaan dan pengelolaan tanah seluas kurang lebih 146.611 M², (seratus empat puluh enam ribu enam ratus sebelas

Halaman 4 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) atau 14.661 Ha (empat belas hektar enam ratus enam puluh satu meter persegi) kepada Tergugat I dengan ganti rugi senilai Rp.3.665.250.000,- (tiga milyar enam ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh juta rupiah);

5. Pada tanggal 30 Oktober 2017 atas kesepakatan yang terjadi, Tergugat I melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagai tanda jadi atas pengalihan hak tanah dari Penggugat, sehingga sisa kewajiban Tergugat I yang harus dibayarkan kepada Penggugat yaitu senilai Rp.3.415.250.000,- (tiga milyar empat ratus lima belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
6. Bahwa atas kesepakatan pengalihan hak tersebut walaupun belum ada pelunasan pembayaran, pada tahun 2017, Tergugat II atas keinginan Tergugat I telah membuat konsep dan menyodorkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) kepada Penggugat untuk ditandatangani sebagai Pihak yang mengalihkan hak nya dengan rincian sebagai berikut:
 - a. SPH Nomor 161/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat kepada SUGIANTO Alias Aloy (Tergugat I), seluas kurang lebih 10.000 M²;
 - b. SPH Nomor 152/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat kepada Joko Anthoni Thaij (Tergugat IV), seluas kurang lebih 20.634 M²;
 - c. SPH Nomor 153/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat kepada Joko Anthoni Thaij (Tergugat IV), seluas kurang lebih 19.936 M²;
 - d. SPH Nomor 154/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat kepada Joko Anthoni Thaij (Tergugat IV), seluas kurang lebih 20.077 M²;
 - e. SPH Nomor 160/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat kepada Joko Anthoni Thaij (Tergugat IV), seluas kurang lebih 10.000 M²;
 - f. SPH Nomor 155/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat kepada Firman (Tergugat V), seluas kurang lebih 20.052 M²;
 - g. SPH Nomor 156/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat kepada Firman (Tergugat V), seluas kurang lebih 19.985 M²

Halaman 5 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. SPH Nomor 158/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari PENGUGAT kepada Firman (Tergugat V), seluas kurang lebih 10.032 M²
- i. SPH Nomor 157/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari PENGUGAT kepada Dany Anthony Thaij (Tergugat VI), seluas kurang lebih 10.000 M²;
- j. SPH Nomor 159/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat kepada Dany Anthony Thaij (Tergugat VI), seluas kurang lebih 5.395 M²;
7. Bahwa SPH sebagaimana dimasud pada uraian angka 6 (enam) masing-masing SPH sesuai ketentuan yang berlaku dibuat 3 (tiga) rangkap, dimana 1 (satu) rangkap disimpan pada Kantor Kecamatan Namang (Turut Tergugat II) sebagai data arsip telah terjadi pengoperan hak atas tanah, sedangkan 2 (dua) rangkap lagi diberikan kepada pihak pembeli atau penerima hak jika kewajiban pihak pembeli dinyatakan telah terpenuhi sebagai dasar kepemilikan atau untuk dipergunakan sebagai pengajuan penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Tengah (Turut Tergugat III);
8. Bahwa pada saat proses penandatanganan SPH yang disodorkan oleh Tergugat II kepada Penggugat sebagaimana uraian angka 6 (enam), tidak menjelaskan secara rinci maksud dan tujuan mengapa dibuatkan SPH yang dipecah-pecah kepada Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI padahal objek penguasaan tanah fisik dan yuridis Penggugat merupakan satu hamparan;
9. Bahwa Penggugat hanya mengetahui pengalihan atau pengoperan hak atas tanahnya hanya kepada Tergugat I, bukan kepada Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Penggugat tidak pernah mengenal dan bertemu selain dengan Tergugat I;
10. Meskipun pembayaran pelunasan ganti rugi atas pengalihan atau pengoperan hak senilai Rp.3.415.250.000,- (tiga milyar empat ratus lima belas juta duaratus limapuluh ribu rupiah) belum di terima oleh Penggugat dari Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah menomori dan menandatangani SPH tersebut dan telah mencatatkan dalam buku register pada Kantor Kecamatan Namang, Kabupaten Bangka Tengah seolah-olah

Halaman 6 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengalihan atau pengoperan hak atas tanah tersebut telah terpenuhi dan ganti rugi terbayar lunas ;

11. Bahwa tanpa diketahui oleh Penggugat, ternyata Tergugat IV telah mengalihkan atau mengoperkan kembali perolehan haknya kepada Tergugat VII sebagaimana SPH nomor 166/2017, tanggal 10-11-2017, seluas kurang lebih 7.000 M² dan kepada Tergugat VIII sebagaimana SPH Nomor 167/2017, tanggal 10-11-2017, seluas kurang lebih 8.000 M², meskipun Penggugat belum menerima pelunasan pembayaran ganti rugi dari Tergugat I;
12. Bahwa kemudian pada tanggal 28 Februari 2018, Tergugat I menemui Penggugat dan melakukan pembayaran kedua senilai Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sehingga total uang muka pembayaran ganti rugi yang telah diterima oleh Penggugat senilai Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah);
13. Bahwa pada tanggal 08 Agustus 2018, Tergugat I membuat pernyataan yang pada pokoknya bahwa Tergugat I orang yang bertanggungjawab penuh atas proses jual beli tanah, proses pengoperan atau pengalihan hak dengan mengatasnamakan saudara, rekan, partner dan kolega koleganya yaitu Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX serta menyatakan jika sampai tanggal 30 September 2018 tidak dapat memenuhi seluruh kewajiban pembayaran sebagaimana harga ganti rugi yang telah disepakati, maka pengoperan hak, pengalihan dan atau jual beli tanah sebagaimana SPH yang dibuat dinyatakan batal dan uang muka yang telah diterima oleh Penggugat dengan total nilai Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) menjadi hak Penggugat sebagai uang kompensasi;
14. Bahwa kemudian pada tanggal 30 September 2018 Tergugat I membuat surat pernyataan pembatalan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I mewakili, saudara, rekan, partner dan koleganya yaitu Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX membatalkan pengoperan atau pembelian atas obyek tersebut sekaligus menyerahkan kembali seluruh hak atas tanahnya seluas kurang lebih 146.611 M², (seratus empat puluh enam ribu enam ratus sebelas meter

Halaman 7 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) atau 14.661 Ha (empat belas hektar enam ratus enam puluh satu meter persegi) kepada Penggugat;

15. Berdasarkan uraian angka 14 (empat belas) diatas, Tergugat II menyerahkan 10 (sepuluh) SPH yang telah dinomori dan ditandatangani oleh kantor Desa Jelutung (Turut Tergugat I) dan Kantor Kecamatan Namang (Turut Tergugat II) kepada Penggugat;

16. Sehubungan dengan pembatalan sebagaimana dimaksud angka 14 (empat belas), dimana objek tanah dibawah penguasaan dan pengelolaan Penggugat telah terpecah-pecah menjadi beberapa bagian, kini Penggugat telah memperbaharui bukti-bukti penguasaan fisik atas penguasaan dan pengelolaan tanah yang telah di tandatangani dan diberi nomor register oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 20.052 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;
- b. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 19.985 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;
- c. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 20.000 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;

Halaman 8 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



- d. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 20.032 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;
- e. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 5.395 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;
- f. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 19.936 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;
- g. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 20.634 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;
- h. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 20.077 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;

Halaman 9 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Sehingga jumlah total penguasaan fisik oleh Penggugat seluas kurang lebih 146.611 M², (seratus empatpuluh enam ribu enam ratus sebelas meter persegi) atau 14.661 Ha (empat belas hektar enam ratus enam puluh satu meter persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Desa

Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya Koba

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Yoswandi, Tanah Pandrek, Tanah Arkan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Arkan dan Tanah Syaiful

17. Bahwa pada tahun 2021 berdasarkan hasil plotting yang dilakukan oleh petugas Kantor Turut Tergugat III, objek tanah yang dikuasai dan dikelola oleh Penggugat ternyata seluruhnya telah terbit sertipikat dengan rincian sebagai berikut:

- a. SHM Nomor: 00218/Jelutung, seluas 7.000 M², terdaftar atas nama Sugianto Alias Aloy (Tergugat I);
- b. SHM Nomor: 00221/Jelutung, seluas 25.000 M², terdaftar atas nama Joko Anthoni Thaij (Tergugat IV);
- c. SHM Nomor: 00216/Jelutung, seluas 29.980 M², terdaftar atas nama Joko Anthoni Thaij (Tergugat IV);
- d. SHM Nomor: 00220/Jelutung, seluas 39.970 M², terdaftar atas nama Firman (Tergugat V);
- e. SHM Nomor: 00223/Jelutung, seluas 10.030 M², terdaftar atas nama Firman (Tergugat V);
- f. SHM Nomor: 00222/Jelutung, seluas 15.000 M², terdaftar atas nama Dani Anthoni Thaij (Tergugat VI);
- g. SHM Nomor: 00224/Jelutung, seluas 5.000 M², terdaftar atas nama Suhendra Gunawan (Tergugat VII);
- h. SHM Nomor: 00219/Jelutung, seluas 8.000 M², terdaftar atas nama Rika Safitri (Tergugat VIII);
- i. SHM Nomor: 00217/Jelutung, seluas 5.391 M², terdaftar atas nama Sun Lie (Tergugat IX);

Sehingga luas total yang tercatat dalam seluruh sertipikat seluas 145.371 M² (seratus empat puluh lima ribu tiga ratus tujuh puluh satu

Halaman 10 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



meter persegi) atau 14.537 Ha (empat belas hektar lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi);

18. Berdasarkan uraian angka 17 (tujuh belas) tersebut di atas, Penggugat telah melakukan klarifikasi kepada Tergugat I dan Tergugat I mengakui secara diam-diam tanpa hak dan melawan hukum pada tahun 2017 telah mendaftarkan permohonan penerbitan sertifikat milik Penggugat pada Kantor Turut Tergugat III dibantu oleh Tergugat III yang pada saat itu menjabat sebagai pegawai di Kantor Turut Tergugat III, padahal diketahui kewajiban pembayaran pelunasan ganti rugi kepada Penggugat belum terpenuhi dan Asli 10 (sepuluh) SPH dasar atau alas hak untuk permohonan penerbitan sertifikat tersebut masih dipegang oleh Penggugat;
19. Bahwa Atas pengakuan tersebut, Tergugat I menyerahkan secara sukarela 1 (satu) sertifikat SHM Nomor 00218/Jelutung, seluas 7.000 M², terdaftar atas nama Tergugat I untuk dikembalikan haknya kepada Penggugat;
20. Bahwa selain menyerahkan 1 (satu) sertifikat sebagaimana uraian dalil angka 19 (sembilan belas) diatas, Tergugat I juga memberitahukan kepada Penggugat untuk mengambil beberapa sertifikat yang telah selesai di proses pada Kantor Turut Tergugat III antara lain:
 - a. SHM. Nomor 00216/Jelutung, terdaftar atas nama Joko Anthony Thaij (Tergugat IV);
 - b. SHM. Nomor 00220/Jelutung, terdaftar atas nama Firman (Tergugat V)
 - c. SHM. Nomor 00222/Jelutung, terdaftar atas nama Dany Anthony Thaij (Tergugat VI);
 - d. SHM. Nomor 00217/Jelutung, terdaftar atas nama Sunlie (Tergugat IX);Agar diserahkan dan dikembalikan hak nya kepada Penggugat sebagai pemegang hak;
21. Bahwa untuk mengambil sertifikat sebagaimana diuraikan pada angka 20 (dua puluh) Tergugat I membuat Surat Pernyataan tertanggal 27 Desember 2021 yang pada pokoknya menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 00220/Jelutung, terdaftar atas nama Tergugat V yang masih berada pada Kantor Turut Tergugat III agar diserahkan kepada Penggugat, dan Turut Tergugat III tidak berkeberatan dan menyerahkan sertifikat tersebut dengan catatan Penggugat menyerahkan seluruh asli SPH yang menjadi dasar

Halaman 11 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



penerbitan sertifikat untuk disimpan sebagai arsip (warkah), sehingga total 5 (lima) sertifikat tersebut kini berada pada Penggugat.

A. DASAR HUKUM PENGAJUAN GUGATAN OLEH PENGGUGAT.

Bahwa adapun dasar hukum pengajuan gugatan aquo oleh Penggugat didasarkan pada ketentuan-ketentuan hukum sebagai berikut :

a. Ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.”

b. Ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

d. Ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan perubahan dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang berbunyi sebagai berikut:

- Pasal 3 ayat (1) berbunyi: “Sebelum mengajukan permohonan Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah, Pemohon harus memperoleh dan menguasai tanah yang dimohon sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang dibuktikan dengan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah”;
- Pasal 3 ayat (2) berbunyi: “Perolehan tanah dalam rangka permohonan Hak Pengelolaan atau Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berasal dari: a. Tanah Negara; b. Tanah Hak; dan/atau c. kawasan hutan negara”.

B. PERIHAL URAIAN FAKTA-FAKTA HUKUM.

Halaman 12 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa Penggugat menegaskan kembali dalil pada bagian huruf A angka 1 sampai dengan angka 21 di atas dan menyatakan bahwa dalil-dalil tersebut menjadi satu kesatuan dan/atau rangkaian serta mutatis mutandis dalam bagian huruf C Perihal Uraian Fakta-Fakta Hukum Pengajuan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam Gugatan aquo;
23. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum diatas, perbuatan Tergugat I yang tanpa hak dan melawan hukum secara diam-diam mendaftarkan permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas objek tanah Penggugat sebagaimana Penggugat uraikan dalam dalil Angka 16 dan dalil Angka 17 diatas pada Turut Tergugat III dibantu oleh Tergugat III yang pada saat itu menjabat sebagai pegawai pada kantor Turut Tergugat III padahal Tergugat I belum melunasi pembayarannya sehingga dapat diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, maka mohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
24. Bahwa perbuatan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX yang meminjamkan identitas kepada Tergugat I dalam pembuatan SPH sehingga kemudian dapat diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, seolah-olah sebagai penerima pengalihan hak yang beritikad baik dari Penggugat, padahal Penggugat tidak pernah mengenal, bertemu dan hanya mengalihkan atau mengoperkan hak nya kepada Tergugat I bertentangan dengan ketentuan PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berikut peraturan pelaksanaannya, maka mohon kepada yang mulia hakim yang memeriksa perkara a quo agar berkenan menyatakan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX telah melakukan perbuatan melawan hukum;
25. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX selain bertentangan dengan hukum juga telah melanggar hak subjektif orang lain, dimana belum melakukan kewajiban pembayaran pelunasan ganti rugi atas pengalihan

Halaman 13 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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

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



atau pengoperan hak kepada Penggugat tetapi secara diam-diam dan melawan hukum telah mendaftarkan penerbitan sertifikatnya pada Turut Tergugat III sehingga ini telah terbit sertifikat hak milik atas nama Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX, oleh karena itu mohon kepada yang mulai majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar berkenan menyatakan Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX telah melakukan perbuatan melawan hukum;

26. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX telah merugikan PENGGUGAT, dimana Penggugat tidak dapat mendaftarkan hak atas penguasaan dan pengelolaan objek tanahnya untuk dapat diterbitkan sertifikat serta tidak dapat mengoper, mengalihkan kepada pihak lain walaupun telah dibuatkan surat pernyataan serta keterangan penguasaan fisik yang baru atas objek tanahnya yang telah ditandatangani dan diberi nomor register oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
 27. Bahwa perbuatan Tergugat II yang membuat konsep SPH atas permintaan Tergugat I serta menyodorkan agar SPH tersebut ditandatangani oleh Penggugat tanpa menjelaskan maksud dan tujuan yang tercantum dalam SPH tersebut dan tidak dihadapan Pejabat yang berwenang yaitu Turut Tergugat II, merupakan tindakan perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan kaidah-kaidah hukum yang berlaku tentang tatacara pengoperan atau pengalihan hak yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka mohon kepada yang mulai majelis hakim yang memeriksa perkara a quo agar berkenan menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 28. Bahwa Turut Tergugat II telah lalai dan tidak hati-hati dalam menjalankan kewenangannya dimana telah menandatangani dan menomori seluruh SPH tanpa menghadirkan Pihak Penjual dan pembeli serta tidak melakukan klarifikasi terlebih dahulu kepada Penggugat tentang pelunasan pembayaran ganti rugi atas kesepakatan pengalihan hak yang terjadi, sehingga dengan ditandatanganinya seluruh SPH dan diberikan nomor register, seolah-olah Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat
- Halaman 14 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba*



VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX telah melakukan pelunasan pembayaran ganti rugi dan orang yang berhak mengajukan penerbitan sertifikat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Tengah (Turut Tergugat III), padahal diketahui kewajiban pelunasan pembayaran ganti rugi belum diterima oleh Penggugat, maka mohon kepada yang mulai majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan menyatakan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

29. Bahwa Tergugat III telah lalai dan tidak hati-hati membantu proses pendaftaran permohonan penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Tengah (Turut Tergugat III) yang dimohon oleh Tergugat I secara Kolektif atas nama Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX, padahal diketahui bahwa Asli 10 SPH sebagai syarat mutlak permohonan penerbitan sertifikat masih dipegang oleh Penggugat, maka mohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan menyatakan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum;

30. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX diatas dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.”

Hal ini sejalan dengan pendapat Profesor Rosa Agustina, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dimana pada pokok nya menyatakan bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian

Halaman 15 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



31. Bahwa Tergugat III dan Turut Tergugat III telah lalai, tidak teliti dan tidak hati-hati dalam menerima permohonan penerbitan sertipikat yang dimohonkan oleh Tergugat I tanpa didasari alas hak dan dokumen-dokumen pendukung secara lengkap dimana Asli 10 (sepuluh) SPH masih berada pada Penggugat, sehingga dengan terbitnya Sertipikat tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka mohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan menyatakan bahwa Tergugat III dan Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
32. Bahwa kerugian nyata yang timbul yang dialami Penggugat atas perbuatan melawan hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX, adalah Tergugat hanya menguasai fisik objek tanah namun tidak dapat memohon penerbitan sertifikat hak milik atas tanahnya, tidak dapat mengoper, tidak dapat mengalihkan dan atau tidak dapat menjual kepada pihak lain, maka sangat beralasan hukum apabila Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX telah melakukan perbuatan melawan hukum;
33. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan aquo didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka sangatlah beralasan hukum apabila Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding ataupun Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
34. Bahwa guna menjamin gugatan Penggugat agar nantinya tidak sia-sia (illusoir) dikemudian hari karena tidak adanya itikad tidak baik dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX serta dikhawatirkan selama proses perkara ini berlangsung akan memindah tangankan/mengalihkan obyek Gugatan, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Koba agar dapat kiranya berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) atas objek tanah sebagai berikut;

Halaman 16 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. SHM Nomor: 00218/Jelutung, seluas 7.000 M2, terdaftar atas nama Sugianto Alias Aloy (Tergugat I);
 - b. SHM Nomor: 00221/Jelutung, seluas 25.000 M2, terdaftar atas nama Jhoko Anthony Thaij (Tergugat IV);
 - c. SHM Nomor: 00216/Jelutung, seluas 29.980 M2, terdaftar atas nama Jhoko Anthony Thaij (Tergugat IV);
 - d. SHM Nomor: 00220/Jelutung, seluas 39.970 M2, terdaftar atas nama Firman (Tergugat V);
 - e. SHM Nomor: 00223/Jelutung, seluas 10.030 M2, terdaftar atas nama Firman (Tergugat V);
 - f. SHM Nomor: 00222/Jelutung, seluas 15.000 M2, terdaftar atas nama Dani Anthoni Thaij (Tergugat VI);
 - g. SHM Nomor: 00224/Jelutung, seluas 5.000 M2, terdaftar atas nama Suhendra Gunawan (Tergugat VII);
 - h. SHM Nomor: 00219/Jelutung, seluas 8.000 M2, terdaftar atas nama Rika Safitri (Tergugat VIII);
 - i. SHM Nomor: 00217/Jelutung, seluas 5.391 M2, terdaftar atas nama Sun Lie (Tergugat IX);
35. Bahwa terbit nya Sertifikat Hak Milik sebagaimana Penggugat uraikan dalam dalil Angka 17 dan dalil Angka 16 diatas terdapat kelalaian, ketidakhati-hatian dan ketidakcermatan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, berdasarkan hal tersebut Penggugat mohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan menyatakan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini dan menerima permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik sehingga dapat terbit Sertifikat Hak Milik yang baru berdasarkan sebagai berikut:
- a. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 20.052 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor
- Halaman 17 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba*

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;

b. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 19.985 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;

c. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 20.000 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;

d. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 20.032 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;

e. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 5.395 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;

f. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 19.936 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28

Halaman 18 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;

g. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 20.634 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;

h. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 20.077 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;

Sehingga jumlah total penguasaan fisik oleh Penggugat seluas kurang lebih 146.611 M², (seratus empat puluh enam ribu enam ratus sebelas meter persegi) atau 14.661 Ha (empat belas hektar enam ratus enam puluh satu meter persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Desa

Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya Koba

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Yoswandi, Tanah Pandrek, Tanah Arkan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Arkan dan Tanah Syaiful

36. Bahwa Tergugat I pada tanggal 08 Agustus 2018 telah membuat pernyataan yang pada pokoknya bahwa Tergugat I orang yang bertanggungjawab penuh atas proses jual beli tanah, proses pengoperan atau pengalihan hak dengan mengatasnamakan saudara, rekan, partner dan kolega koleganya yaitu Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, untuk itu mohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang

Halaman 19 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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

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



mengikat Surat Pernyataan tertanggal 08 Agustus 2018 yang dibuat oleh Tergugat I;

37. Bahwa Tergugat I pada tanggal 30 September 2018 telah membuat surat pernyataan pembatalan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I mewakili, saudara, rekan, partner dan koleganya yaitu Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX membatalkan pengoperan atau pembelian atas obyek tersebut sekaligus menyerahkan kembali seluruh hak atas tanahnya seluas kurang lebih 146.611 M², (seratus empat puluh enam ribu enam ratus sebelas meter persegi) atau 14.661 Ha (empat belas hektar enam ratus enam puluh satu meter persegi) kepada Penggugat, untuk itu mohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Surat Pernyataan Pembatalan tertanggal 30 September 2018 yang dibuat oleh Tergugat I;

38. Bahwa oleh karena perkara aquo diajukan oleh Penggugat maka sangatlah beralasan hukum apabila Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, dapat kiranya menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX, untuk membayar biaya perkara yang timbul sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Maka, Oleh karena itu, berdasarkan dalil-dalil dan argumentasi-argumentasi sebagaimana yang Penggugat kemukakan tersebut di atas, serta oleh karena alasan-alasan yang cukup, maka dengan ini Penggugat Memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Koba berkenan untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Surat Pernyataan tertanggal 08 Agustus 2018 yang dibuat oleh Tergugat I;

Halaman 20 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Surat Pernyataan Pembatalan tertanggal 30 September 2018 yang dibuat oleh Tergugat I;
5. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya atas 10 (sepuluh) SPH dengan Nomor:
 - a. SPH Nomor 161/2017, dari Penggugat kepada Tergugat I, seluas kurang lebih 10.000 M²;
 - b. SPH Nomor 152/2017 dari Penggugat kepada Tergugat IV, seluas kurang lebih 20.634 M²;
 - c. SPH Nomor 153/2017, dari Penggugat kepada Tergugat IV, seluas kurang lebih 19.936 M²;
 - d. SPH Nomor 154/2017, dari Penggugat kepada Tergugat IV, seluas kurang lebih 20.077 M²;
 - e. SPH Nomor 160/2017, dari Penggugat kepada Tergugat IV, seluas kurang lebih 10.000 M²;
 - f. SPH Nomor 155/2017 dari Penggugat kepada Tergugat V, seluas kurang lebih 20.052 M²;
 - g. SPH Nomor 156/2017 dari Penggugat kepada Tergugat V, seluas kurang lebih 19.985 M²;
 - h. SPH Nomor 158/2017, dari Penggugat kepada Tergugat V, seluas kurang lebih 10.032 M²;
 - i. SPH Nomor 157/2017, dari Penggugat kepada Sdr. Tergugat VI, seluas kurang lebih 10.000 M²;
 - j. SPH Nomor 159/2017, dari Penggugat kepada Sdr. Tergugat VI, seluas kurang lebih 5.395 M²;
6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya, sertifikat:
 - a. SHM Nomor: 00218/Jelutung, seluas 7.000 M², terdaftar atas nama Sugianto Alias Aloy (Tergugat I);
 - b. SHM Nomor: 00221/Jelutung, seluas 25.000 M², terdaftar atas nama Jhoko Anthony Thaij (Tergugat IV);
 - c. SHM Nomor: 00216/Jelutung, seluas 29.980 M², terdaftar atas nama Jhoko Anthony Thaij (Tergugat IV);

Halaman 21 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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

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



- d. SHM Nomor: 00220/Jelutung, seluas 39.970 M2, terdaftar atas nama Firman (Tergugat V);
- e. SHM Nomor: 00223/Jelutung, seluas 10.030 M2, terdaftar atas nama Firman (Tergugat V);
- f. SHM Nomor: 00222/Jelutung, seluas 15.000 M2, terdaftar atas nama Dani Anthony Thaij (Tergugat VI);
- g. SHM Nomor: 00224/Jelutung, seluas 5.000 M2, terdaftar atas nama Suhendra Gunawan (Tergugat VII);
- h. SHM Nomor: 00219/Jelutung, seluas 8.000 M2, terdaftar atas nama Rika Safitri (Tergugat VIII);
- i. SHM Nomor: 00217/Jelutung, seluas 5.391 M2, terdaftar atas nama Sun Lie (Tergugat IX);
7. Menyatakan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, telah melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas penguasaan dan pengelolaan atas tanah kurang lebih seluas 146.611 M², (seratus empat puluh enam ribu enam ratus sebelas meter persegi) atau 14.661 Ha (empat belas hektar enam ratus enam puluh satu meter persegi) berdasarkan:
 - a. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 20.052 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;
 - b. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 19.985 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;

Halaman 22 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



- c. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 20.000 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;
- d. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 20.032 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;
- e. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 5.395 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Penggugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Penggugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;
- f. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 19.936 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Penggugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Penggugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;
- g. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 20.634 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Penggugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan

Halaman 23 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Kantor Penggugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;

- h. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 20.077 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;

Sehingga jumlah total penguasaan fisik oleh Penggugat seluas kurang lebih 146.611 M², (seratus empat puluh enam ribu enam ratus sebelas meter persegi) atau 14.661 Ha (empat belas hektar enam ratus enam puluh satu meter persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Desa

Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya Koba

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Yoswandi, Tanah Pandrek, Tanah Arkan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Arkan dan Tanah Syaiful

9. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini dan menerima permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik sehingga dapat terbit Sertifikat Hak Milik Penggugat yang baru berdasarkan sebagai berikut:

- a. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 20.052 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;

- b. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 19.985 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor

Halaman 24 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;

- c. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 20.000 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;
- d. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 20.032 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;
- e. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 5.395 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;
- f. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 19.936 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;
- g. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 20.634 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28

Halaman 25 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;

- h. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas kurang lebih 20.077 M² yang ditandatangani oleh Penggugat, bermaterai cukup dan telah diketahui dan dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dengan Nomor 50/AG/XII/2018, tertanggal 28 November 2018 dan telah diketahui serta dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018, tertanggal 30 November 2018;

Sehingga jumlah total penguasaan fisik oleh Penggugat seluas kurang lebih 146.611 M², (seratus empat puluh enam ribu enam ratus sebelas meter persegi) atau 14.661 Ha (empat belas hektar enam ratus enam puluh satu meter persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Desa

Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya Koba

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Yoswandi, Tanah Pandrek, Tanah Arkan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Arkan dan Tanah Syaiful

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas sertifikat sebagai berikut;

- a. SHM Nomor: 00218/Jelutung, seluas 7.000 M², terdaftar atas nama SUGIANTO Alias Aloy (Tergugat I);
- b. SHM Nomor: 00221/Jelutung, seluas 25.000 M², terdaftar atas nama JHOKO ANTHONY THAIJ (Tergugat IV);
- c. SHM Nomor: 00216/Jelutung, seluas 29.980 M², terdaftar atas nama JOKO ANTHONY THAIJ (Tergugat IV);
- d. SHM Nomor: 00220/Jelutung, seluas 39.970 M², terdaftar atas nama FIRMAN (Tergugat V);
- e. SHM Nomor: 00223/Jelutung, seluas 10.030 M², terdaftar atas nama FIRMAN (Tergugat V);
- f. SHM Nomor: 00222/Jelutung, seluas 15.000 M², terdaftar atas nama DANI ANTHONY THAIJ (Tergugat VI);

Halaman 26 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. SHM Nomor: 00224/Jelutung, seluas 5.000 M2, terdaftar atas nama SUHENDRA GUNAWAN (Tergugat VII);
 - h. SHM Nomor: 00219/Jelutung, seluas 8.000 M2, terdaftar atas nama RIKA SAFITRI (Tergugat VIII);
 - i. SHM Nomor: 00217/Jelutung, seluas 5.391 M2, terdaftar atas nama SUN LIE (Tergugat IX);
11. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan meskipun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX untuk membayar biaya perkara ini;

Atau, setidaknya, Apabila Pengadilan Negeri Koba berpendapat lain, Mohon dapat memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi hadir di persidangan diwakili kuasanya, yaitu Muhammad Irwan Bani Saldan, S.H., M. Kn., dan Mohammad Syafii, S.H, sedangkan Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi VIII, Tergugat Konvensi IX diwakili oleh kuasanya yakni Fitriadi, S.H., dan Gallan Isaldi, S.H., Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi VII hadir sendiri, Turut Tergugat II diwakili oleh kuasanya yakni Vivi Naulita, S.E., Turut Tergugat III hadir Kuasanya Aprita Trisnawati, A. Md., Gloria Iranita Elisabet Br Sembiring, S.H., dan M. Ogie Aldino, S.H., namun Tergugat Konvensi III, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, Tergugat Konvensi VI tidak hadir dan tidak pula menunjuk kuasanya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk Rizki Ridha Damayanti, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Koba sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Penunjukkan Hakim Mediator oleh Hakim Ketua Majelis Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba tanggal 31 Mei 2023;

Menimbang bahwa berdasarkan Laporan Hasil Pelaksanaan Mediasi tanggal 6 Juli 2023 yang ditandatangani oleh Rizki Ridha Damayanti, S.H., M.H., selaku Mediator dalam perkara ini, menyatakan bahwa upaya mediasi antara para pihak tidak dapat dilaksanakan;

Halaman 27 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak dapat dilaksanakan, maka kepada Kuasa Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi VIII, Tergugat Konvensi IX, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Kuasa Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi VIII, Tergugat Konvensi IX, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa oleh karena pada pelaksanaannya persidangan secara elektronik mengalami kendala sehingga Penggugat Konvensi, Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi VIII, Tergugat Konvensi IX, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sepakat untuk kembali melaksanakan persidangan secara manual;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat Konvensi menyatakan terdapat perubahan dalam surat gugatannya pada halaman 3 surat gugatan terkait posita nomor 7 sehingga dilakukan renvoi/perbaikan oleh Penggugat Konvensi yang diketahui oleh Majelis Hakim, Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi VIII, Tergugat Konvensi IX, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sehingga bunyi posita tersebut menjadi:

"Bahwa SPH sebagaimana dimaksud pada uraian angka 6 (enam) masing-masing SPH sesuai ketentuan yang berlaku dibuat 3 (tiga) rangkap, seharusnya dimana 1 (satu) rangkap disimpan pada Kantor Kecamatan Namang (TURUT TERGUGAT II) sebagai data arsip telah terjadi pengoperan hak atas tanah, sedangkan 2 (dua) rangkap lagi diberikan kepada pihak pembeli atau penerima hak jika kewajiban pihak pembeli dinyatakan telah terpenuhi sebagai dasar kepemilikan atau untuk dipergunakan sebagai pengajuan penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Tengah (TURUT TERGUGAT III) namun Turut Tergugat II hanya membuat 1 (satu) rangkap";

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Kuasa Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi VIII, dan Tergugat Konvensi IX mengajukan eksepsi dan jawaban sekaligus mengajukan gugatan reconvensi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Halaman 28 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

- a. Bahwa, Gugatan yang di ajukan oleh Penggugat adalah Kurang Pihak. Karena Penggugat dalam Gugatan a-quo tidak mengikutsertakan keseluruhan pihak-pihak terkait yaitu tidak mengikutsertakannya Pihak Bank BRI dan Bank BCA. Dimana sebagian Sertifikat a-quo telah di Agunkan ke Pihak Bank tersebut;
- b. Bahwa kepemilikan atas tanah yang di miliki oleh Tergugat VII yaitu berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 00224/Desa Jelutung seluas 5.000 M², atas nama SUHENDRA GUNAWAN, faktanya telah di jadikan sebagai Agunan Bank BRI sebagaimana tercantum di dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor: 30 tertanggal 26 Mei 2018 yang di buat oleh Notaris Gemara Handawuri, S.H, M. Kn, oleh karenanya sangatlah jelas Gugatan Penggugat kurang pihak;
- c. Bahwa selain itu kepemilikan atas tanah yang di miliki oleh Tergugat IV yaitu berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 00221/Desa Jelutung seluas 25.000 M², atas nama JOKO ANTHONY THAIJ, faktanya juga telah di jadikan sebagai Agunan Bank BRI oleh karenanya sangatlah jelas Gugatan Penggugat kurang pihak;
- d. Bahwa faktanya juga selain di jadikan sebagai Agunan Pihak Bank BRI, ternyata pada faktanya juga dijadikan sebagai Agunan Pihak Bank BCA yaitu kepemilikan atas tanah yang di miliki oleh Tergugat V yaitu berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 00222/Desa Jelutung seluas 10.030 M² atas nama FIRMAN, sehingga jelas Gugatan Penggugat kurang pihak;
- e. Bahwa, sesuai dengan Hukum Acara gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut dengan pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan: *"Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima"*
Demikian juga dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan:

Halaman 29 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat";

- f. Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, Tergugat I, Tergugat VIII, dan Tergugat IX mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*)

DALAM KONVENSI:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, segala sesuatu yang telah diuraikan oleh Tergugat I, Tergugat VIII, dan Tergugat IX di dalam bagian Eksepsi, mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan (satu-kesatuan) dalam bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I, Tergugat VIII, dan Tergugat IX menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat;
3. Bahwa terhadap dalil-dalil yang di ajukan oleh Penggugat dalam Gugatannya pada Point 1 s/d 21 Gugatan Penggugat tidak perlu Para Tergugatanggapi, yang mana dalil yang demikian silahkan Penggugat buktikan pada saat sidang dalam Pembuktian;
4. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam Kronologi pada Point 23 Gugatan Penggugat, Tergugat I menanggapi bahwa Perbuatan yang di tuduhkan kepada Tergugat I tersebut adalah tuduhan sepihak yang tidak berdasar, sehingga tuduhan tersebut adalah tuduhan yang tidak benar dan merupakan Perbuatan Fitnah. Di mana terhadap proses penerbitan Sertifikat yang telah di buat oleh Tergugat I, telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karenanya cukup beralasan hukum gugatan Penggugat Patut untuk ditolak;
5. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam Kronologi pada Point 24 dan 25 Gugatan Penggugat, Para Tergugat menanggapi bahwa tuduhan tersebut merupakan tuduhan yang sepihak dan tidak berdasar, yang

Halaman 30 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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

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



mana terhadap proses penerbitan Sertifikat telah sesuai dengan prosedur yang berlaku;

6. Bahwa, menanggapi Gugatan yang di ajukan Penggugat, dengan ini Para Tergugat menanggapi bahwa dalam proses administrasi kepemilikan atas tanah yang di miliki oleh Para Tergugat tersebut, yang seluruhnya telah bersesuaian dengan ketentuan dan aturan yang di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Bahwa terhadap dalil-dalil yang di kemukakan oleh Penggugat untuk selebihnya di dalam Gugatannya tersebut, Para Tergugat tidak akan menanggapi. Karena dalil yang demikian silahkan Penggugat buktikan pada sidang dalam Pembuktian;
8. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam Kronologi Fakta Hukum pada Point 26 s/d 38 Gugatan Penggugat, Para Tergugat menanggapi dengan menolak secara tegas apa yang menjadi dalil di dalam gugatan Penggugat a-quo;
9. Bahwa dalil-dalil di dalam Gugatan Penggugat, terhadap apa yang di tuduhkan kepada Para Tergugat menjadi Tidak Berdasar, maka Gugatan yang demikian haruslah dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya Gugatan a-quo secara hukum tidak dapat diterima;
10. Bahwa dari apa yang telah diuraikan diatas, maka nampak jelas Para Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat, sehingga dalil-dalil gugatan dan petitum Penggugat untuk di tolak dikarenakan tidak berdasarkan Hukum sama sekali;
11. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, jelas gugatan yang di ajukan oleh Penggugat terhadap Para Tergugat adalah jelas gugatan yang tidak berdasarkan hukum dan mengada-ada / tidak jelas, serta tidak di landasi oleh suatu kepentingan yang cukup kuat (*genoegzaam*), sehingga oleh karenanya harus ditolak, karena telah melanggar tertib acara yang baik (*goede process-orde*) yaitu melanggar azas "*point d'interet, point d'action*", (apabila tidak ada suatu kepentingan, maka tidak ada suatu aksi untuk menggugat).

Halaman 31 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Mengenai azas “point d’interet, point d’action”, Prof. Mr. Star Busmann dalam bukunya yang berjudul “*Hoofdstukken van Burgerlijke Rechtsvordering*”, cetakan kedua. 1955. Penerbit De Erven F. Bohn N.V. Haarlem, halaman 114 dan 116.

Jadi menurut Prof. Mr. Star Busmann, syarat khusus yang harus dipenuhi agar suatu gugatan dapat diterima adalah Penggugat harus mempunyai kepentingan yang cukup kuat untuk mengajukan gugatan yang bersangkutan. Peraturan tersebut menurut beliau merupakan suatu penerapan dari ajaran mengenai “Penyalahgunaan hak”, bahwa suatu gugatan betapapun pada azasnya diperbolehkan, akan tetapi tidak diperkenankan, apabila tanpa kepentingan yang cukup kuat, ini berarti bahwa suatu gugatan yang dilakukan tanpa kepentingan yang cukup kuat adalah merupakan suatu “Penyalahgunaan Hak” dan karenanya harus ditolak.

Bahwa, azas “point d’interet, point d’action” tersebut dalam praktik dipegang teguh oleh Pengadilan (Putusan Mahkamah Agung tertanggal 27 Pebruari 1986 Reg. No.1357 K/Pdt/1984, dimana dipertimbangkan bahwa suatu gugatan harus dilandasi kepentingan hukum, dan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal 31 Juli 1952 No.262/1951 Pdt. Sebagaimana dimuat pada Himpunan Jurisprudensi Indonesia yang penting untuk Praktik sehari-hari, (*landmark Decision*) halamam 264-265, berikut komentar Prof. Mr. Dr. Sudargo Gautama, Penerbit PT. Aditya Bakti Bandung, Jilid 9;

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah diuraikan sebagaimana tersebut diatas cukup beralasan hukum gugatan Penggugat dalam perkara ini harus ditolak seluruhnya.

Halaman 32 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa dengan adanya Gugatan balik (Rekonvensi) yang disampaikan oleh Para Tergugat dalam perkara a-quo, maka dengan ini penamaan pihak dalam gugatan ini yang sebelumnya Para Tergugat berubah menjadi Penggugat Rekonvensi dan yang sebelumnya Penggugat menjadi Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi mohon apa yang didalilkan dalam Konvensi diatas dianggap sudah termuat kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa, sebagaimana Tergugat Rekonvensi telah menerima hasil pembelian tanah a-quo dari Penggugat Rekonvensi dengan uang sejumlah Rp. 650.000.000,- (Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), sebagaimana hal tersebut telah di akui oleh Tergugat Rekonvensi dalam Gugatannya tersebut pada Point 12 dan terhadap Uang tersebut baru dikembalikan kepada Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah);
4. Bahwa terhadap kekurangan pengembalian uang tersebut, masih tersisa sejumlah Rp. 550.000.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), sehingga atas pembatalan Jual Beli yang di lakukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut harus terlebih dahulu mengembalikan keseluruhan hak-hak yang telah di bayarkan Penggugat Rekonvensi yaitu Tergugat Rekonvensi mengembalikan uang sejumlah Rp. 550.000.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi ;
5. Bahwa Penggugat Rekonvensi sebagai pembeli yang beritikad baik berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum dari adanya ancaman dan gangguan pihak ketiga atas hak kepemilikannya terhadap sebidang tanah yang menjadi miliknya tersebut, sesuai dengan ketentuan ex. Pasal 531, Pasal 1341 dan pasal 1965 KUHPdt. Juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958, juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 3595 K/Sip/1986, tanggal 28 februari 1989 juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982;

Halaman 33 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



6. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas telah jelas dan terang perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi secara sah dan meyakinkan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat Rekonvensi, sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi *"tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*, maka oleh karena itu Pihak Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk menggantikan segala kerugian yang di derita oleh Penggugat Rekonvensi;
7. Bahwa akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi telah merugikan Penggugat Rekonvensi yaitu berupa kerugian materiil sebesar Rp. 550.000.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);
8. Bahwa, atas perbuatan Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka oleh karenanya Penggugat Rekonvensi sudah secara wajar, layak, dan patut meminta ganti rugi materiil tersebut sebesar Rp. 550.000.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;
9. Bahwa, oleh karena Gugat balik (Rekonvensi) Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik dan tidak dapat terbantahkan kebenarannya, maka secara hukum berdasarkan Pasal 191 ayat 1 RBG jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001, Penggugat Rekonvensi mohon kiranya kepada Pengadilan Negeri Koba agar berkenan memberikan putusan yang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*), meskipun adanya upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi ;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, demi kepastian hukum dan keadilan bagi Para Tergugat memohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 34 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI:

PRIMAIR:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan / atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Sah secara Hukum proses penerbitan Sertifikat Para Tergugat yang di terbitkan oleh Turut Tergugat III ;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan berharga semua alat bukti yang di ajukan oleh Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini;
3. Memerintahkan dan Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk segera mengembalikan uang sebesar Rp. 550.000.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi ;
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi secara sah dan meyakinkan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Membebaskan seluruh biaya-biaya perkara kepada Tergugat Rekonvensi;

SUBSIDAIR:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Koba Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 35 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi, Turut Tergugat II memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 12 Juli 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) dibuat 1 (satu) rangkap diberikan kepada Pihak Pembeli/Penerima Hak, dan untuk Arsip Kantor Desa dan Kecamatan Namang berupa Fotocopy.
- Untuk Pembuatan Surat Tanah di Kecamatan Namang apabila SPH tersebut sudah ditandatangani oleh Pihak Penjual, Pihak Pembeli, Saksi dan Kepala Desa serta berkas dinyatakan lengkap maka akan dilanjutkan/diserahkan ke Kantor Kecamatan Namang. Pihak Kantor Kecamatan Namang akan memeriksa kembali kelengkapan surat tersebut kemudian baru diproses Penandatanganan dan Register Penomoran SPH tersebut.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi, Turut Tergugat III memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 12 Juli 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak semua dalil yang diuraikan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa dalam penerbitan sertifikat tanah, Kantor Pertanahan tidak memiliki kewenangan uji materiil terhadap kebenaran dokumen-dokumen yang diserahkan sebagai persyaratan, berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2007 BAB II Pasal 2 yang berbunyi:
 - (1) Pemeriksaan, penelitian dan pengkajian oleh Panitia A dilaksanakan untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara, Hak Pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah
 - (2) Mengenai kebenaran materiil dari warkah/berkas yang diajukan dalam rangka permohonan/pengakuan hak sepenuhnya merupakan tanggung jawab pemohon.

Halaman 36 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terkait pihak yang berhak atas kepemilikan tanah objek perkara a quo harus dibuktikan terlebih dahulu oleh pihak-pihak yang bersengketa;
4. Bahwa sertifikat merupakan tanda bukti kepemilikan yang sah sedangkan surat yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah dan camat merupakan bukti penguasaan, sehingga bukti penguasaan harus didukung dengan penguasaan fisik secara riil pada bidang tanah yang diakui.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya pada perkara ini;
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberi putusan yang seadil-adilnya menurut hukum.

Demikian Jawaban ini kami ajukan sebagai bahan pertimbangan, Apabila Majelis Hakim yang Terhormat kiranya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi telah mengajukan replik sekaligus jawaban atas gugatan Rekonvensi, duplik dalam gugatan konvensi serta replik dan duplik dalam rekonvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi, Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, Tergugat Konvensi VI, Tergugat Konvensi VII dan Turut Tergugat I tidak mengajukan jawaban maupun duplik, dan selama persidangan berlangsung Tergugat Konvensi III, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, Tergugat Konvensi VI serta Turut Tergugat I tidak pernah hadir, sedangkan Tergugat Konvensi II dan Tergugat Konvensi VII hanya hadir sekali pada saat acara persidangan penetapan mediasi tanggal 31 Mei 2023, sehingga para pihak dimaksud dianggap tidak mempergunakan dan melepaskan haknya dalam persidangan perkara a quo;

Menimbang Penggugat Konvensi untuk membuktikan dalil gugatannya, telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 1904051907590001 Tercatat atas nama JOHAN, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-1**;

Halaman 37 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani bermaterai cukup oleh Tergugat Konvensi I, tanggal 8 Agustus 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani bermaterai cukup oleh Tergugat Konvensi I, tanggal 8 Agustus 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-3**;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Pembatalan yang dibuat dan di tandatangani bermaterai cukup oleh Tergugat Konvensi I, tanggal 30 September 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-4**;
5. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat secara tertulis tertanggal 27 Desember 2022, dan telah dibubuhi materai, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-5**;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00218/Jelutung, terdaftar atas nama SUGIANTO alias Aloy (Tergugat Konvensi I), dengan luas 7.000 (tujuh ribu) meter persegi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-6A**;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00216/Jelutung, terdaftar atas nama Tergugat Konvensi IV, dengan luas 29.980 (dua puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh) meter persegi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-6B**;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00220/Jelutung, terdaftar atas nama Tergugat Konvensi V, dengan luas 39.970 (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh) meter persegi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-6C**;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00222/Jelutung, terdaftar atas nama Tergugat Konvensi VI, dengan luas 15.000 (lima belas ribu) meter persegi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-6D**;
10. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00217/Jelutung, terdaftar atas nama Tergugat Konvensi VII, dengan luas 5.391 (lima ribu tiga ratus sembilan puluh satu) meter persegi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-6E**;
11. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah, atas nama JOHAN dengan luas 20.052 (dua puluh ribu lima puluh dua) meter

Halaman 38 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi, tertanggal 28 November 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-7A**;

12. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah, atas nama JOHAN dengan luas 19.985 (sembilan belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima) meter persegi, tertanggal 28 November 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-7B**;

13. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah, atas nama JOHAN dengan luas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi, tertanggal 28 November 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-7C**;

14. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah, atas nama JOHAN dengan luas 20.032 (dua puluh ribu tiga puluh dua) meter persegi, tertanggal 28 November 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-7D**;

15. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah, atas nama JOHAN dengan luas 5.395 (lima ribu tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi, tertanggal 28 November 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-7E**;

16. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah, atas nama JOHAN dengan luas 19.936 (sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh enam) meter persegi, tertanggal 28 November 2018, tertanggal 28 November 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-7F**;

17. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah, atas nama JOHAN dengan luas 20.634 (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh empat) meter persegi, tertanggal 28 November 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-7G**;

18. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah, atas nama JOHAN dengan luas 20.077 (dua puluh ribu tujuh puluh tujuh) meter persegi, tertanggal 28 November 2018, tertanggal 28 November 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-7H**;

19. Fotokopi Resume Pernyataan yang dibuat bermaterai cukup dari Tergugat Konvensi I dalam agenda mediasi, tertanggal 28 November 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-8**;

Halaman 39 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Fotokopi Surat Permohonan Informasi SPH Dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Bidang Tanah Nomor: 079/SI/VII/2023 tertanggal 26 Juli 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-9**;
21. Fotokopi Surat Jawaban dari Kantor Kecamatan Namang Nomor: 593/272/19.04.05/2023 tertanggal 31 Juli 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-10**;
22. Fotokopi SPH Nomor 161/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat Konvensi kepada Sugianto Alias Aloy (Tergugat Konvensi I), seluas kurang lebih 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi, tanggal 8 Agustus 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-11A**;
23. Fotokopi SPH Nomor 152/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat Konvensi kepada Joko Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi IV), seluas kurang lebih 20.634 (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh empat) meter persegi, tanggal 30 September 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-11B**;
24. Fotokopi SPH Nomor 153/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat Konvensi kepada Joko Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi IV), seluas kurang lebih 19.936 (sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh enam) meter persegi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-11C**;
25. Fotokopi SPH Nomor 154/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat Konvensi kepada Joko Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi IV), seluas kurang lebih 20.077 (dua puluh ribu tujuh puluh tujuh) meter persegi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-11D**;
26. Fotokopi SPH Nomor 160/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat Konvensi kepada Joko Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi IV), seluas kurang lebih 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-11E**;
27. Fotokopi SPH Nomor 155/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat Konvensi kepada Firman (Tergugat Konvensi V), seluas kurang lebih 20.052 (dua puluh ribu lima puluh dua) meter persegi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-11F**;
28. Fotokopi SPH Nomor 156/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat Konvensi kepada Firman (Tergugat Konvensi V), seluas kurang

Halaman 40 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih 19.985 M², selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-11G**;

29. Fotokopi SPH Nomor 158/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat Konvensi kepada Firman (Tergugat Konvensi V), seluas kurang lebih 10.032 (sepuluh ribu tiga puluh dua) meter persegi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-11H**;

30. Fotokopi SPH Nomor 157/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat Konvensi kepada Dany Anthony Thaij (Tergugat Konvensi VI), seluas kurang lebih 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi, tertanggal 28 November 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-11I**;

31. Fotokopi SPH Nomor 159/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat Konvensi kepada Dany Anthony Thaij (Tergugat Konvensi VI), seluas kurang lebih 5.395 (lima ribu tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-11J**;

32. Fotokopi SPH Nomor 166/2017, tertanggal 10 November 2017 dari Tergugat Konvensi VI/Dany Anthony Tjhaj mengalihkan kembali kepada pihak lain yaitu Tergugat Konvensi VII/Suhendra Gunawan, luas 7.000 (tujuh ribu) meter persegi, tertanggal 28 November 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-11K**;

33. Fotokopi SPH Nomor 165/2017, tertanggal 10 November 2017 dari Tergugat Konvensi VI/Dany Anthony Tjhaj mengalihkan kembali kepada pihak lain yaitu Tergugat Konvensi IX/Sun Lie, luas 5.395 (lima ribu tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-11L**;

34. Fotokopi Surat Nomor: HP.02.02/400-19.04/VIII/2023 tertanggal 03 Agustus 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **P-12**;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti **P-7A, P-7B, P-7C, P-7D, P-7E, P-7F, P-7G, P-7H dan P-8 sampai dengan P-11-L** berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan Saksi yang memberikan

Halaman 41 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Yuswanto

- Bahwa Saksi adalah warga asli Jelutung yang mengetahui keberadaan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa tanah a quo dikuasai oleh orang tua Penggugat sejak dahulu dan sekarang dikuasai oleh Penggugat yang diperoleh dari warisan orang tuanya;
- Bahwa warga sekitar di daerah Jelutung sudah mengetahui dari dahulu tanah a quo milik keluarga Penggugat;
- Bahwa terdapat tanaman yang tumbuh di atas tanah a quo namun tidak lagi diurus/digarap;
- Bahwa tanaman yang tumbuh di atas tanah a quo seperti cempedak, pohon karet dan hutan-hutan kayu;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah a quo dijual pada tahun 2017 oleh Penggugat kepada Tergugat I, namun Saksi tidak mengetahui harga maupun proses penjualannya;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu mengenai penjualan tanah yang batal karena Aloy (Tergugat I) belum melunasi pembayaran tanah a quo;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan tersebut dari informasi yang dibicarakan oleh masyarakat sekitar;
- Bahwa orang tua Penggugat bernama H. Yusuf dan Romlah, yang memiliki 8 (delapan) orang anak;
- Bahwa Penggugat merupakan anak pertama sehingga Penggugat yang menguasai tanah tersebut karena kebiasaan di Desa, anak pertama mewarisi tanah dari orangtuanya;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah a quo yaitu sebelah utara berbatasan dengan jalan desa, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Syaiful, sebelah barat berbatasan dengan jalan raya Koba dan sebelah timur berbatasan dengan tanah H. Arkan dan H. Iswandi;
- Bahwa di tanah a quo terdapat batas-batas semacam parit yang sudah sejak dulu dibuat dan diperbaharui lagi pada tahun 2022 oleh pihak Penggugat;

Halaman 42 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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

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



- Bahwa sejak tahun 2017 tidak ada orang lain yang mengklaim kepemilikan atas tanah objek sengketa selain Penggugat;
- Bahwa luas tanah *a quo* yakni sekitar 14 (empat belas) hektar dan dijual seluruhnya oleh Penggugat kepada Tergugat I;
- Bahwa Saksi pernah mendengar dari keluarga Penggugat bahwa tanah *a quo* sudah dibuatkan sertifikat namun Saksi tidak mengetahui berapa jumlah sertifikatnya;
- Bahwa Penggugat banyak dikenal oleh masyarakat di desa Jelutung sebab Penggugat merupakan pembeli karet dan sekarang pembeli sawit sehingga banyak orang desa Jelutung yang mengenal Penggugat.

2. Saksi Johan

- Bahwa Saksi adalah warga asli Jelutung yang mengetahui keberadaan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi mengetahui objek *a quo* terletak di depan TPU desa Jelutung dekat perbatasan dengan Desa Namang;
- Bahwa tanah *a quo* dikuasai oleh orang tua Penggugat sejak dahulu dan sekarang Penggugat yang menguasai objek *a quo*;
- Bahwa orang tua Penggugat bernama H. Yusuf dan Romlah, yang memiliki 8 (delapan) orang anak;
- Bahwa Penggugat merupakan anak pertama sehingga Penggugat yang menguasai tanah tersebut karena kebiasaan di Desa, anak pertama yang mewarisi tanah dari orangtuanya;
- Bahwa warga sekitar desa Jelutung sudah mengetahui tanah *a quo* milik Penggugat dan tidak ada orang lain yang menguasainya;
- Bahwa Saksi pernah mendengar pihak keluarga Penggugat menyampaikan kepada Saksi terkait tanah *a quo* sudah dijual namun belum dibayar lunas dan tiba-tiba sudah dibuatkan sertifikatnya;
- Bahwa terdapat batas di tanah *a quo* semacam parit yang sudah ada sejak dahulu dan diperbaharui oleh Penggugat pada tahun 2022;
- Bahwa Penggugat mengalami kerugian karena uang atas tanah *a quo* belum dilunasi oleh Tergugat I;
- Bahwa batas-batas objek *a quo* yakni sebelah utara berbatasan dengan jalan desa, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Syaiful, sebelah

Halaman 43 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



barat berbatasan dengan jalan raya Koba dan sebelah timur berbatasan dengan tanah H. Arkan dan H. Iswandi;

- Bahwa Saksi mengetahui informasi objek *a quo* telah dijual yaitu dari warga sekitar daerah tersebut dan Saksi juga mengetahui proses penjualan tersebut batal;
- Bahwa Penggugat banyak dikenal oleh masyarakat di desa Jelutung sebab Penggugat merupakan pembeli karet dan sekarang pembeli sawit sehingga banyak orang desa Jelutung yang mengenal Penggugat;
- Bahwa terkait jual beli tanah *a quo* Saksi tidak mengetahui rincian maupun prosesnya;

Menimbang bahwa Kuasa Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi VIII dan Tergugat Konvensi IX, untuk membuktikan dalil sangkalan dan gugatan Rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Nomor: 30 tertanggal 26 Mei 2018 yang di buat oleh Notaris Gemara Handawuri, S.H, M.Kn, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.1, T.8, T.9 - 1**;
2. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bangka Tengah, Nomor: 347/HM/BPN-29.04/2017, Tentang Pemberian Hak Milik kepada Suhendra Gunawan Tertanggal 14 November 2017 dan Peta Bidang Tanah (terlampir), No. 216/2017 Tertanggal 10 November 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T-1, T-8, T-9 - 2**;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00221/Desa Jelutung seluas 25.000 (dua puluh lima ribu) meter persegi, atas nama Joko Anthony Thaij, Tertanggal 17 November 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.1, T.8, T.9 - 3**;
4. Fotokopi Kwitansi Pembelian Tanah, seluas 145.395 (seratus empat puluh lima ribu tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi, yang terletak di Desa Jelutung, tertanggal 27 Oktober 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.1, T.8, T.9 - 4**;
5. Fotokopi Kwitansi Pembayaran kedua terhadap Pembelian Tanah, seluas 145.395 (seratus empat puluh lima ribu tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi, yang terletak di Desa Jelutung, tertanggal 28 Februari 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.1, T.8, T.9 - 5**;

Halaman 44 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Surat Pernyataan Kesepakatan Penyerahan Secara Sukarela, tertanggal 21 Desember 2022 dan Foto terlampir pada saat penandatanganan Surat tersebut, bertempat di Kantor Hukum Fitriadi, S.H, M.H & Associates, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.1, T.8, T.9 - 6**;

7. Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 20 Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.1, T.8, T.9 - 7**;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti **T.1, T.8, T.9 - 1, T.9 - 2, T.9 - 3 dan T.9 - 7** berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi VIII, dan Tergugat Konvensi IX menyatakan tidak mengajukan Saksi di persidangan;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun Saksi dipersidangan;

Menimbang bahwa Kuasa Turut Tergugat III untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00220 Desa Jelutung, Kecamatan Namang, Kabupaten Bangka Tengah tanggal 17 November 2017 atas nama Firman, tanggal lahir 25-04-1988, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-1**;
2. Fotokopi Surat Ukur Nomor 00229/Jelutung/2017 tanggal 10 November 2017, luas 39.970 (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh) meter persegi, NIB (Nomor Induk Bidang) 29.04.05.02.00220, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-1.1**;
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00217 Desa Jelutung, Kecamatan Namang, Kabupaten Bangka Tengah tanggal 17 November 2017 atas nama Sun Lie, tanggal lahir 06-08-1976, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-2**;
4. Fotokopi Surat Ukur Nomor 00225/Jelutung/2017 tanggal 10 November 2017, luas 5.391 (lima ribu tiga ratus sembilan puluh satu) meter persegi, NIB (Nomor Induk Bidang) 29.04.05.02.00227, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-2.1**;
5. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00219 Desa Jelutung, Kecamatan Namang, Kabupaten Bangka Tengah tanggal 17 November 2017 atas

Halaman 45 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Rika Safitri, tanggal lahir 02-05-1991, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-3**;

6. Fotokopi Surat Ukur Nomor 00222/Jelutung/2017 tanggal 10 November 2017, luas 8.000 (delapan ribu) meter persegi, NIB (Nomor Induk Bidang) 29.04.05.02.00224, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-3.1**;
7. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00222 Desa Jelutung, Kecamatan Namang, Kabupaten Bangka Tengah tanggal 17 November 2017 atas nama Dany Anthony Thaij, tanggal lahir 14-04-1973, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-4**;
8. Fotokopi Surat Ukur Nomor 00226/Jelutung/2017 tanggal 10 November 2017, luas 15.000 (lima belas ribu) meter persegi, NIB (Nomor Induk Bidang) 29.04.05.02.00228, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-4.1**;
9. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00218 Desa Jelutung, Kecamatan Namang, Kabupaten Bangka Tengah tanggal 17 November 2017 atas nama Sugianto, tanggal lahir 28-05-1985, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-5**;
10. Fotokopi Surat Ukur Nomor 00227/Jelutung/2017 tanggal 10 November 2017, luas 7.000 (tujuh ribu) meter persegi, NIB (Nomor Induk Bidang) 29.04.05.02.00229, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-5.1**;
11. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00216 Desa Jelutung, Kecamatan Namang, Kabupaten Bangka Tengah tanggal 17 November 2017 atas nama Joko Anthony Thaij, tanggal lahir 01-02-1975, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-6**;
12. Fotokopi Surat Ukur Nomor 00221/Jelutung/2017 tanggal 10 November 2017, luas 29.980 (dua puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh) meter persegi, NIB (Nomor Induk Bidang) 29.04.05.02.00223, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-6.1**;
13. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00221 Desa Jelutung, Kecamatan Namang, Kabupaten Bangka Tengah tanggal 17 November 2017 atas nama Joko Anthony Thaij, tanggal lahir 01-02-1975, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-7**;

Halaman 46 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotokopi Surat Ukur Nomor 00224/Jelutung/2017 tanggal 10 November 2017, luas 25.000 (dua puluh lima ribu) meter persegi, NIB (Nomor Induk Bidang) 29.04.05.02.00223, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-7.1**;
15. Fotokopi Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor 00302/2018 tanggal 11 Juli 2018, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-7.2**;
16. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00224 Desa Jelutung, Kecamatan Namang, Kabupaten Bangka Tengah tanggal 17 November 2017 atas nama Suhendra Gunawan, tanggal lahir 17-12-1978, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-8**;
17. Fotokopi Surat Ukur No. 00223/Jelutung/2017 tanggal 10 November 2017, luas 5.000 (lima ribu) meter persegi, NIB (Nomor Induk Bidang) 29.04.05.02.00225, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-8.1**;
18. Fotokopi Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor 00218/2018 tanggal 09 Mei 2018, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-8.2**;
19. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00223 Desa Jelutung, Kecamatan Namang, Kabupaten Bangka Tengah tanggal 17 November 2017 atas nama Firman, tanggal lahir 25-04-1988, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-9**;
20. Fotokopi Surat Ukur Nomor 00228/Jelutung/2017 tanggal 10 November 2017, luas 10.030 (sepuluh ribu tiga puluh) meter persegi, NIB (Nomor Induk Bidang) 29.04.05.02.00230, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-9.1**;
21. Fotokopi Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor 00176/2019 tanggal 27 Mei 2018, PT. Bank Central Asia, Tbk, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-9.2**;
22. Fotokopi Warkah Nomor 2683/2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-10**;
23. Fotokopi Warkah Nomor 2684/2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-11**;

Halaman 47 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Fotokopi Warkah Nomor 2679/2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-12**;
25. Fotokopi Warkah Nomor 2674/2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-2.13**;
26. Fotokopi Warkah Nomor 2686/2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-14**;
27. Fotokopi Warkah No. 2680/2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda **T.T.3-3.15**;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa Turut Tergugat III menyatakan tidak mengajukan Saksi di persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 31 Juli 2023 di lokasi tanah objek sengketa yang berada di Desa Jelutung Kecamatan Namang Kabupaten Bangka Tengah, yang hasil lengkapnya telah tertuang dalam berita acara sidang perkara ini;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi, Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi VIII, Tergugat Konvensi IX, dan Turut Tergugat III telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 14 Agustus 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi adalah sebagaimana diuraikan tersebut di atas;

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi VII, dan Tergugat Konvensi IX, dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena Penggugat Konvensi tidak mengikutsertakan pihak Bank BRI dan Bank BCA sebagai pihak dalam perkara *a quo*, mengingat

Halaman 48 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat atas nama Suhendra Gunawan (Tergugat Konvensi VII), Joko Anthony Thaij (Tergugat Konvensi IV) dan Firman (Tergugat Konvensi V) telah diagunkan kepada Bank tersebut;

Menimbang bahwa untuk menentukan siapa saja yang ditarik sebagai pihak dalam suatu perkara merupakan hak dan inisiatif dari Penggugat, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 dengan kaidah hukum *"hanya pihak Penggugat saja yang paling berhak untuk menentukan siapa-siapa orangnya yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam surat gugatannya dan Hakim tidak berwenang tentang hal ini"*, sejalan dengan itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3909 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 yang juga menyatakan *"Hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam suatu perkara"*;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Majelis Hakim tidak memiliki kewenangan untuk menentukan siapa-siapa saja pihak yang seharusnya diikutsertakan dalam suatu perkara karena hal tersebut merupakan hak dari Penggugat, selain itu untuk mengetahui keberadaan surat-surat (sertipikat) yang berhubungan dengan tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*, hal tersebut telah masuk ke dalam materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut, oleh karenanya eksepsi Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi VII, dan Tergugat Konvensi IX terkait hal tersebut patut untuk ditolak.

Halaman 49 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Para Tergugat Konvensi yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat Konvensi yang merupakan pemegang hak yang sah atas penguasaan dan pengelolaan atas tanah kurang lebih seluas 146.611 (seratus empat puluh enam ribu enam ratus sebelas) meter persegi atau 14,661 (empat belas koma enam ratus enam puluh satu) hektar;

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi VII, Tergugat Konvensi IX, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menyatakan tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa pada saat persidangan perkara *a quo* berlangsung, antara Penggugat Konvensi, Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi VIII dan Tergugat Konvensi IX, telah mengajukan Surat Perjanjian Perdamaian yang dibuat pada hari Senin tanggal 1 Agustus 2023 yang menyatakan sepakat untuk mengadakan perjanjian perdamaian dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Konvensi bersepakat untuk memberikan uang kompensasi kepada Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi VIII dan Tergugat Konvensi IX sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), yang mana pembayaran dilakukan dengan 2 (dua) tahap yang pertama sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan sisanya sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) akan dibayarkan setelah tanah milik Penggugat Konvensi yang terletak di Desa Jelutung Kecamatan Namang laku terjual;
2. Bahwa dengan adanya kesepakatan perdamaian tersebut Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi VIII dan Tergugat Konvensi IX sepakat akan mencabut Jawaban, Eksepsi, dan Gugatan Rekonvensi yang telah disampaikan tertanggal 11 Juli 2023 dan juga mencabut Duplik yang telah disampaikan tertanggal 18 Juli 2023, serta mencabut Bukti Surat yang diajukan pada tanggal 28 Juli 2023 dalam perkara *a quo*;
3. Bahwa dengan dilaksanakannya perjanjian perdamaian tersebut, Penggugat Konvensi, Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi VIII dan

Halaman 50 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Konvensi IX sepakat untuk menyelesaikan permasalahan tersebut secara damai dan kekeluargaan;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa seluruh Surat Pelepasan Hak yang diserahkan kepada Turut Tergugat II akan diperiksa terlebih dulu terkait kelengkapan persyaratannya untuk kemudian diberi nomor register, adapun Turut Tergugat III dalam jawabannya menyatakan bahwa terkait penerbitan sertipikat tanah, Kantor Pertanahan tidak memiliki kewenangan untuk melakukan pengujian atas kebenaran dari dokumen-dokumen yang dijadikan sebagai persyaratan penerbitan hak, oleh karenanya terkait pihak yang berhak terhadap tanah objek sengketa haruslah dibuktikan terlebih dahulu;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Konvensi sebelumnya merupakan orang yang menguasai dan mengelola sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Koba Desa Jelutung Kecamatan Namang Kabupaten Bangka Tengah, berdasarkan pengukuran pemerintah desa setempat seluas kurang lebih 146.611 (seratus empat puluh enam ribu enam ratus sebelas) meter persegi atau 14,661 (empat belas hektar enam ratus enam puluh satu) hektar dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
Utara : Jalan Desa
Barat : Jalan Raya Koba
Timur : Tanah Yoswandi, Tanah Pandrek, Tanah Arkan
Selatan : Tanah Arkan dan Tanah Syaiful
2. Bahwa Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi I sepakat untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut dengan ganti rugi sejumlah Rp3.665.250.000,00 (tiga miliar enam ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
3. Bahwa Tergugat Konvensi I melakukan pembayaran uang muka sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), kemudian kembali melakukan pembayaran sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) sehingga total pembayaran yang telah diterima oleh Penggugat Konvensi sejumlah Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah);

Halaman 51 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa atas sebidang tanah seluas kurang lebih 146.611 (seratus empat puluh enam ribu enam ratus sebelas) meter persegi tersebut Tergugat Konvensi I telah melakukan pengalihan hak dengan melakukan pemecahan bidang tanah tersebut menjadi beberapa bagian bidang tanah dengan mengatasnamakan Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V dan Tergugat Konvensi VI;
5. Bahwa kemudian Tergugat Konvensi I membuat surat pernyataan pembatalan pembelian sebidang tanah seluas kurang lebih 146.611 (seratus empat puluh enam ribu enam ratus sebelas) meter persegi yang telah dipecah menjadi beberapa bidang tanah atas nama Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V dan Tergugat Konvensi VI dan menyerahkan kembali seluruh hak atas tanah seluas kurang lebih 146.611 (seratus empat puluh enam ribu enam ratus sebelas) meter persegi tersebut kepada Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara *a quo* yaitu Penggugat Konvensi yang tidak bisa menguasai objek tanah sengketa yang telah dibatalkan pembeliannya oleh Tergugat Konvensi I dikarenakan sebelum pembayaran atas pembelian objek *a quo* lunas terbayar, diketahui Tergugat Konvensi I telah mengalihkan hak atas objek *a quo* tersebut kepada Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V dan Tergugat Konvensi VI, yang selanjutnya Tergugat Konvensi IV mengalihkan pula beberapa hak atas tanah tersebut kepada Tergugat Konvensi VII dan Tergugat Konvensi VIII serta Tergugat Konvensi VI mengalihkan sebagian hak atas tanah tersebut kepada Tergugat Konvensi IX;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang memiliki relevansi dengan perkara ini, yang berdasarkan ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya, adapun bukti surat fotokopi dari fotokopi akan dipertimbangkan sepanjang dapat memberikan bukti permulaan dan juga memiliki relevansi dengan bukti-bukti lain yang memiliki

Halaman 52 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan pembuktian sempurna (*vide* Pasal 1889 Pasal 1902 Kitab Undang-undang Hukum Perdata), begitupun juga dengan keterangan Saksi-saksi yang dihadirkan oleh para pihak, Majelis Hakim hanya akan menilai keterangan yang diberikan dibawah sumpah dan keterangan tersebut memiliki relevansi dengan perkara ini, sedangkan yang tidak memiliki relevansi akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat Konvensi satu per satu;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 1 (satu) yang memohon agar menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena petitum tersebut mencakup seluruh petitum dalam gugatan Penggugat Konvensi, maka harus dikesampingkan terlebih dahulu, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangan petitum lainnya terlebih dahulu;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 2 (dua) yang menyatakan bahwa Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, Tergugat Konvensi VI, Tergugat Konvensi VII, Tergugat Konvensi VIII, Tergugat Konvensi IX telah melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi mendalilkan bahwa Tergugat Konvensi I sepakat melakukan pengalihan hak atas penguasaan dan pengelolaan sebidang tanah milik Penggugat Konvensi dengan luas kurang lebih seluas 146.611 (seratus empat puluh enam ribu enam ratus sebelas) meter persegi dengan ganti rugi berupa uang sejumlah Rp3.665.250.000,00 (tiga miliar enam ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) (*vide* bukti surat P-2 dan P-4), yang kemudian setelah Tergugat Konvensi I melakukan pembayaran uang muka kepada Penggugat Konvensi dengan total sejumlah Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah), pada tanggal 31 Oktober 2017 Tergugat Konvensi II membuatkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) atas permintaan Tergugat Konvensi I kepada Penggugat Konvensi untuk ditandatangani sebagai pihak yang mengalihkan haknya walaupun tanah objek perkara *a quo* belum dilunasi oleh Tergugat Konvensi I kepada Penggugat Konvensi, adapun Surat Pelepasan Hak (SPH) dimaksud yaitu sebagai berikut:

Halaman 53 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. SPH Nomor 161/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat kepada Sugianto Alias Aloy (Tergugat Konvensi I), seluas kurang lebih 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi (vide bukti surat P-11A);
- b. SPH Nomor 152/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat kepada Joko Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi IV), seluas kurang lebih 20.634 (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh empat) meter persegi (vide bukti surat P-11B);
- c. SPH Nomor 153/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat kepada Joko Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi IV), seluas kurang lebih 19.936 (sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh enam) meter persegi (vide bukti surat P-11C);
- d. SPH Nomor 154/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat kepada Joko Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi IV), seluas kurang lebih 20.077 (dua puluh ribu tujuh puluh tujuh) meter persegi (vide bukti surat P-11D);
- e. SPH Nomor 160/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat kepada Joko Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi IV), seluas kurang lebih 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi (vide bukti surat P-11E);
- f. SPH Nomor 155/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat kepada Firman (Tergugat Konvensi V), seluas kurang lebih 20.052 (dua puluh ribu lima puluh dua) meter persegi (vide bukti surat P-11F);
- g. SPH Nomor 156/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat kepada Firman (Tergugat Konvensi V), seluas kurang lebih 19.985 (sembilan belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima) meter persegi (vide bukti surat P-11G);
- h. SPH Nomor 158/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat kepada Firman (Tergugat Konvensi V), seluas kurang lebih 10.032 (sepuluh ribu tiga puluh dua) meter persegi (vide bukti surat P-11H);
- i. SPH Nomor 157/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat kepada Dany Anthony Thaij (Tergugat Konvensi VI), seluas kurang lebih 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi (vide bukti surat P-11I);
- j. SPH Nomor 159/2017, tertanggal 31 Oktober 2017 dari Penggugat kepada Dany Anthony Thaij (Tergugat Konvensi VI), seluas kurang lebih 5.395 (lima ribu tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi (vide bukti surat P-11J) yang kemudian melepaskan haknya kepada Sun Lie (Tergugat Konvensi IX)

Halaman 54 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana termuat dalam SPH 165/2017 tanggal 10 November 2017
(vide bukti surat P-11L);

Yang atas keseluruhan SPH tersebut telah dibatalkan pembeliannya oleh Tergugat Konvensi I dengan Surat Pernyataan Pembatalan pada tanggal 30 September 2018 (vide bukti surat P-4 dan P-5), namun ternyata atas keseluruhan SPH tersebut telah diterbitkan sertipikat oleh Turut Tergugat III tanpa sepengetahuan Penggugat Konvensi dengan rincian sebagai berikut:

- a. SHM Nomor: 00218/Jelutung, seluas 7.000 (tujuh ribu) meter persegi, terdaftar atas nama Sugianto Alias Aloy (Tergugat Konvensi I) (vide bukti surat P-6A);
- b. SHM Nomor: 00221/Jelutung, seluas 25.000 (dua puluh lima ribu) meter persegi, terdaftar atas nama Joko Anthony Thaij (Tergugat Konvensi IV) (vide bukti surat TT.III-7) yang telah diletakkan Hak Tanggungan oleh PT BANK RAKYAT INDONESIA Nomor 00302/2018 tanggal 16 Mei 2018 (vide bukti surat TT.III-7.2);
- c. SHM Nomor: 00216/Jelutung, seluas 29.980 (dua puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh) meter persegi, terdaftar atas nama Joko Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi IV) (vide bukti surat P-6B);
- d. SHM Nomor: 00220/Jelutung, seluas 39.970 (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh) meter persegi, terdaftar atas nama Firman (Tergugat Konvensi V) (vide bukti surat P-6C);
- e. SHM Nomor: 00223/Jelutung, seluas 10.030 (sepuluh ribu tiga puluh) meter persegi, terdaftar atas nama Firman (Tergugat Konvensi V) (vide bukti surat TT.III-9) yang telah diletakkan Hak Tanggungan oleh PT BANK CENTRAL ASIA Nomor 00176/2019 tanggal 10 Mei 2019 (vide bukti surat TT.III-7.2);
- f. SHM Nomor: 00222/Jelutung, seluas 15.000 (lima belas ribu) meter persegi, terdaftar atas nama Dani Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi VI) (vide bukti surat P-6D);
- g. SHM Nomor: 00224/Jelutung, seluas 5.000 (lima ribu) meter persegi, terdaftar atas nama Suhendra Gunawan (Tergugat Konvensi VII) (vide bukti surat TT.III-8) yang telah diletakkan Hak Tanggungan oleh PT BANK

Halaman 55 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RAKYAT INDONESIA Nomor 00218/2018 tanggal 26 April 2018 (vide bukti surat TT.III-8.2);

- h. SHM Nomor: 00219/Jelutung, seluas 8.000 (delapan ribu) meter persegi, terdaftar atas nama Rika Safitri (Tergugat Konvensi VIII) (vide bukti surat TT.III-3);
- i. SHM Nomor: 00217/Jelutung, seluas 5.391 (lima ribu tiga ratus sembilan puluh satu) meter persegi, terdaftar atas nama Sun Lie (Tergugat Konvensi IX) (vide bukti surat P-6E);

Menimbang bahwa atas dalil gugatan Penggugat Konvensi, Turut Tergugat II menyatakan bahwa Turut Tergugat II dalam pembuatan Surat Tanah di Kecamatan Namang apabila Surat Pelepasan Hak tersebut telah ditandatangani oleh pihak penjual, pembeli, saksi dan Kepala Desa serta berkas dinyatakan lengkap, maka akan dilanjutkan/diserahkan kepada Kantor Kecamatan Namang, sehingga jika SPH tersebut sudah dilanjutkan prosesnya, maka Turut Tergugat II sudah melaksanakan ketentuan sebagaimana aturan yang berlaku;

Menimbang bahwa atas dalil gugatan Penggugat Konvensi, Turut Tergugat III menyatakan bahwa Turut Tergugat III dalam penerbitan sertifikat tanah tidak memiliki kewenangan dalam melakukan uji materiil terhadap kebenaran dokumen-dokumen yang diserahkan sebagai persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2007 BAB II Pasal 2, dan terkait pihak yang berhak atas kepemilikan tanah objek perkara *a quo* harus dibuktikan terlebih dahulu oleh pihak-pihak yang bersengketa;

Menimbang bahwa Perbuatan Melawan Hukum menurut ketentuan Pasal 1365 BW menyatakan bahwa *"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*. Kemudian dengan adanya *Arrest Hoge Raad* tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara *Lindenbaum-Cohen*, konsep perbuatan melawan hukum telah mengalami perluasan makna dimana dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum diperlukan 4 (empat) syarat, antara lain:

Halaman 56 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- Bertentangan dengan kesusilaan; dan
- Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Menimbang bahwa suatu perbuatan dipandang “bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku” manakala perbuatan itu bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang (undang-undang dalam artian formil maupun materiil) yaitu setiap ketentuan umum yang bersifat mengikat. Ketentuan umum tersebut tidak hanya dalam ruang lingkup hukum publik (*wederrechtelijk* dalam pengertian hukum pidana), akan tetapi dalam keadaan-keadaan tertentu dapat juga bersifat melanggar hukum (*onrechtmatig* sebagai suatu pengertian hukum perdata). Adapun setiap ketentuan umum yang bersifat mengikat termasuk dalam pengertian “kewajiban hukum”, sehingga apabila perbuatan seseorang menimbulkan kerugian bagi orang lain dengan cara melanggar suatu ketentuan undang-undang (dalam pengertian formil maupun materiil), maka ia telah melakukan suatu perbuatan melanggar hukum, yakni ia telah bertindak secara bertentangan dengan kewajiban hukumnya;

Menimbang bahwa suatu perbuatan dipandang “bertentangan dengan hak subjektif orang lain” jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum. Selanjutnya suatu perbuatan dipandang “bertentangan dengan kesusilaan” yaitu berkaitan dengan kaidah moral yang hidup pada masyarakat atau ketertiban umum atau kesusilaan;

Menimbang bahwa suatu perbuatan dipandang “bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian” jika perbuatan tersebut merugikan orang lain dengan menghiraukan nilai-nilai kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dalam pergaulan sehari-hari;

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi I mewakili dirinya sendiri beserta Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, Tergugat Konvensi VI, Tergugat Konvensi VII, Tergugat Konvensi VIII, dan Tergugat Konvensi IX, telah membeli sebidang tanah milik Penggugat Konvensi dengan luas kurang lebih seluas 146.611 (seratus empat puluh enam ribu enam ratus sebelas) meter persegi dengan ganti rugi berupa uang sejumlah Rp3.665.250.000,00 (tiga miliar enam ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) (vide bukti surat P-2) dan P-4), yang kemudian setelah melakukan pembayaran uang muka

Halaman 57 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan total sejumlah Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta Rupiah) sebagai tanda jadi atas pengalihan hak objek perkara *a quo*, baik Tergugat Konvensi I maupun Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, Tergugat Konvensi VI, Tergugat Konvensi VII, Tergugat Konvensi VIII, dan Tergugat Konvensi IX tidak melaksanakan kewajibannya sebagai pembeli yaitu melakukan pelunasan uang sebagai pembayaran kepada Penggugat Konvensi (vide bukti surat P-2 dan P-3), bahkan Tergugat Konvensi I dan Tergugat Konvensi II pada tanggal 31 Oktober 2017 telah membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) atas nama sebagaimana termuat dalam bukti surat P-11A sampai dengan P-11L untuk ditandatangani oleh Penggugat Konvensi dan dialihkan haknya kepada Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, dan Tergugat Konvensi VI, dan atas keseluruhan SPH tersebut telah didaftarkan secara diam-diam oleh Tergugat Konvensi I dan Tergugat Konvensi II yang dibantu oleh Tergugat Konvensi III selaku pegawai pada kantor Turut Tergugat III untuk diterbitkan sertifikatnya kepada Turut Tergugat III (vide bukti surat P-5), dan telah diterbitkan sertifikat oleh Turut Tergugat III sebagaimana bukti surat P-6A sampai dengan P-6E dan bukti surat TT.III-3, TT.II-7, TT.III-7.2, TT.III-8, TT.III-8.2, dan bukti surat TT.III-9;

Menimbang bahwa kemudian Tergugat Konvensi I melakukan pembatalan pembelian atas objek perkara *a quo* (vide bukti surat P-4) dengan menyerahkan 1 (satu) sertifikat SHM Nomor 00218/Jelutung, seluas 7.000 (tujuh ribu) meter persegi, terdaftar atas nama Sugianto Alias Aloy (Tergugat Konvensi I) dan Tergugat Konvensi I memberitahukan Penggugat Konvensi untuk mengambil beberapa sertifikat lainnya kepada Turut Tergugat III yang dapat diambil oleh Penggugat Konvensi sampai dengan perkara ini berjalan berjumlah 5 (lima) sertifikat yaitu bukti surat P-6A sampai dengan bukti surat P-6E dan untuk sisa sertifikat lainnya tidak dapat dikembalikan oleh Tergugat Konvensi I kepada Penggugat Konvensi sehingga atas perbuatan Para Tergugat Konvensi tersebut mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Para Tergugat Konvensi telah melanggar kewajiban hukum mereka masing-masing sebagai pembeli dan orang yang membantu proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas objek perkara *a quo* terhadap Penggugat Konvensi, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Konvensi, maka dengan demikian Para

Halaman 58 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga petitum angka 2 (dua) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 3 (tiga) untuk menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Surat Pernyataan tertanggal 8 Agustus 2018 yang dibuat oleh Tergugat Konvensi I, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa Surat Pernyataan tertanggal 8 Agustus 2018 sebagaimana bukti surat P-2 dan P-3, berisi tentang pernyataan atas nama Sugianto (Tergugat Konvensi I) yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat Konvensi I merupakan orang yang bertanggung jawab atas pembelian objek perkara *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, Tergugat Konvensi VI, Tergugat Konvensi VIII dan Tergugat Konvensi IX, dimana Tergugat Konvensi I bertanggung jawab penuh atas proses jual beli yang telah dilakukan pembayaran pertama dan kedua dengan total sejumlah Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah), dan atas pembayaran tersebut merupakan biaya kompensasi atas keterlambatan yang telah disepakati, serta Tergugat Konvensi I tidak berhak untuk meminta kembali uang tersebut, yang mana Surat Pernyataan tersebut dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat Konvensi I sendiri;

Menimbang bahwa oleh karena bukti surat tersebut tidak disangkal oleh Para Tergugat Konvensi dan merupakan bukti surat yang sempurna, sehingga petitum angka 3 (tiga) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 4 (empat) untuk menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Surat Pernyataan Pembatalan tertanggal 30 September 2018 yang dibuat oleh Tergugat Konvensi I, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa Surat Pernyataan Pembatalan tertanggal 30 September 2018 yang dibuat oleh Tergugat Konvensi I sebagaimana bukti surat P-4 berisi tentang pernyataan dari Tergugat Konvensi I atas adanya kesalahan yang diperbuat oleh Tergugat Konvensi I, maka Tergugat Konvensi I mewakili dirinya sendiri serta Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, Tergugat Konvensi VI, Tergugat Konvensi VIII, dan Tergugat Konvensi IX, ingin melakukan pembatalan pembelian objek perkara *a quo* yang sebelumnya merupakan milik dari Penggugat Konvensi, dan oleh karena

Halaman 59 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembatalan tersebut, Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, Tergugat Konvensi VI, Tergugat Konvensi VIII dan Tergugat Konvensi IX, mengembalikan kepemilikan lahan tersebut kepada Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 telah menjelaskan bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi adalah 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 Nomor 24 Tahun 1997 atau; Pembelian tanah terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu diketahui secara tunai dan terang dihadapan kepala desa/lurah setempat dan didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual serta pembelian dilakukan dengan harga layak;

Menimbang bahwa selain daripada hal tersebut diatas pembeli juga harus melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal 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 Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan; atau Terhadap tanah yang bersertipikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat;

Menimbang bahwa apabila ketentuan tersebut dihubungkan dengan perkara *a quo*, diketahui bahwa para pihak yang memiliki alas hak terhadap tanah objek sengketa, tidak melakukan penelitian terhadap hal-hal yang berhubungan dengan status pemilik dari tanah objek sengketa, sehingga Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, Tergugat Konvensi VI, Tergugat Konvensi VII, Tergugat Konvensi VIII dan Tergugat Konvensi IX tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik, selain itu Surat Pernyataan Pembatalan tertanggal 30 September 2018 yang

Halaman 60 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Tergugat Konvensi I dapat dimaknai sebagai pengakuan yang merupakan bukti sempurna (vide Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), oleh karenanya petitum angka 4 (empat) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 5 (lima) untuk menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya atas 10 (sepuluh) SPH dengan huruf a sampai dengan huruf j sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat Konvensi, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa 10 (sepuluh) SPH yang dimaksud dalam petitum gugatan Penggugat Konvensi adalah sebagai berikut:

- a. SPH Nomor 161/2017, dari Penggugat kepada Sugianto Alias Aloy (Tergugat Konvensi I), seluas kurang lebih 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi (vide bukti surat P-11A);
- b. SPH Nomor 152/2017, dari Penggugat kepada Joko Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi IV), seluas kurang lebih 20.634 (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh empat) meter persegi (vide bukti surat P-11B);
- c. SPH Nomor 153/2017, dari Penggugat kepada Joko Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi IV), seluas kurang lebih 19.936 (sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh enam) meter persegi (vide bukti surat P-11C);
- d. SPH Nomor 154/2017, dari Penggugat kepada Joko Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi IV), seluas kurang lebih 20.077 (dua puluh ribu tujuh puluh tujuh) meter persegi (vide bukti surat P-11D);
- e. SPH Nomor 160/2017, dari Penggugat kepada Joko Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi IV), seluas kurang lebih 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi (vide bukti surat P-11E);
- f. SPH Nomor 155/2017, dari Penggugat kepada Firman (Tergugat Konvensi V), seluas kurang lebih 20.052 (dua puluh ribu lima puluh dua) meter persegi (vide bukti surat P-11F);
- g. SPH Nomor 156/2017, dari Penggugat kepada Firman (Tergugat Konvensi V), seluas kurang lebih 19.985 (sembilan belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima) meter persegi (vide bukti surat P-11G);

Halaman 61 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. SPH Nomor 158/2017, dari Penggugat kepada Firman (Tergugat Konvensi V), seluas kurang lebih 10.032 (sepuluh ribu tiga puluh dua) meter persegi (vide bukti surat P-11H);
- i. SPH Nomor 157/2017, dari Penggugat kepada Dany Anthony Thaij (Tergugat Konvensi VI), seluas kurang lebih 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi (vide bukti surat P-11I);
- j. SPH Nomor 159/2017, dari Penggugat kepada Dany Anthony Thaij (Tergugat Konvensi VI), seluas kurang lebih 5.395 (lima ribu tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi (vide bukti surat P-11J) yang kemudian melepaskan haknya kepada Sun Lie (Tergugat Konvensi IX) sebagaimana termuat dalam SPH 165/2017 tanggal 10 November 2017 (vide bukti surat P-11L);

Menimbang bahwa oleh karena proses penerbitan keseluruhan Surat Pelepasan Hak tersebut timbul dari itidak tidak baik dari Tergugat Konvensi I dan Tergugat Konvensi II selaku pihak yang tidak berhak terhadap tanah objek sengketa, oleh karenanya terhadap keseluruhan Surat Pelepasan Hak tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, petitum angka 5 (lima) beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian sebatas menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atas 10 (sepuluh) SPH dari huruf a sampai dengan huruf j sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 6 (enam) untuk menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya, sertifikat pada huruf a sampai dengan huruf I sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat Konvensi, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung, telah menjelaskan bahwa Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah;

Halaman 62 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena proses pendaftaran keseluruhan sertifikat tersebut timbul dari itikad tidak baik dari Para Tergugat Konvensi sehingga tidak mempunyai alas hak yang sah, dimana Para Tergugat Konvensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Konvensi, sehingga terhadap sertifikat tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan rincian sebagai berikut:

- a. SHM Nomor: 00218/Jelutung, seluas 7.000 (tujuh ribu) meter persegi, atas nama Sugianto Alias Aloy (Tergugat Konvensi I) (vide bukti surat P-6A);
- b. SHM Nomor: 00221/Jelutung, seluas 25.000 (dua puluh lima ribu) meter persegi, atas nama Joko Anthony Thaij (Tergugat Konvensi IV) (vide bukti surat TT.III-7) yang telah diletakkan Hak Tanggungan oleh PT BANK RAKYAT INDONESIA Nomor 00302/2018 tanggal 16 Mei 2018 (vide bukti surat TT.III-7.2);
- c. SHM Nomor: 00216/Jelutung, seluas 29.980 (dua puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh) meter persegi, atas nama Joko Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi IV) (vide bukti surat P-6B);
- d. SHM Nomor: 00220/Jelutung, seluas 39.970 (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh) meter persegi, atas nama Firman (Tergugat Konvensi V) (vide bukti surat P-6C);
- e. SHM Nomor: 00223/Jelutung, seluas 10.030 (sepuluh ribu tiga puluh) meter persegi, atas nama Firman (Tergugat Konvensi V) (vide bukti surat TT.III-9) yang telah diletakkan Hak Tanggungan oleh PT BANK CENTRAL ASIA Nomor 00176/2019 tanggal 10 Mei 2019 (vide bukti surat TT.III-7.2);
- f. SHM Nomor: 00222/Jelutung, seluas 15.000 (lima belas ribu) meter persegi, atas nama Dani Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi VI) (vide bukti surat P-6D);
- g. SHM Nomor: 00224/Jelutung, seluas 5.000 (lima ribu) meter persegi, atas nama Suhendra Gunawan (Tergugat Konvensi VII) (vide bukti surat TT.III-8) yang telah diletakkan Hak Tanggungan oleh PT BANK RAKYAT INDONESIA Nomor 00218/2018 tanggal 26 April 2018 (vide bukti surat TT.III-8.2);

Halaman 63 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. SHM Nomor: 00219/Jelutung, seluas 8.000 (delapan ribu) meter persegi, atas nama Rika Safitri (Tergugat Konvensi VIII) (vide bukti surat TT.III-3);
- i. SHM Nomor: 00217/Jelutung, seluas 5.391 (lima ribu tiga ratus sembilan puluh satu) meter persegi, atas nama Sun Lie (Tergugat Konvensi IX) (vide bukti surat P-6E);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, petitum angka 6 (enam) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 7 (tujuh) untuk menyatakan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwasanya terhadap kepentingan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III dalam perkara ini adalah bukan merupakan pihak pokok dalam perkara *a quo*, dan Penggugat Konvensi selama proses pembuktian dalam perkara ini tidak dapat membuktikan adanya perbuatan dari Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III yang termasuk dalam perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada Penggugat Konvensi, oleh karenanya terhadap petitum angka 7 (tujuh) tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 8 (delapan) untuk menyatakan Penggugat Konvensi sebagai pemegang hak yang sah atas penguasaan dan pengelolaan atas tanah kurang lebih seluas 146.611 (seratus empat puluh enam ribu enam ratus sebelas) meter persegi atau 14,661 (empat belas koma enam ratus enam puluh satu) hektar berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan fisik Atas Tanah dari huruf a sampai dengan huruf h sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat Konvensi, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa setelah adanya pembatalan pembelian objek perkara *a quo* oleh Tergugat Konvensi I (vide bukti surat P-4), Tergugat Konvensi I mewakili dirinya sendiri serta Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, Tergugat Konvensi VI, Tergugat Konvensi VIII, dan Tergugat Konvensi IX, mengembalikan kepemilikan seluruh lahan objek perkara *a quo* seluas kurang lebih 146.611 (seratus empat puluh enam ribu enam ratus

Halaman 64 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelas) meter persegi tersebut kepada Penggugat Konvensi (vide bukti surat P-4 dan P-5), yang kemudian Penggugat Konvensi membuat Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah yang telah dicatatkan pada Kantor Turut Tergugat I dan Kantor Turut Tergugat II dari keseluruhan objek perkara a quo yang telah diterbitkan sertifikatnya oleh Tergugat Konvensi III, dengan rincian sebagai berikut:

a. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas 20.052 (dua puluh ribu lima puluh dua) meter persegi, atas nama Penggugat Konvensi Nomor 50/AG/XII/2018 tanggal 28 November 2018 dan diketahui pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018 tanggal 30 November 2018 (vide bukti surat P-7A) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara	: Tanah Saudara Johan
Timur	: Tanah Saudara Pandrek
Selatan	: Tanah Saudara Johan
Barat	: Jalan Raya Koba

b. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas 19.985 (sembilan belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima) meter persegi, atas nama Penggugat Konvensi Nomor 51/AG/XII/2018 tanggal 28 November 2018 dan diketahui pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/309/AG/19.04.05/2018 tanggal 30 November 2018 (vide bukti surat P-7B), dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara	: Tanah Saudara Johan
Timur	: Tanah Saudara Pandrek
Selatan	: Tanah Saudara Saipul
Barat	: Jalan Raya Koba

c. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi, atas nama Penggugat Konvensi Nomor 71/AG/19.04.05.2002/2018 tanggal 28 November 2018 dan diketahui pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/308/AG/19.04.05/2018 tanggal

Halaman 65 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 November 2018 (vide bukti surat P-7C), dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Saudara Johan
Timur : Tanah Saudara Arkan
Selatan : Tanah Saudara Johan
Barat : Jalan Raya Koba

- d. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas 20.032 (dua puluh ribu tiga puluh dua) meter persegi, atas nama Penggugat Konvensi dengan Nomor 72/AG/19.04.05.2002/2018 tanggal 28 November 2018 dan diketahui pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/307/AG/19.04.05/2018 tanggal 30 November 2018 (vide bukti surat P-7D), dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Saudara Johan
Timur : Tanah Saudara Arkan
Selatan : Tanah Saudara Johan
Barat : Jalan Raya Koba

- e. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas 5.395 (lima ribu tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi atas nama Penggugat Konvensi dengan Nomor 73/AG/19.04.05.2002/2018 tanggal 28 November 2018 dan diketahui pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/306/AG/19.04.05/2018 tanggal 30 November 2018 vide bukti surat P-7E), dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Saudara Johan
Timur : Tanah Saudara Arkan
Selatan : Tanah Saudara Johan
Barat : Jalan Raya Koba

- f. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas 19.936 (sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh enam) atas nama Penggugat Konvensi dengan Nomor 74/AG/19.04.05.2002/2018 tanggal 28 November

Halaman 66 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 dan diketahui pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/305/AG/19.04.05/2018 tanggal 30 November 2018 (vide bukti surat P-7F), dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Saudara Johan
Timur : Tanah Saudara Arkan
Selatan : Tanah Saudara Johan
Barat : Jalan Raya Koba

- g. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas 20.634 (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh empat) meter persegi atas nama Penggugat Konvensi dengan Nomor 75/AG/19.04.05.2002/2018 tanggal 28 November 2018 dan diketahui pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/ /AG/19.04.05/2018 tanggal 30 November 2018 (vide bukti surat P-7G), dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Saudara Johan
Timur : Tanah Saudara Arkan
Selatan : Tanah Saudara Johan
Barat : Jalan Raya Koba

- h. Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas 20.077 (dua puluh ribu tujuh puluh tujuh) atas nama Penggugat Konvensi dengan Nomor 76/AG/19.04.05.2002/2018 tanggal 28 November 2018 dan diketahui pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/303/AG/19.04.05/2018 tanggal 30 November 2018 (vide bukti surat P-7H), dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Desa
Timur : Tanah Saudara Arkan dan Yoswandi
Selatan : Tanah Saudara Johan dan Arkan
Barat : Jalan Raya Koba

Menimbang bahwa oleh karena bukti surat tersebut tidak disangkal oleh Para Tergugat Konvensi dan merupakan bukti surat yang sempurna, sehingga petitum angka 8 (delapan) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Halaman 67 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 9 (sembilan) untuk menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini dan menerima permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik sehingga dapat terbit Sertipikat Hak Milik Penggugat Konvensi yang baru berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah sebagaimana pada huruf a sampai dengan huruf h sebagaimana dalam petitum Penggugat Konvensi, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa oleh karena segala proses pengalihan hak yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi I dari Penggugat Konvensi kepada Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, Tergugat Konvensi VI, Tergugat Konvensi VIII, dan Tergugat Konvensi IX dari tahap Kantor Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, sampai dengan pendaftaran keseluruhan Sertipikat Hak Milik yang didaftarkan Tergugat Konvensi I timbul dari itikad yang tidak baik dari Para Tergugat Konvensi, sehingga tidak mempunyai alas hak yang sah dan Para Tergugat Konvensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Konvensi, dan terhadap sertipikat tersebut telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagaimana pada petitum angka 6 (enam), maka Para Turut Tergugat dalam perkara ini diperintahkan agar tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Menimbang bahwa terkait dengan petitum angka 9 (sembilan) perihal menerima permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik sehingga dapat terbit Sertipikat Hak Milik Penggugat Konvensi yang baru berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah sebagaimana pada huruf a sampai dengan huruf h sebagaimana dalam petitum Penggugat Konvensi, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut merupakan hak dan wewenang dari Turut Tergugat III untuk menilai apakah permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik yang diajukan oleh Penggugat Konvensi dapat diterima atau tidak sebagaimana ketentuan yang berlaku dalam proses permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik, sehingga terhadap petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, petitum angka 9 (sembilan) beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian yaitu sebatas

Halaman 68 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 10 (sepuluh) yang memohon untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir Beslaag*) atas sertifikat pada huruf a sampai dengan huruf i sebagaimana dalam petitum Penggugat Konvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum tersebut haruslah dinyatakan ditolak karena selama proses persidangan pihak Penggugat Konvensi tidak pernah mengajukan permohonan sita jaminan tersendiri atas objek jaminan tersebut (*Conservatoir Beslag*) dan dalam proses pembuktian dalam persidangan tidak ditemukan adanya keadaan yang mendesak untuk dilakukannya penyitaan terhadap Sertipikat Hak Milik tersebut, oleh karenanya terhadap petitum angka 10 (sepuluh) tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 11 (sebelas) yang memohon untuk menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan meskipun ada upaya *Verzet*, *Banding*, maupun *Kasasi*, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang bahwa sebagaimana termuat dalam angka 4 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) dan Provisionil yang pada pokoknya menyatakan jika Mahkamah Agung memberikan petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b. Gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik;

Halaman 69 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

Menimbang bahwa setelah mencermati ketentuan tersebut, Majelis Hakim berpendapat jika syarat-syarat tersebut di atas tidak terpenuhi dalam perkara *a quo*, sehingga terhadap petitum angka 11 (sebelas) tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 12 (dua belas) yang memohon untuk menghukum Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, Tergugat Konvensi VI, Tergugat Konvensi VII, Tergugat Konvensi VIII, dan Tergugat Konvensi IX, untuk membayar biaya perkara ini, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR yang menyatakan bahwa barangsiapa dinyatakan kalah dalam putusan Hakim maka ia akan dihukum untuk membayar biaya perkara, namun demikian oleh karena terdapat gugatan balik (rekonvensi) maka mengenai pembebanan biaya perkara akan dipertimbangkan dan diputus bersama dalam bagian Konvensi dan Rekonvensi;

Menimbang bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat Konvensi sebagaimana pertimbangan di atas dikabulkan untuk sebagian, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum gugatan Penggugat Konvensi angka 1 (satu) patutlah dikabulkan untuk sebagian, serta menolak selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Konvensi dikabulkan untuk sebagian;

DALAM REKONVENSI:

Halaman 70 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi I, VIII dan IX pada pokoknya adalah memerintahkan dan menghukum Tergugat Rekonvensi untuk segera mengembalikan uang sejumlah Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta Rupiah) kepada Pengugat Rekonvensi serta menyatakan Tergugat Rekonvensi secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat rekonvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa pada persidangan Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi VIII, Penggugat Rekonvensi IX dan Tergugat Rekonvensi mengajukan Surat Perjanjian Perdamaian yang dibuat pada hari Senin tanggal 1 Agustus 2023 yang menyatakan sepakat untuk mengadakan perjanjian perdamaian dengan ketentuan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat Rekonvensi bersepakat untuk memberikan uang kompensasi kepada Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi VIII dan Penggugat Rekonvensi IX sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), yang mana pembayaran dilakukan dengan 2 (dua) tahap yang pertama sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan sisanya sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) akan dibayarkan setelah tanah milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Desa Jelutung Kecamatan Namang laku terjual;
2. Bahwa dengan adanya kesepakatan perdamaian tersebut Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi VIII dan Penggugat Rekonvensi IX sepakat akan mencabut Jawaban, Eksepsi, dan Gugatan Rekonvensi yang telah disampaikan tertanggal 11 Juli 2023 dan juga mencabut Duplik yang telah disampaikan tertanggal 18 Juli 2023, serta mencabut Bukti Surat yang diajukan pada tanggal 28 Juli 2023 dalam perkara *a quo*;
3. Bahwa dengan dilaksanakannya perjanjian perdamaian tersebut, Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi VIII,

Halaman 71 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Penggugat Rekonvensi IX, sepakat untuk menyelesaikan permasalahan tersebut secara damai dan kekeluargaan;

Menimbang bahwa pada persidangan, Penggugat Rekonvensi I, Penggugat Rekonvensi VIII, dan Penggugat Rekonvensi IX tidak dapat membuktikan dalil-dalil yang ada pada gugatan rekonvensinya serta menyatakan mencabut seluruh eksepsi, jawaban, gugatan rekonvensi, dan dupliknya;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat Rekonvensi tidak berhasil membuktikan dalil gugatan rekonvensinya, untuk itu haruslah ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi dikabulkan untuk sebagian, sebaliknya gugatan Penggugat Rekonvensi ditolak, maka kepada Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, Tergugat Konvensi VI, Tergugat Konvensi VII, Tergugat Konvensi VIII dan Tergugat Konvensi IX sebagai pihak yang kalah dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biara perkara;

Mengingat Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi VIII dan Tergugat Konvensi IX.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, Tergugat Konvensi VI, Tergugat Konvensi VII, Tergugat Konvensi VIII dan Tergugat Konvensi IX telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 72 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Surat Pernyataan tertanggal 8 Agustus 2018 yang dibuat oleh Tergugat Konvensi I;
4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Surat Pernyataan Pembatalan tertanggal 30 September 2018 yang dibuat oleh Tergugat Konvensi I;
5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya atas 10 (sepuluh) Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) dengan rincian sebagai berikut:
 - Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) Nomor 161/2017 dari Penggugat kepada Sugianto Alias Aloy (Tergugat Konvensi I), seluas kurang lebih 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) Nomor 152/2017 dari Penggugat kepada Joko Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi IV), seluas kurang lebih 20.634 (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh empat) meter persegi;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) Nomor 153/2017 dari Penggugat kepada Joko Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi IV), seluas kurang lebih 19.936 (sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh enam) meter persegi;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) Nomor 154/2017 dari Penggugat kepada Joko Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi IV), seluas kurang lebih 20.077 (dua puluh ribu tujuh puluh tujuh) meter persegi;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) Nomor 160/2017 dari Penggugat kepada Joko Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi IV), seluas kurang lebih 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) Nomor 155/2017 dari Penggugat kepada Firman (Tergugat Konvensi V), seluas kurang lebih 20.052 (dua puluh ribu lima puluh dua) meter persegi;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) Nomor 156/2017 dari Penggugat kepada Firman (Tergugat Konvensi V), seluas kurang lebih 19.985 (sembilan belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima) meter persegi;

Halaman 73 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) Nomor 158/2017 dari Penggugat kepada Firman (Tergugat Konvensi V), seluas kurang lebih 10.032 (sepuluh ribu tiga puluh dua) meter persegi;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) Nomor 157/2017 dari Penggugat kepada Dany Anthony Thaij (Tergugat Konvensi VI), seluas kurang lebih 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi;
 - Surat Pernyataan Pelepasan Hak (SPH) Nomor 159/2017 dari Penggugat kepada Dany Anthony Thaij (Tergugat Konvensi VI), seluas kurang lebih 5.395 (lima ribu tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi;
6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas sertifikat:
- SHM Nomor: 00218/Jelutung, seluas 7.000 (tujuh ribu) meter persegi, atas nama Sugianto Alias Aloy (Tergugat Konvensi I);
 - SHM Nomor: 00221/Jelutung, seluas 25.000 (dua puluh lima ribu) meter persegi, atas nama Joko Anthony Thaij (Tergugat Konvensi IV);
 - SHM Nomor: 00216/Jelutung, seluas 29.980 (dua puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh) meter persegi, atas nama Joko Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi IV);
 - SHM Nomor: 00220/Jelutung, seluas 39.970 (tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh) meter persegi, atas nama Firman (Tergugat Konvensi V);
 - SHM Nomor: 00223/Jelutung, seluas 10.030 (sepuluh ribu tiga puluh) meter persegi, atas nama Firman (Tergugat Konvensi V);
 - SHM Nomor: 00222/Jelutung, seluas 15.000 (lima belas ribu) meter persegi, atas nama Dani Anthoni Thaij (Tergugat Konvensi VI);
 - SHM Nomor: 00224/Jelutung, seluas 5.000 (lima ribu) meter persegi, atas nama Suhendra Gunawan (Tergugat Konvensi VII);
 - SHM Nomor: 00219/Jelutung, seluas 8.000 (delapan ribu) meter persegi, atas nama Rika Safitri (Tergugat Konvensi VIII);

Halaman 74 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM Nomor: 00217/Jelutung, seluas 5.391 (lima ribu tiga ratus sembilan puluh satu) meter persegi, atas nama Sun Lie (Tergugat Konvensi IX);
- 7. Menyatakan Penggugat Konvensi sebagai pemegang hak yang sah atas penguasaan dan pengelolaan atas tanah seluas 146.611 (seratus empat puluh enam ribu enam ratus sebelas) meter persegi atau 14,661 (empat belas koma enam ratus enam puluh satu) hektar objek perkara a quo berdasarkan:
 - Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas 20.052 (dua puluh ribu lima puluh dua) meter persegi, atas nama Penggugat Konvensi Nomor 50/AG/XII/2018 tanggal 28 November 2018 dan diketahui pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/310/AG/19.04.05/2018 tanggal 30 November 2018 dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Saudara Johan

Timur : Tanah Saudara Pandrek

Selatan : Tanah Saudara Johan

Barat : Jalan Raya Koba
 - Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas 19.985 (sembilan belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima) meter persegi, atas nama Penggugat Konvensi Nomor 51/AG/XII/2018 tanggal 28 November 2018 dan diketahui pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/309/AG/19.04.05/2018 tanggal 30 November 2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Saudara Johan

Timur : Tanah Saudara Pandrek

Selatan : Tanah Saudara Saipul

Barat : Jalan Raya Koba
 - Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi, atas nama Penggugat Konvensi Nomor 71/AG/19.04.05.2002/2018 tanggal 28 November 2018 dan
Halaman 75 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/308/AG/19.04.05/2018 tanggal 30 November 2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Saudara Johan

Timur : Tanah Saudara Arkan

Selatan : Tanah Saudara Johan

Barat : Jalan Raya Koba

- Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas 20.032 (dua puluh ribu tiga puluh dua) meter persegi, atas nama Penggugat Konvensi dengan Nomor 72/AG/19.04.05.2002/2018 tanggal 28 November 2018 dan diketahui pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/307/AG/19.04.05/2018 tanggal 30 November 2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Saudara Johan

Timur : Tanah Saudara Arkan

Selatan : Tanah Saudara Johan

Barat : Jalan Raya Koba

- Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas 5.395 (lima ribu tiga ratus sembilan puluh lima) meter persegi atas nama Penggugat Konvensi dengan Nomor 73/AG/19.04.05.2002/2018 tanggal 28 November 2018 dan diketahui pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/306/AG/19.04.05/2018 tanggal 30 November 2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Saudara Johan

Timur : Tanah Saudara Arkan

Selatan : Tanah Saudara Johan

Barat : Jalan Raya Koba

- Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas 19.936 (sembilan belas ribu sembilan ratus tiga puluh enam) atas nama

Halaman 76 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi dengan Nomor 74/AG/19.04.05.2002/2018 tanggal 28 November 2018 dan diketahui pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/305/AG/19.04.05/2018 tanggal 30 November 2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Saudara Johan

Timur : Tanah Saudara Arkan

Selatan : Tanah Saudara Johan

Barat : Jalan Raya Koba

- Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas 20.634 (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh empat) meter persegi atas nama Penggugat Konvensi dengan Nomor 75/AG/19.04.05.2002/2018 tanggal 28 November 2018 dan diketahui pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/ /AG/19.04.05/2018 tanggal 30 November 2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Saudara Johan

Timur : Tanah Saudara Arkan

Selatan : Tanah Saudara Johan

Barat : Jalan Raya Koba

- Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah seluas 20.077 (dua puluh ribu tujuh puluh tujuh) atas nama Penggugat Konvensi dengan Nomor 76/AG/19.04.05.2002/2018 tanggal 28 November 2018 dan diketahui pada Kantor Turut Tergugat II dengan Nomor 593/303/AG/19.04.05/2018 tanggal 30 November 2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Desa

Timur : Tanah Saudara Arkan dan Yoswandi

Selatan : Tanah Saudara Johan dan Arkan

Barat : Jalan Raya Koba

8. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Halaman 77 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, Tergugat Konvensi VI, Tergugat Konvensi VII, Tergugat Konvensi VIII dan Tergugat Konvensi IX untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp6.145.000,00 (enam juta seratus empat puluh lima ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Koba pada hari Selasa tanggal 15 Agustus 2023 oleh kami Rizal Taufani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Magdalena Simanungkalit, S.H., dan Trema Femula Grafit, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 5 September 2023 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Yusbet Hariri, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Koba, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat Konvensi, Kuasa Tergugat Konvensi I, Kuasa Tergugat Konvensi VIII, Kuasa Tergugat Konvensi IX, Kuasa Turut Tergugat III, tanpa dihadiri Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III, Tergugat Konvensi IV, Tergugat Konvensi V, Tergugat Konvensi VI, Tergugat Konvensi VII, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Magdalena Simanungkalit, S.H.

Rizal Taufani, S.H., M.H.

Trema Femula Grafit, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 78 dari 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Kba

Disclaimer

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



Yusbet Hariri, S.H.

Perincian biaya:

1. PNBP Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK Proses.....	:	Rp200.000,00;
3. PNBP Panggilan.....	:	Rp130.000,00;
4. PNBP Surat Kuasa.....	:	Rp10.000,00;
5. Biaya Sumpah.....	:	Rp50.000,00;
6. Biaya Panggilan.....	:	Rp4.050.000,00;
7. Biaya Wesel Pos.....	:	Rp387.000,00;
8. Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp1.258.000,00;
9. PNBP Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp10.000,00;
10. Redaksi	:	Rp10.000,00;
11. Materai	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp6.145.000,00;

(enam juta seratus empat puluh lima ribu rupiah)