



**PUTUSAN**  
**Nomor 33 /Pdt.G/2018/PN GNS**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Pengabdi Babip bin H. M Ali Somad**, usia 39 tahun, Pekerjaan swasta, Agama Islam, beralamat di Dsn 07, Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

- 1. PT.Elders Indonesia**, berkedudukan di Wisma Raharja lantai 8 Jalan TB Simatupang Kav. I Cilandak Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adam Soroinda, SH., Arselan, SH., Ivan Nugroho, SH., LLM., Anggi Yanuar Saleh, SH., Yohanes Daniel, SH., advokad pada kantor ANSS COUNSELLORS AT LAW yang beralamat di Gedung BIP Lantai 8 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. PT. Pramana Austindo Mahadika**, berkedudukan di Dsn.I Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ardian Angga, SH., MH dan Ratna Wilis, SH, advokad pada Kantor Hukum Ardian Angga dan rekan yang beralamat di Jalan Raden Saleh Nomor 09 Durian Payung Kota Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Desember 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- 3. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung**, berkedudukan di jalan Basuki Rahmat –Talang Teluk Betung Utara Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tony, SH., Endi Purnomo, SH., MH., Ahmad Afandi, SH., MH., Wiwid Nugroho, S.ST., Novi Aryana, SH.,MH., Suhani Wulandari, SH., Nuraini, SH., Furina Esti Windari, SH, berdasarkan

Halaman 1 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



surat kuasa khusus tanggal 8 November 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Oktober 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih pada tanggal 30 Oktober 2018 dalam Register Nomor 33/Pdt.G/2018/PN. GNS telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sekitar tahun 1973, telah dilangsungkan pernikahan orang tua penggugat /semasa hidupnya, yang bernama H. M Ali Somad(alm) dengan Hj. Siti Rohani, dan didalam perkawinanya telah dikaruniai. 6 (enam) Orang anak masing-masing bernama :
  - 1) Yusnaniar Syolihin bin H. M Ali Somad
  - 2) Sopan Putra bin H. M Ali Somad
  - 3) Darwis Fadli bin H. M Ali Somad
  - 4) Pengabdi Bapib bin H . M Ali Somad
  - 5) Dewi Kurniawati binti H. M Ali Somad
  - 6) Marliyanti binti H. M Ali Somad
2. Bahwa Penggugat adalah salah satu dari ahli waris yang sah berdasarkan Undang-undang /ab intestato dari H.M Somad (alm), adapun sebagai dasar gugatan diajukan oleh penggugat in casu salah satu Ahli waris dari H.M Ali Somad (alm), dengan tanpa mengikut sertakan ahli waris yang lain adalah sebagaimana ditentukan didalam pasal 837 KUHPerduta. Dengan demikian penggugat menurut hukum adalah memiliki hak, dan kapasitas /legal standing untuk mengajukan tuntutan perdata (burgerlijke vordering) dalam perkara ini.
3. Bahwa orang tua penggugat bernama H. M Ali Somad (alm), pada tanggal 17 Maret 2016, telah dinyatakan meninggal dunia karena sakit, dan dikebumikan di Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung tengah.
4. Bahwa H. M Ali Somad telah meninggal dunia, H.M Ali Somad (alm) selain meninggalkan 1(satu) orang istri, dan 6 (enam) orang anak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tersebut di atas, H. M Ali Somad (alm) juga meninggalkan beberapa harta benda tidak bergerak berupa Tanah, sebagaimana surat :

- 1) Surat pernyataan pemilikan dan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik), tanggal 08 Agustus 2018
  - 2) Berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tua tua kampung / desa
  - 3) Surat penyungguhan tanggal 06 Agustus 2018
  - 4) Sertipikat H.M No. M.31/T.sub. terdaftar atas nama Hasan.
  - 5) Sertipikat H.M No.01627 terdaftar atas nama Ali Somad
5. Bahwa adapun asal usul tanah berdasarkan :
- 1) Surat pernyataan pemilikan dan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik), tanggal 08 Agustus 2018
  - 2) Berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tua tua kampung / desa
  - 3) Surat penyungguhan tanggal 06 Agustus 2018
  - 4) Sertipikat H.M No. M.31/T.sub. terdaftar atas nama Hasan.
- Didapatkan oleh H.M Ali Somad (alm), dengan cara bahwa HM Ali Somad (alm) telah menerima hibah dari Hasan (alm) ketika pemberi, dan penerima hibah tersebut masing-masing masih hidup, dan dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani, dan pemberian hibah tersebut, diberikan oleh Hasan (alm) kepada H.M Ali Somad (alm) secara lisan atau hanya dari tangan-ketangan begitu saja, tanpa disertai oleh surat-surat sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum dimaksud, dan/atau bahwa perbuatan hukum dimaksud dilakukan, tidak menurut tata cara berdasarkan Undang-undang, hal ini dikarenakan keterbatasannya terhadap hukum, namun meskipun demikian, pada saat perbuatan hukum hibah tersebut dilakukan, Hasan (alm) telah mendapat persetujuan dari Isteri satu-satunya, dan perbuatan hukum dimaksud dilakukan dihadapan seluruh ahli waris Hasan (alm) in casu seluruh anak-anaknya yang sah menurut hukum.
6. Bahwa pada sertipikat No.M.31 /T.Sub yang terdaftar atas nama Hasan, seluas 1900 M<sup>2</sup>, dengan panjang 50 M, luas 38 M, adalah berasal dari tanah Negara yang dilepaskan atau tanah persil, pemberian hak berdasarkan surat keputusan Gub.KDH.Tk.I Lampung tanggal 12 Maret 1984 dan Nomor :AG.230/DA.16/SK/HM/2200/84,

Halaman 3 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns

#### 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)



dan pada sertifikat No.M.31/T.Sub, terdapat gambar ukur yang menjelaskan bahwa, obyek sertifikat ini, sebelah barat berbatasan dengan tanah PU/jalan raya, sebelah timur berbatasan dengan tanah Hasan, yang menurut penggugat, tanah Hasan yang berada disebelah timur sertifikat tersebut, adalah tanah Hasan berdasarkan sporadik.

7. Bahwa perbuatan hukum hibah sebagaimana tercantum pada angka ke.5 posita gugatan tersebut di atas, terhadap tanah yang letaknya di Dsn.I Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah, yang dilakukan atau diberikan secara lisan, dan di bawah tangan, yang dinilai kurang memiliki kepastian hukum, maka untuk kepastian hukum, dan untuk kepentingan lainnya bagi para ahli waris H.M Ali Somad (alm), maka seluruh ahli waris Hasan (Alm) atas permintaan dari ahli waris H.M Ali Somad (alm), pada tanggal 17 September 2018, dengan sukarela, tanpa paksaan maupun tipuan, telah membuat, dan menandatangani surat pernyataan tentang perbuatan hukum yang dilakukan oleh orang tuanya /semasa hidupnya dahulu.
8. Bahwa tanah sebagaimana tercantum pada angka ke.5 posita gugatan, yang didapatkan oleh H. M Ali Somad semasa hidupnya, dengan cara /berdasarkan hibah/ hadiah dari Hasan ketika ia hidup, dengan persetujuan dari istri satu-satunya, yang bernama Aisyah(masih hidup), dan proses pemberianhadiah tersebut, diberikan secara lisan, dari tangan ke tangan,dan tanpa disertai surat menyurat apapun, kecuali tanah sesuai dengan sertifikat S.H.M No.M.31/T.sub berikut tanahnya,oleh Hasan telah diserahkan seketika kepada H. M Ali Somad, ketika ia sama-sama masih hidup, sehingga pelaksanaan pemberian hadiah dari Hasan, telah terlaksana sesuai dengan kehendak Hasan ketika ia masih hidup, kepada penerima hadiah (H. M Ali Somad), yang juga ketika masih hidup, dilakukan secara langsung, dan seketika, sehingga proses peralihan hak/serah terima atas tanah tersebut telah dilaksanakan dengan baik, dan telah sesuai dengan kehendak terahir dari Hasan (alm).
9. Bahwa penggugat adalah ahli waris yang sah dari H. M. Ali Somad(alm), yaitu selaku anak yang sah,dalam perkawinan antara H. M Ali Somad (alm) dengan Hj. Siti Rohani, dan oleh karena H. M Ali Somad (alm) telah meninggal dunia, maka karena hukum *in casu*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 832, Jis 833,852,dan 847 KUHPerdara, harta yang ditinggalkan oleh H. M Ali Somad(alm) yang tercantum pada angka ke.5 posita gugatan. Dengan demikian menurut hukum seluruh harta yang ditinggalkan oleh HM Ali Somad (alm) baik akitiva maupun pasiva adalah jatuh kepada penggugat, sehingga penggugat memiliki hak dan kapasitas untuk memajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya baik seluruh maupun sebagian dari harta yang ditinggalkan oleh H. M Ali Somad (alm) periksa 834 pasal KUHPerdara.

10. Bahwa sekitar 1994/1995 perusahaan PT. Eka Inti, mendirikan perusahaan yang bergerak dibidang pengolahan singkong, namun entah apa sebabnya PT Eka Inti tersebut, tidak terlihat menjalankan usaha sesuai dengan rencananya, yaitu melakukan usaha yang bergerak dibidang pengelolaan singkong, dan dikemudian hari ternyata Perusahaan tersebut telah dijual/beralih penguasaanya kepada PT Indo jaya, dan PT Indo Jaya bukanlah perusahaan yang bergerak di bidang pengelolaan Singkong, tetapi PT Indo Jaya adalah suatu perusahaan usahanya yang bergerak di bidang Penggemukan Sapi, kemudian PT Indo Jaya tersebut, telah memindahkan tangankan lagi kepada PT. Elders Indonesia, bergerak atau menjalankan bidang pengemukan sapi juga, dan kemudian berdasarkan bukti dan informasi yang ada, ternyata sejak tanggal 2017, management PT Elders Indonesia telah pula dipindah tangankan lagi kepada PT Pramana Austindo Mahardika (T.II).

11. Bahwa pada awalnya, sebagai sarana prasarana/jalan yang dipergunakan oleh PT. Eka Inti dahulu, menggunakan jalan kampung, kurang lebih berjarak 500m dari jalan raya, dan bukan atau tidak menggunakan jalan masuk yang sekarang dipergunakan oleh tergugat .I dan tergugat II.

12. Bahwa oleh karena lalulintas kendaraan milik PT. Eka Inti tersebut, dalam hal keluar masuk dengan menggunakan jalan kampung/jalan padat Karya, dipandang terlalu jauh jaraknya, juga sempit, sehingga sangat tidak efektif bagi perusahaan, maka pimpinan PT.Eka Inti tersebut dahulu, bermaksud hendak merubah jalan untuk keluar masuknya kendaraan perusahaan yaitu menjadi masuk melaui sebelah barat tanah perusahaan, yang jaraknya kurang lebih 100m dari jalan raya, sehingga menjadi lebih dekat, maka dahulu PT. Eka

Halaman 5 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns

#### 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)





Inti, memohon ijin secara lisan kepada H. M Ali Somad (alm) /orang tua penggugat/selaku pemilik tanah, ketika ia masih hidup, untuk membuat jalan /numpang di atas tanah milik H. M Ali Somad, dan atas permohonan PT Eka Inti tersebut, orang tua penggugat bernama H. M Ali Somad (alm) tersebut, menyambut baik permohonan PT Eka Inti tersebut, dengan sukarela memberi ijin kepada PT Eka Inti, untuk membuat jalan di atas tanah miliknya, dengan harapan atas keberadaan PT. Eka Inti tersebut, dapat bermanfaat bagi warga setempat, keluarganya, dan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat Kampung Terbanggi Subing, maka berbekal ijin lisan dari H.M Ali Somad, PT. Eka Inti tersebut di sekitar tahun 1995 membuat akses jalan dengan lebar  $\pm$  19m, panjang  $\pm$  100m di atas tanah milik H. M Ali Somad (alm), dan kemudian keluar masuknya seluruh kendaraan PT.Eka Inti tersebut, sejak saat itu menggunakan jalan yang baru dibuat, oleh PT.Eka Inti, sehingga mulai saat itu jalan kampung yang tadinya dipakai oleh PT.Eka Inti, sampai sekarang tidak dipergunakan lagi.

13. Bahwa pada sekitar tahun 1996 PT Eka Inti tersebut telah dipindah tangankan kepada PT. Indo Jaya, kemudian disekitar tahun 2005 PT Elders Indonesia, menurut pengetahuan penggugat telah membuat, dan melakukan suatu perjanjian sewa –menyewa dengan PT Indo Jaya, pada sekitar tahun 2007, management /kepemilikan PT Indo Jaya dipindah tangankan kepada PT Elders Indonesia, PT. Elders Indonesia, yang ternyata juga bergerak dibidang penggemukan sapi, yang kemudian di sekitar tahun 2018 Management PT Elders Indonesia dipindah tangankan lagi kepada PT Pramana Austindo Mahardika (T. II).
14. Bahwa pembangunan jalan yang dibuat oleh PT Eka Inti, disekitar tahun 1995, di mana jalan tersebut dibuat /dibangun di atas tanah tanah milik orang tua penggugat, dengan ijin orang tua penggugat, sementara PT Elders Indonesia (T.I) melakukan kegiatan usahanya di Terbanggi Subing bermula dari sekitar tahun 2005, sehingga kuat dugaan bahwa tergugat I dan/atau PT Pramana Austindo Mahardika, tidak memahami tentang asal usul jalan itu dibuat/dibangun, sehingga tergugat I/II telah mengklaim bahwa jalan tersebut, seolah-olah berada



di dalam tanah HGB No. B.01 tertanggal 25 Agustus 1997 yang hak, dan penguasaannya ada ditangan tergugat I/II.

15. Bahwa dengan demikian, tergugat. I, menggunakan jalan di atas tanah milik penggugat berawal dari tahun 2005, hingga sekarang, dan oleh karena itu, penggugat selaku pemilik tanah tersebut, sejak saat itu tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut, dan tidak mendapatkan hasil yang diharapkan oleh penggugat, sementara jika tanah tersebut dipergunakan untuk melakukan kegiatan usaha oleh penggugat, penggugat dapat memperoleh penghasilan disetiap tahunnya ditaksir Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) per tahun.
16. Bahwa menurut sepengetahuan penggugat, bahwa berdirinya PT Eka Inti di Terbanggi Subing tersebut, pada awalnya bergerak dibidang pengelolaan Singkong, namun setelah Perusahaan PT Eka Inti dipindah tangankan kepada perusahaan lain, ternyata perusahaan yang baru telah bergerak dibidang penggemukan /peternakan sapi, sehingga dengan demikian tergugat I dan/atau tergugat II, kuat dugaantelah menggunakan tanah HGB dengan melanggar/tidak sesuai dengan peruntukan, dan persyaratannya, sebagaimana yang ditentukan dalam keputusan, dan perjanjiannya (vide PPRI No : 40 tahun 1996 tentang HGU, HGB, dan Hak Pakai Atas Tanah Negara pasal 30 huruf (b), sehingga dengan demikian, HGB atas tanah yang dimiliki tergugat I dan/atau tergugat II, menurut hukum mengakibatkan hapusnya HGB atas tanah (vide PPRI No : 40 tahun 1996 tentang HGU, HGB, dan Hak Pakai Atas Tanah Negara, pasal 35).
17. Bahwa berdasarkan informasi yang diterima oleh penggugat, yaitu dari humas PT. Elders Indonesia, yang sekaligus bertugas sebagai kepala dusun 01 Kampung Terbanggi Subing yang bernama Muhyin, menerangkan bahwa PT. Elders Indonesia, akan mendirikan pagar sepanjang akses jalan masuk bagian kiri, dan kanan, sehingga atas dasar informasi tersebut, penggugat jelas sangat berkeberatan atas rencana PT. Elders Indonesia tersebut, karena menurut penggugat, bahwa PT. Elders Indonesia akan mendirikan pagar yang nyata-nyata didirikan di atas tanah milik penggugat, kemudian penggugat *in casu* Kepala kampung Terbanggi Subing, bernama Sopan Putra, memanggil PT. Elders Indonesia, guna melakukan dengar pendapat, dengan maksud untuk mencari jalan keluar secara kekeluargaan,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

musyawarah, mufakat, kemudian ke dua belah pihakpun hadir, dan terjadi kata sepakat, yaitu bahwa PT. Elders Indonesia, tidak akan melakukan / mendirikan pagar seperti halnya yang direncanakan oleh PT. Elders Indonesia.

18. Bahwa pada tanggal 26 juli 2018, para ahli waris H.M Ali Somad (alm) melakukan musyawarah yang dihadiri oleh masyarakat setempat, dan musyawarah tersebut, telah menghasilkan kata sepakat, untuk mendirikan pagar di atas tanah peninggalan orang tua penggugat tersebut, maka atas dasar itu, kepala kampung/ahli waris H.M Somad (alm), membuat dan mengirim surat pemberitahuan kepada perusahaan PT Elders Indonesia, bahwa ahli waris HM Ali Somad (alm), hendak mendirikan bangunan pagar di atas tanah miliknya, yaitu tanah yang dijadikan jalan keluar masuk oleh kendaraan milik PT Elders Indonesia, di mana jalan tersebut, dahulu dibangun oleh PT Eka Inti, atas ijin orang tua penggugat, kemudian pada tanggal 26 Juli 2018 pembangunan pagar tersebut didirikan, secara bersama-sama dengan warga, disaksikan aparaturnya kampung, dan Camat Gunung Sugih, sampai sekira pukul 16.00 wib, pagar tersebut pun selesai didirikan.
19. Bahwa setelah ahli waris dari H. M. Ali Somad (alm), mendirikan pagar di atas tanah peninggalan orang tua penggugat tersebut, ternyata diluar dugaan, pihak PT. Elders Indonesia, melaporkan 2 (dua) orang Kakak Kandung Penggugat, dan beberapa orang aparaturnya kampung, yang dianggap telah turut serta mendirikan pagar ke Polda Lampung, yang kemudian perkara pidana tersebut oleh Polda Lampung dilimpahkan ke Polres Lampung Tengah, kemudian ke.2 (orang) kakak kandung penggugat dan 5 (lima) orang lainnya, sejak tanggal 01 September 2018 telah dikenakan tindakan penahanan di Rutan Polres Lampung tengah , hingga sekarang.
20. Bahwa pada tanggal 01 Agustus 2018 sekira pukul 16.00 wib, PT Elders Indonesia, dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan para penggugat, tergugat I, telah membongkar paksa pagar yang didirikan oleh penggugat, atau telah membongkar pagar yang didirikan oleh Kakak kandung penggugat bersama-sama dengan warga setempat, dengan pengawalan dari petugas kepolisian Polres Lampung tengah, dengan tanpa adanya/melibatkan pejabat Pengadilan, yang memiliki

Halaman 8 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns

#### 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)





tugas, dan kewenangan untuk melakukan eksekusi dalam perkara perdata.

21. Bahwa menurut sepengetahuan penggugat PT Eka Inti, mendirikan Perusahaan di Terbanggi Subing, disekitar kurang lebih pada tahun 1994/1995, karena PT Eka Inti tidak mendapat ijin mendirikan/menjalankan perusahaan dari pihak terkait, kemudian pada tahun 1996 PT Eka Inti dipindah tangankan kepada PT Indo Jaya, dan perusahaan tersebut, berdiri di atas tanah dengan Sertipikat HGB No.B.01 tanggal 25 Agustus 1997 seluas 49,8 Ha dan sertipikat HGB tersebut diberikan /diterbitkan oleh tergugat III.
22. Bahwa tergugat III dalam hal melaksanakan tugas dan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat 2 UUPA, dan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 02 tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah pasal 9 huruf (b) *in casu* tergugat III telah memberikan Hak Guna Bangunan kepada Indo Jaya, yang kemudian berpindah tangan kepada PT Elders Indonesia, dan sekarang dipindah tangankan lagi kepada PT Pramana Austindo Mahardika (T.II), sebagaimana dimaksud di dalam pasal 2 ayat 2 UUPA, kepada tergugat I dan/atau kepada tergugat II, dilakukan dengan tidak cermat, tidak teliti, dan tidak hati hati, yang kemudian tergugat III telah menerbitkan bukti hak guna bangunan kepada tergugat I dan/atau tergugat II, berupa Hak Guna Bangunan atas tanah dengan Nomor : B.01 tanggal 25 Agustus 1997 seluas 49,8 ha, sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf (c) UUPA, yang ternyata untuk sebagiannya masuk ke dalam tanah milik penggugat, yang dapat menimbulkan kerugian bagi penggugat.
23. Bahwa perbuatan tergugat I dan/atau tergugat II *i.c* membongkar paksa pagar tembok di atas tanah milik penggugat, dan mengaku tanah jalan itu merupakan tanah yang hak dan penguasaannya ada ditangan tergugat I/II secara tanpa hak dan melawan hukum adalah jelas telah bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku, melanggar haknya orang lain *in casu* haknya penggugat selaku ahli waris dari HM Ali Somad (alm) yang dijamin oleh hukum, bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku *in casu* kewajiban hukum tergugat I dan tergugat II untuk tunduk, dan patuh terhadap



hukum yang berlaku, bertentangan dengan kesusilaan, dan asas kehati-hatian serta bertentangan dengan sikap dan pergaulan yang baik dalam kehidupan masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain, *in casu* kepentingan penggugat.

24. Bahwa tergugat. I dan tergugat. II mengetahui, atau setidaknya tidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu, bertentangan dengan hukum, dan keadilan yang berlaku karena jelas memperkosa hak orang lain *in casu* hak nya penggugat, sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit bagi penggugat.

25. Bahwa agar tuntutan penggugat tidak menjadi *illusoir*, kelak karena danya kekhawatiran, yang didasarkan sangka yang beralasan, bahwa tergugat akan mengalihkan, memindahkan, atau mengosongkan aset perusahaan tergugat. I dan II, di kampung terbanggi subbing. Dengan ini penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Gunung Sugih Kelas II, melalui majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan meletakkan sita jaminan terhadap aset perusahaan milik tergugat. I dan/atau tergugat II, yang terletak di dusun I Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Lampung Tengah.

26. Bahwa pula agar tergugat. I dan II nanti mau secara sukarela memenuhi isi putusan ini, mohon agar tergugat. I dan II dihukum membayar uang paksa sebesar Rp.2000.000 per hari, setiap lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.

27. Bahwa oleh karena permasalahan ini, tidak dapat diselesaikan secara baik-baik, dan tidak ada jalan lain bagi para penggugat, kecuali menggugat, maka oleh karena itu, untuk selanjutnya penggugat, menyerahkan sepenuhnya kepada Ketua pengadilan Negeri Gunung Sugih, untuk menyelesaikan permasalahan ini sesuai dengan hukum yang berlaku, demi tegaknya hukum, dan keadilan, baik keadilan dimuka hukum maupun keadilan dimuka Masyarakat, sebagaimana keadilan yang dikemukakan oleh filsuf yunani aristoteles, yang menyatakan :

“bahwa hukum memiliki tugas yang suci, yaitu memberi kepada setiap orang yang ia berhak menerimanya”;

## **I. PERMOHONAN**

Halaman 10 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan melalui Majelis hakim yang memeriksa dan, mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :

**PRIMAIR :**

1. Menerima dalil-dalil gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan surat tanah berupa :
  - 1) Surat pernyataan pemilikan dan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik), tertanggal 08 Agustus 2018
  - 2) Berita acara pemeriksaan tanah
  - 3) Surat pernyataan tua tua kampung/desa, dan surat penyungguhan tertanggal 06 Agustus 2018
  - 4) Sertipikat HM No. M.31/T.Sub dan surat ukur dengan nomor : 2561/1983 yang terdaftar atas nama Hasan
  - 5) Sertipikat H.M No.01627 terdaftar atas nama H.M Ali Somad SU No.00646/Terbanggi Subing/2013

Adalah sah menurut hukum dan dengan segala akibat hukumnya.

3. Menyatakan surat pernyataan Ahli waris Hasan (alm) tertanggal 17 September 2018 adalah sah menurut hukum dan dengan segala akibat hukumnya.
4. Menyatakan hibah atas tanah dari Hasan (alm) kepada H.M Ali Somad (alm) yang dilakukan ketika pemberi dan penerima hibah ketika ia masih hidup, sebagaimana :
  - 1) Surat pernyataan pemilikan dan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik), tertanggal 08 Agustus 2018
  - 2) Berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tua tua kampung/desa, tertanggal 06 Agustus 2018
  - 3) Surat penyungguhan
  - 4) Sertipikat HM No. M.31/T.Sub dan surat ukur dengan nomor : 2561/1983 yang terdaftar atas nama Hasan

Adalah sah menurut hukum dan dengan segala akibat hukumnya.

5. Menyatakan tanah jalan yang menjadi obyek perkara dalam perkara ini, adalah termasuk / berada di dalam tanah yang merupakan obyek surat milik penggugat berupa :
  - 1) Surat pernyataan pemilikan dan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik), tertanggal 08 Agustus 2018

Halaman 11 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns

**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)



- 2) Berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tua tua kampung/desa, tertanggal 06 Agustus 2018
- 3) Surat penyungguhan
- 4) Sertipikat HM No. M.31/T.Sub dan surat ukur dengan nomor : 2561/1983 yang terdaftar atas nama Hasan adalah merupakan tanah peninggalan H.M Ali Somad (alm) yang jatuh kepada seluruh ahli warisnya.
6. Menyatakan perbuatan tergugat I dan/atau tergugat II yang telah merobohkan pagar yang didirikan oleh penggugat di atas tanah peninggalan H. M Ali Somad (alm) adalah tanpa hak dan melawan hukum.
7. Menyatakan tindakan tergugat III selaku penerbit sertipikat HGB No.B.01 tanggal 25 Agustus 1997 seluas 49,8 ha adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
8. Menyatakan sertipikat HGB No.B.01 tanggal 25 Agustus 1997 seluas 49,8 ha yang diterbitkan oleh tergugat.III tidak memiliki kekuatan hukum
9. Menghukum tergugat.I dan II secara tanggung renteng membayar ganti rugi kerugian yang diderita oleh penggugat, karena tidak dapat memanfaatkan tanah yang menjadi obyek perkara, terhitung sejak tahun 2005 hingga sampai saat terjadinya penyerahan objek perkara kepada penggugat dan / atau sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) per tahun
10. Menghukum tergugat I dan/atau tergugat II ,atau siapa saja untuk menyerahkan tanah yang menjadi objek perkara kepada penggugat dalam keadaan kosong, dan baik, dengan tanpa syarat.
11. Menghukum tergugat I dan tergugat II, membayar denda sebesar Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) per hari, apabila ia lalai menjalankan putusan dalam perkara ini, dengan tunai dan seketika.

**SUBSIDAIR :**

-Ex aequo at bono



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap dipersidangan, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Fr. Yudith Ichwandani, SH., MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Gunung Sugih, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Desember 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat Tergugat I telah memberikan jawaban tertanggal 13 Februari 2019, yang pada pokoknya ;

**BAGIAN I**  
**RINGKASAN EKSEKUTIF**

1. Tergugat I percaya bahwa Majelis Hakim Yang Terhormat akan terlebih dahulu memeriksa apakah perkara *a quo* dapat diajukan di Pengadilan Negeri Gunung Sugih dengan memperhatikan fakta-fakta bahwa Gugatan telah mengandung berbagai cacat formil dengan rincian sebagai berikut:
  - a. EKSEPSI kompetensi absolut karena Penggugat telah mengajukan gugatan tata usaha negara dengan objek gugatan yang sama, yaitu Sertifikat B.1;
  - b. EKSEPSI *litis pendentis* karena Penggugat telah mengajukan gugatan serupa sebelumnya di Pengadilan Negeri Gunung Sugih dengan register perkara Nomor: 27/Pdt.G/2018/PN.Gns mengenai objek gugatan yang sama, yaitu Sertifikat B.1;
  - c. EKSEPSI *deluwersa/temporis* karena Gugatan *a quo* diajukan telah melampaui batas tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yakni 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat B.1;
  - d. EKSEPSI *persona standi in judicio* karena Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum untuk mengajukan Gugatan *a quo* terhadap Para Tergugat;

Halaman 13 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns





- e. EKSEPSI *obscuur libel* karena dalil Gugatan dalam posita bertentangan dengan permintaan Penggugat yang tertuang dalam petitum;
- f. EKSEPSI *doli precentis* karena Penggugat telah berulang kali mengajukan 3 (tiga) gugatan lainnya yang sedang berjalan terhadap pihak-pihak dalam Gugatan *a quo* pada beberapa yurisdiksi dengan objek sengketa Sertifikat B.1;

2. Tidak hanya Gugatan *a quo* mengandung berbagai cacat formil, Tergugat I juga akan menyampaikan bahwa pokok perkara dalam Gugatan *a quo* telah dibuat dan diajukan tanpa dasar dan alasan hukum dengan rincian sebagai berikut:

- a. Tergugat I dahulu adalah pemegang hak atas tanah yang sah berdasarkan Sertifikat B.1;
- b. Tidak pernah terjadi tumpang tindih antara Sertifikat B.1, Sertifikat 31 Dan Sertifikat 01627;
- c. Tuntutan Ganti Rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas, tidak terperinci dan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan praktek peradilan di Indonesia;
- d. Tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Penggugat telah bertentangan dengan hukum karena Penggugat juga menuntut ganti rugi sejumlah uang dalam petitumnya;
- e. Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum. Adalah penggugat yang justru telah melakukan perbuatan melawan hukum

Berikut akan Tergugat I jelaskan dengan rinci mengenai Latar Belakang Fakta dan dalil-dalil bantahan Tergugat I sehubungan dengan Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara *a quo*.

<p style="text-align: center;"><b>BAGIAN II</b> <b>LATAR BELAKANG FAKTA</b></p>
---

3. Tergugat I merupakan suatu perusahaan yang bergerak di bidang penggemukan sapi yang mana pada tanggal 27 Agustus 2008, Tergugat I telah membeli tanah seluas 49,8 hektar dari PT Peternakan Desa Indo Jaya, yang terletak di Terbanggi Subing, Gunung Sugih, Lampung Tengah, Lampung. Adapun tanda bukti kepemilikan atas



tanah tersebut – berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.B.1 (“**Sertifikat B.1**”), diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Lampung Tengah pada tanggal 25 Agustus 1997 (“**Tanah**”). Berdasarkan Sertifikat B.1, Tergugat I merupakan pemegang hak atas Tanah tersebut sampai dengan 24 September 2026.

4. Bahwa pada tanggal 26 Juli 2018 sore, Penggugat beserta dengan kedua saudara kandungnya yang bernama Sopan Putra dan Yusnaniar Syolihin dengan bantuan beberapa masyarakat sekitar di Terbanggi Subing, telah memasuki Tanah tanpa izin dan selanjutnya memblokir jalan akses dari dan menuju lokasi penggembukan sapi yang dahulu milik Tergugat I. Pemblokiran tersebut dilakukan dengan pembangunan pagar tembok permanen yang terbuat dari batu bata yakni terletak di tengah-tengah jalan akses menuju lokasi penggembukan sapi (“**Pagar**”). Tindakan ilegal tersebut jelas sangat mengganggu kegiatan usaha Tergugat I.
5. Gugatan *a quo* bukan lah gugatan pertama yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat I. Pada tanggal 20 Agustus 2018, Penggugat mengajukan gugatan pertama terhadap Tergugat I yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Gunung Sugih pada Register Perkara No.24/Pdt.G/2018/PN.Gns (“**Gugatan No.24**”) yang mana juga mempermasalahkan Sertifikat B.1 dan kepemilikannya. Namun demikian, Penggugat mencabut Gugatan No.24 sebelum proses mediasi dimulai.
6. Setelah pencabutan sepihak tersebut, pada tanggal 10 September 2018, Penggugat bersama-sama kedua saudara kandungnya yang bernama Sopan Putra dan Yusnaniar Syolihin, mengajukan gugatan kedua ke Pengadilan Negeri Gunung Sugih yang terdaftar dengan nomor register Perkara No.27/Pdt.G/2018/PN.Gns (“**Gugatan No.27**”) yang juga mempermasalahkan Sertifikat B.1.
7. Perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim Yang Terhormat bahwa Gugatan No.27 saat ini sudah pada tahap akhir dan menunggu putusan yang dijadwalkan akan diputus pada tanggal 20 Februari 2019.
8. Kemudian pada tanggal 16 November 2018 Penggugat I mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara terhadap pihak-pihak dalam Gugatan *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung (“**PTUN**”).

Halaman 15 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



**Bandar Lampung”)** yang terdaftar sebagai nomor register Perkara 21/G/2018/PTUN.BL (untuk selanjutnya disebut sebagai “**Gugatan TUN No.21**” atau “**Perkara TUN No.21**”). Lagi-lagi Gugatan TUN No.21 ini mengenai objek sengketa yang sama yaitu Sertifikat B.1 dan saat ini perkara tersebut masih berlangsung di PTUN Bandar Lampung.

Sebelum Tergugat I menguraikan lebih lanjut mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut di bawah ini, dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memperlakukan seluruh dalil, fakta, bukti dan dasar hukum yang disampaikan dalam eksepsi kompetensi absolut, eksepsi dan jawaban pokok perkara secara *mutatis mutandis* sebagai satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban ini.

#### **Eksepsi Kompetensi Absolut**

##### **BAGIAN III**

##### **GUGATAN A QUO MERUPAKAN SENGKETA TATA USAHA NEGARA**

9. Majelis Hakim Yang Terhormat, perlu kami sampaikan bahwa objek sengketa dalam Gugatan *a quo* sudah seharusnya:
- diperiksa dan diputus melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dan hal ini pun diamini oleh Penggugat yang telah mengajukan Gugatan TUN No.21 terhadap pihak-pihak dalam Gugatan *a quo*;
  - Objek sengketa Gugatan TUN No.21 dan Gugatan *a quo* adalah Sertifikat B.1;
  - Hal ini konsisten dengan dalil-dalil Penggugat dan petitum Penggugat dalam Gugatan TUN No.21 dan Gugatan *a quo* yang pada intinya mempermasalahkan Sertifikat B.1;

##### **Penggugat telah mengajukan Gugatan TUN No.21 atas objek sengketa yang sama yaitu Sertifikat B.1**

10. Pada bagian ini, Tergugat I hendak menyampaikan kepada Majelis Hakim Yang Terhormat bahwa secara nyata-nyata Penggugat telah mengakui secara tegas bahwa Penggugat telah keliru dengan mengajukan Gugatan *a quo* ke lingkup pengadilan negeri, karena Penggugat sendiri telah mengajukan Gugatan tata usaha negara kepada PTUN Bandar Lampung.



11. Mohon perhatian Majelis Hakim Yang Terhormat bahwa Penggugat mengajukan Gugatan Perkara TUN No.21 melawan pihak-pihak dalam Gugatan *a quo* yakni Tergugat II dan Tergugat III membatalkan Sertifikat B.1 yang dapat dilihat dalam Petitum Gugatan TUN No.21 yang kutipannya sebagai berikut:
1. *Menerima dalil-dalil penggugat untuk seluruhnya.*
  2. *Menyatakan sertipikat HM No.M 31/T.Sub adalah sah menurut hukum, dan dengan segala akibat hukumnya.*
  3. *Menyatakan letak tanah /obyek sertipikat HM No. 31 /T.Sub dengan batas-batas:*
    - *Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Hasan*
    - *Sebelah barat berbatasan dengan tanah P.U*
    - *Sebelah selatan berbatasan dengan way tata lunik*
    - *Sebelah utara berbatasan dengan Hasan*
  4. *Menyatakan surat keputusan tergugat in casu berupa **Sertipikat HGB No.B.01 seluas 49,8 Ha**, dan tentang berita acara pengembalian batas/penetapan batas No.1/2018, 08 Nopember 2018, **cacat hukum, cacat yuridis di dalam penerbitannya**, dan oleh karenanya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*contra legem*), oleh karenanya (*eo ipso*) batal demi hukum, dan dengan segala akibat hukumnya.*
  5. *Memerintahkan kepada tergugat untuk **membatalkan dan mencoret** surat keputusan tergugat in casu berupa **Sertipikat HGB No.B.01 seluas 49,8 Ha**, dan tentang berita acara pengembalian batas/penetapan batas No.1/2018, 08 Nopember 2018 pada buku tanah.*
  6. *Menghukum tergugat untuk membayar perkara yang timbul dalam perkara ini."*
12. Situs resmi Sistem Informasi Penelusuran Perkara ("SIPP") PTUN Bandar Lampung pun mengungkapkan bukti tersebut di atas sehingga dengan demikian hal tersebut merupakan fakta yang diketahui umum (*notoir feiten*); yang mana menurut mantan Hakim Agung Republik Indonesia, M. Yahya Harahap<sup>1</sup>, adalah fakta yang tidak perlu dibuktikan lagi kebenarannya.
13. Bahwa tindakan Penggugat yang mengajukan Gugatan Perkara TUN No.21 ke PTUN Bandar Lampung dengan objek sengketa yang sama, yaitu Sertifikat B.1, adalah pengakuan langsung dari Penggugat

<sup>1</sup> Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), halaman 510



bahwa sengketa ini sudah selayaknya dan sepatutnya diajukan ke PTUN Bandar Lampung. Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., berpendapat bahwa pengakuan bukan hanya sekedar merupakan alat bukti yang sempurna saja, tetapi juga merupakan alat bukti yang bersifat menentukan, yang tidak memungkinkan pembuktian lawan.<sup>2</sup>

14. Oleh karena itu, Tergugat I dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat dalam Gugatan *a quo* untuk menolak Gugatan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan tidak dapat diterima.

**Objek sengketa Gugatan TUN No.21 dan Gugatan *a quo* adalah Sertifikat B.1 yang mana Sertifikat B.1 merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara**

15. Dalam bagian ini, Tergugat I hendak menjelaskan bahwa secara nyata-nyata obyek sengketa dan dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan TUN No.21 dan Gugatan *a quo* adalah Sertifikat B.1.
16. Bahwa tidak terbantahkan lagi dalil-dalil Penggugat adalah mengenai Sertifikat B.1 dan Tanah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat B.1 tersebut. Hal ini terbukti dari rujukan berikut:

- a. Halaman 1 Gugatan:

*"Hal: Gugatan sengketa hak milik"*

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I.

- b. Halaman 15, angka 15 Gugatan:

*"...Bahwa dengan demikian, tergugat.I [Tergugat I], menggunakan jalan di atas tanah milik penggugat [Penggugat] berawal dari tahun 2005, hingga sekarang, dan oleh karena itu, penggugat selaku pemilik tanah tersebut..."*

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

- c. Halaman 15, angka 17 Gugatan:

*"...bahwa PT Elders Indonesia [Tergugat I] akan mendirikan pagar yang nyata-nyata didirikan di atas tanah milik penggugat [Penggugat]..."*

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

- d. Halaman 15, angka 16 Gugatan:

<sup>2</sup> Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2010), halaman 192.





“...sehingga dengan demikian tergugat I [Tergugat I] dan/atau tergugat II [Tergugat II], **kuat dugaan telah menggunakan tanah HGB dengan melanggar/tidak sesuai dengan peruntukan, dan persyaratannya**, sebagaimana yang ditentukan dalam keputusan, dan perjanjiannya (vide PPRI No : 40 tahun 1996 tentang HGU, HGB, dan Hak Pakai Atas Tanah Negara pasal 30 huruf (b) sehingga dengan demikian, **HGB atas tanah yang dimiliki tergugat I [Tergugat I] dan/atau tergugat II [Tergugat II], menurut hukum mengakibatkan hapusnya HGB atas tanah...**”

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

e. Halaman 3, angka 8 Gugatan:

“Menyatakan **sertipikat HGB No.B.01 tanggal 25 Agustus 1997 seluas 49,8 ha [Sertifikat B.1]** yang diterbitkan oleh tergugat III [Tergugat III] **tidak memiliki kekuatan hukum**”

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

17. Bahwa terbukti dan tidak terbantahkan lagi dalil-dalil Penggugat terletak pada alas hak atas Tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat B.1. Tergugat I dengan ini menyatakan bahwa Sertifikat B.1, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Lampung Tengah, merupakan suatu keputusan tata usaha negara yang dibuat secara tertulis dan bersifat **konkrit, individual** dan **final** sebagaimana ditentukan berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 jls. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“**UU PTUN**”).
18. Sejalan dengan Pasal 1 angka 9 UU PTUN, Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan-putusannya juga menyatakan bahwa gugatan atau keberatan terhadap suatu keputusan tata usaha negara harus diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan kepada suatu pengadilan negeri. Adapun kutipan kaidah hukum putusan-putusan Mahkamah Agung yang menyatakan hal demikian yakni sebagai berikut:

a. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya  
No.864/Pdt.G/2014/PN.Sby:

Halaman 19 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



*"Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan No. 620 K/Pdt/1999 Tanggal 29 Desember 1999*

*"Bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara Dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang pengadilan negeri";*

*Menimbang, bahwa yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah Surat Keputusan (S.K.) Pemberian Hak No.528/HGB/BPN.35.78/2013, Tanggal 1 Agustus 2013, Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 828 / Kel. Darmo tertanggal 23 Oktober 2014 yang merupakan produk dari Pejabat Tata Usaha Negara... maka perkara aquo menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;"*

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 383K/Sip/1971 tanggal 3 November 1971:

*"... karena pembatalan suatu surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi Agraria secara tidak sah, tidak termasuk wewenang Pengadilan, melainkan semata-mata termasuk wewenang Administrasi, sehingga pihak yang berkehendak untuk membatalkan surat bukti sertifikat tanah tersebut haruslah mengajukan permohonan untuk itu kepada instansi Agraria....."*

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 321K/Sip/1978 tanggal 31 Januari 1978:

*"... bahwa keberatan ini dapat dibenarkan, karena Pengadilan Negeri Jambi tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain;"*

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

19. Berdasarkan fakta-fakta hukum diatas telah terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa Penggugat telah salah dan keliru dalam menentukan yurisdiksi pengadilan untuk mengajukan Gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Gunung Sugih. Oleh karenanya, sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Halaman 20 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



BAGIAN IV

TERGUGAT I MEMINTA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK  
MEMUTUS EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT SEBELUM MEMERIKSA  
POKOK PERKARA

20. Pada bagian ini, Tergugat I akan menjelaskan bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 125 ayat (2), 134, dan 136 HIR setiap permasalahan mengenai kompetensi absolut diharuskan untuk diputus terlebih dahulu sebelum pemeriksaan pokok perkara.

Adapun kutipan dari ketentuan-ketentuan pasal tersebut yakni sebagai berikut:

a. Pasal 125 ayat (2) HIR:

*"Akan tetapi jika tergugat, di dalam surat jawabannya yang tersebut pada pasal 121, mengemukakan perlawanan (exceptie) bahwa pengadilan negeri tidak berkuasa memeriksa perkaranya, maka meskipun ia sendiri atau wakilnya tidak hadir, **ketua pengadilan Negeri wajib memberi keputusan tentang perlawanan itu**, sesudah didengarnya penggugat dan hanya jika perlawanan itu tidak diterima, maka ketua pengadilan negeri memutuskan tentang perkara itu."*

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

b. Pasal 134 HIR:

*"Jika perselisihan itu **suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakimpun wajib pula mengakuinya karena jabatannya.**"*

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

c. Pasal 136 HIR:

*"Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh tergugat (exceptie), **kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa**, tidak akan dikemukakan dan ditimbang masing-masing, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara."*

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

21. Ketentuan-ketentuan tersebut di atas sejalan dengan pandangan ahli-ahli hukum terkemuka berikut.

a. M. Yahya Harahap:<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Ibid, halaman 426.



*"Berarti, apabila tergugat mengajukan eksepsi yang berisi pernyataan PN tidak berwenang mengadili perkara, baik secara absolut atau relatif:*

- hakim menunda pemeriksaan pokok perkara;*
- tindakan yang dapat dilakukan, memeriksa dan memutus eksepsi lebih dahulu;*
- tindakan demikian bersifat imperatif, tidak dibenarkan memeriksa pokok perkara sebelum ada putusan yang menegaskan apakah PN yang bersangkutan berwenang atau tidak memeriksanya. Hakim bebas menjatuhkan putusan menolak atau mengabulkan eksepsi."*

b. Wirjono Prodjodikoro:<sup>4</sup>

*"...berdasarkan pertimbangan pembuat undang-undang, keberatan harus diputuskan terlebih dahulu sebelum hakim memutuskan pokok perkara."*

c. Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H.:

*"Eksepsi tolak disebut juga eksepsi formal (processuele) karena didasarkan pada ketentuan acara dalam hukum acara perdata. Tergugat memberikan jawaban yang berupa eksepsi formal untuk menangkis agar pokok perkara tidak diperiksa karena bukan wewenang hakim atau karena tidak diperkenankan menurut hukum acara perdata yang berlaku"*

22. Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, kami mohon agar kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat untuk terlebih dahulu memeriksa dan memutus Eksepsi Kompetensi Absolut dengan memberikan kesempatan kepada Tergugat I untuk mengajukan alat bukti, termasuk dan tidak terbatas pada bukti tertulis dan/atau bukti ahli, untuk mendukung seluruh dalil Tergugat I terkait dengan Eksepsi Kompetensi Relatif *a quo* sebelum Majelis Hakim Yang Terhormat menerbitkan Putusan Sela yang dijatuhkan sebelum Majelis Hakim Yang Terhormat memeriksa pokok perkara.

Lebih lanjut, Tergugat I akan menguraikan Eksepsi terhadap Gugatan *a quo* yang mana mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memperlakukan seluruh dalil, fakta, bukti dan dasar hukum yang disampaikan dalam eksepsi kompetensi absolut, eksepsi dan jawaban pokok

<sup>4</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Ed. 2, (Bandung: Vorkink-van Hoeve, 1958), halaman 57.



perkara secara *mutatis mutandis* sebagai satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban ini.

**DALAM EKSEPSI**

23. Tergugat I menegaskan bahwa cacat formil sebagaimana diuraikan berikut merupakan alasan yang cukup untuk menyatakan bahwa Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*):

- a. Pertama, objek sengketa dalam Gugatan *a quo* merupakan bagian dan termasuk dalam lokasi objek sengketa dalam Gugatan 27 dan Gugatan Perkara TUN No.21 yang saat ini sedang dalam proses pemeriksaan perkara di tingkat pengadilan negeri dan pengadilan TUN (*exceptio litis pendentis*);
- b. Kedua, Gugatan *a quo* diajukan telah melampaui batas tenggang waktu sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan (*exceptio temporis*);
- c. Ketiga, Penggugat bukanlah pihak yang berhak dan oleh karenanya tidak mempunyai kapasitas hukum (*persona standi in judicio*) untuk mengajukan Gugatan *a quo* terhadap Para Tergugat;
- d. Keempat, Gugatan *a quo* kabur dan tidak jelas sebab Posita dan Petitum dalam Gugatan *a quo* saling bertentangan (*exceptio obscur libel*);
- e. Kelima, Penggugat telah beritikad buruk dengan mengajukan 3 (tiga) gugatan lain dengan objek sengketa yang sama, yakni Sertifikat B.1, melalui yurisdiksi pengadilan yang berbeda (*vexatious litigation – exceptio doli precentis*).

**BAGIAN V**

**OBJEK SENGKETA DALAM GUGATAN A QUO MERUPAKAN BAGIAN DAN TERMASUK DALAM LOKASI OBJEK SENGKETA DALAM GUGATAN 27 DAN GUGATAN PERKARA TUN NO.21 YANG SAAT INI SEDANG DALAM PROSES PEMERIKSAAN PERKARA DI TINGKAT PENGADILAN NEGERI DAN PENGADILAN TUN (EXCEPTIO LITIS PENDENTIS)**

24. Majelis Hakim Yang Terhormat, Tergugat I pada bagian ini hendak menjabarkan bahwa objek sengketa dalam Gugatan *a quo* merupakan





bagian dan termasuk dalam lokasi objek sengketa dalam Gugatan No.27 dan Gugatan TUN No.21 yang mana kedua perkara tersebut masih dalam tahap pemeriksaan perkara di pengadilan tingkat pertama dan belum berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Dengan demikian apabila Gugatan *a quo* tetap dilanjutkan pemeriksaannya, maka dikhawatirkan akan menyebabkan putusan yang saling bertentangan atau tumpang tindih yang berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum.

25. Untuk memudahkan Majelis Hakim Yang Terhormat, berikut kami sampaikan tabel perbandingan **petitum** pada Gugatan *a quo*, Gugatan No.27 dan Gugatan TUN No.21 yang membuktikan bahwa Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) gugatan di yurisdiksi pengadilan berbeda dengan mempermasalahkan Tanah dalam Sertifikat B.1.

Gugatan No.33 (Gugatan <i>a quo</i> )	Gugatan No.27	Gugatan TUN No.21
"1..... 2..... 3. .... 4. .... 5..... 6. .... 7. .... 8. Menyatakan sertipikat HGB B.01 tanggal 25 Agustus 1997 seluas 49,8 Ha [Sertifikat B.1] yang diterbitkan oleh tergugat.iii tidak memiliki kekuatan hukum"	"1. .... 2. Menyatakan tanah yang menjadi <b>obyek</b> <b>perkara</b> dalam perkara ini adalah <b>tanah</b> [Tanah dalam Sertifikat B.1] yang sedang <b>berada dalam</b> <b>sengketa</b> <b>antara para</b> <b>penggugat</b> [Penggugat] dan tergugat.I [Tergugat I]....."	"1..... 2. .... 3..... 4..... 5. Memerintahkan kepada tergugat [Tergugat III] untuk <b>membatalkan dan</b> <b>mencoret</b> surat keputusan tergugat in casu berupa <b>Sertipikat HGB</b> <b>No.B.01 seluas</b> <b>49,8 Ha [Sertifikat</b> <b>B.1] dan tentang</b> berita acara pengembalian batas/penetapan batas No.1/2018, 08



		Nopember 2018 pada buku tanah"
--	--	-----------------------------------

26. Mohon perhatian Majelis Hakim Yang Terhormat bahwa apabila Gugatan a quo tetap dilanjutkan untuk diperiksa pokok perkaranya, maka dikhawatirkan akan menimbulkan kekacauan jika ternyata putusan dari pengadilan yang memeriksa dan memutus suatu permasalahan yang sama tersebut ternyata terdapat perbedaan. Oleh karena itu, dalam praktek hukum acara perdata yang berlaku dikenal adanya istilah Eksepsi Litis Pendentis agar Majelis Hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima apabila terdapat permasalahan yang sama (objek yang sama) yang mana saat ini hal tersebut masih dalam proses pemeriksaan oleh majelis hakim di Pengadilan Negeri Gunung Sugih dan PTUN Bandar Lampung.
27. Mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Sinar Grafika, Cetakan ke-5, Jakarta, Oktober 2007, halaman 461 tentang "Exceptio litis pendentis" kutipannya menyatakan sebagai berikut:
- "Sengketa yang digugat penggugat, sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh pengadilan. Disebut juga eksepsi sub-judice yang berarti gugatan yang diajukan masih tergantung (aanhangig) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di pengadilan (under judicial consideration). Misalnya, sengketa yang digugat sama dengan perkara yang sedang diperiksa dalam tingkat banding atau kasasi, atau sedang diproses dalam lingkungan peradilan lain. Umpamanya A menggugat B atas sebidang tanah, PN mengabulkan gugatan. Lantas B mengajukan banding. Bersamaan dengan itu B juga mengajukan gugatan kepada PTUN. Dalam kasus tersebut, A dapat mengajukan exceptio litis pendentis di PTUN yang menyatakan gugatan B sama dengan perkara yang sedang berjalan proses pemeriksaannya di pengadilan banding lingkungan peradilan umum."***
28. Bahwa harus ditolaknya suatu gugatan yang mana objek sengketanya sedang dalam proses pemeriksaan di dalam perkara lain, baik di lingkungan peradilan yang sama maupun berbeda, sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima juga dikuatkan

Halaman 25 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (yurisprudensi), yakni antara lain sebagai berikut:

Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 75/Pdt/2015/PT.KPG tertanggal 16 Juli 2015:

*"Menimbang, bahwa oleh karena didalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa **Penggugat adalah pemilik tanah sengketa seluas 4.800 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah seluas 29.690 m<sup>2</sup>** berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Labuhan Bajo Nomor: 11/Pdt.G/2012/PN.LBJ jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 06/PDT/2014/PTK, yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap, maka menurut Pengadilan Tinggi, status kepemilikan obyek gugatan Penggugat dalam perkara ini **masih tergantung (aanhangig) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di Mahkamah Agung (under judicial consideration)**, sehingga eksepsi Tergugat I/Pembanding I poin 3 yaitu *exemptio premtoria* berbentuk **exemptio litis pendentis** tersebut diatas beralasan karena itu dapat diterima."*

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I.

29. Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut, dapat diketahui bahwa ternyata Gugatan a quo dengan Gugatan No.27 dan Gugatan TUN No.21 sangat erat kaitannya satu sama lain, sehingga apabila Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang saling bertentangan atau tumpang tindih tentu akan menimbulkan ketidakpastian hukum dan akibatnya penyelesaian perkara menjadi semakin berlarut-larut. Keharusan Majelis Hakim memeriksa perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) adalah bertujuan untuk menghindari adanya perbedaan putusan yang saling bertentangan (putusan yang berbeda). Oleh karenanya, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## BAGIAN VI

**GUGATAN A QUO DIAJUKAN TELAH MELAMPAUI BATAS TENGGANG WAKTU YANG TELAH DITENTUKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN (EXCEPTIO TEMPORIS)**

Halaman 26 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



30. Majelis Hakim Yang Terhormat, Tergugat I pada bagian ini akan menjelaskan bahwa Gugatan a quo yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui batas tenggang waktu sebagaimana telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).
31. Sebelum Tergugat I uraikan mengenai exceptio temporis ini, perlu kami sampaikan kembali bahwa dalil-dalil Gugatan a quo yakni berpusat pada penerbitan Sertifikat B.1 atas bidang Tanah tersebut.
32. Bahwa Gugatan a quo diajukan pada tanggal 30 Oktober 2018 atau 21 (dua puluh satu) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat B.1 yakni pada tanggal 25 Agustus 1997 yang mana jangka waktu tersebut telah melampaui 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat B.1 sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP Pendaftaran Tanah").
33. Ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah secara tegas menentukan sebagai berikut:

" Dalam hal atas suatu bidang tanah **sudah**  
(2) **diterbitkan sertipikat secara sah** atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu **TIDAK DAPAT LAGI MENUNTUT PELAKSANAAN HAK TERSEBUT APABILA DALAM WAKTU 5 (LIMA) TAHUN SEJAK DITERBITKANNYA SERTIPIKAT** itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun **TIDAK MENGAJUKAN GUGATAN KE PENGADILAN** mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut."

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

34. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mengingat Gugatan a quo diajukan telah melampaui jangka waktu sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku hingga saat ini, maka



jelas dan beralasan apabila Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**BAGIAN VII**

**PENGGUGAT BUKANLAH PIHAK YANG BERHAK DAN OLEH KARENANYA TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS HUKUM (*PERSONA STANDI IN JUDICIO*) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN A QUO TERHADAP PARA TERGUGAT**

35. Penggugat mendalilkan “haknya” berdasarkan Sertifikat 31. Tergugat I dengan ini menegaskan bahwa Sertifikat 31 diterbitkan atas nama Hasan, bukan atas nama Penggugat. Hal ini adalah suatu fakta hukum yang juga diakui sendiri oleh Penggugat dalam Gugatannya, sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat bukan ahli waris Hasan. Halaman 1, angka 2 Gugatan:

*“Bahwa Penggugat adalah salah satu dari ahli waris yang sah berdasarkan Undang-undang/ab intestato dari H.M Somad (alm)...”*

- b. Bahwa Sertifikat 31 masih terdaftar atas nama Hasan. Halaman 3, angka 6 Gugatan:

*“Bahwa pada sertipikat [Sertifikat] No.M.31 /T.Sub yang terdaftar atas nama Hasan, seluas 1900 M<sup>2</sup>, dengan panjang 50 M, luas 38 M, adalah berasal dari tanah Negara yang dilepaskan atau tanah persil...”*

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

- c. Bahwa perbuatan “hibah” tidak dilakukan berdasarkan tata cara yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan. Halaman 2, angka 5 Gugatan:

*“Didapatkan oleh H.M Ali Somad (alm), dengan cara bahwa H.M. Ali Somad (alm) telah menerima hibah dari Hasan (alm) ketika pemberi, dan penerima hibah tersebut masing-masing masih hidup, dan dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani, dan pemberian hibah tersebut, diberikan oleh Hasan (alm) kepada H.M. Ali Somad (alm) secara lisan atau **hanya dari tangan-ke tangan begitu saja, tanpa disertai oleh surat-surat sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum dimaksud, dan/atau bahwa perbuatan hukum dimaksud dilakukan, tidak menurut tata cara berdasarkan Undang-undang.....**”*

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I





- d. Bahwa tidak pernah ada dokumen hukum atau akta otentik yang membuktikan adanya perbuatan “hibah”. Halaman 3, angka 8 Gugatan:

*“Bahwa tanah sebagaimana tercantum pada angka ke.5 posita gugatan, yang didapatkan oleh H.M. Ali Somad semasa hidupnya, dengan cara /berdasarkan hibah/hadiah dari Hasan ketika ia hidup, dengan persetujuan dari istri satu-satunya, yang bernama Aisyah (masih hidup), dan **proses pemberian hadiah tersebut, diberikan secara lisan, dari tangan ke tangan,dan tanpa disertai surat menyurat apapun..”***

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

36. Lebih lanjut, pada halaman 3, angka 7 Gugatan, Penggugat juga menyatakan bahwa ahli waris dari Almarhum Hasan telah mengeluarkan sebuah surat pernyataan di bawah tangan tertanggal 17 September 2018 (“Surat Pernyataan”) sehubungan dengan pengalihan kepemilikan atas tanah berdasarkan Sertifikat 31.
37. Majelis Hakim Yang Terhormat, Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut di atas karena sudah sepatutnya Penggugat memahami bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, suatu akta bawah tangan seperti Surat Pernyataan tersebut:
- (i) **BUKANLAH** bukti pengalihan hak kepemilikan atas tanah yang sah;
  - (ii) **BUKANLAH** bukti pewarisan yang sah; dan
  - (iii) **BUKANLAH** surat kuasa yang sah untuk mewakili pemilik yang sebenarnya atas suatu tanah.

Adapun uraiannya dapat Tergugat I sampaikan sebagai berikut:

Surat Pernyataan tidak dapat dianggap sebagai instrumen hukum yang sah atas peralihan tanah dari Hasan kepada Penggugat

38. Kami mohon perhatian Majelis Hakim Yang Terhormat pada syarat-syarat pendaftaran peralihan hak atas tanah di Indonesia. Bahwa sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“**UU Agraria**”), setiap hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19 UU Agraria. Selanjutnya, Pasal 23 ayat (2) UU Agraria menegaskan sebagai berikut:

Halaman 29 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



*"Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut."*

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

39. Sehubungan dengan ketentuan-ketentuan tersebut, Pasal 19 UU Agraria menyebutkan:

*"(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*

*(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:*

*a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;*

*b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*

*c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat."*

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

40. Lebih lanjut, Pasal 37 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah mengatur sebagai berikut:

*"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

41. Pada pokoknya, ketentuan-ketentuan yang diuraikan dalam paragraf \*\* hingga \*\* tersebut, suatu peralihan hak kepemilikan atas tanah harus:

(i) dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah; dan

(ii) didaftarkan pada Kantor Pertanahan.

Dengan demikian, tanpa terpenuhinya kedua proses tersebut di atas, peralihan hak atas tanah belumlah sah atau diakui secara hukum dan oleh karenanya kepemilikan atas tanah berdasarkan Sertifikat 31 masih berada pada Hasan dan belum beralih kepada Penggugat. Surat Pernyataan bukanlah bukti pewarisan yang sah



42. Tergugat I juga hendak menyatakan bahwa Surat Pernyataan bukanlah suatu bukti pewarisan yang sah karena undang-undang menentukan bahwa peralihan hak atas tanah karena waris harus dilakukan melalui 2 (dua) tahap pendaftaran, yakni:
- a. **pendaftaran (para) ahli waris; dan**
  - b. **pendaftaran (para) ahli waris sebagai pemilik yang sah atas tanah berdasarkan waris.**
43. Mengingat tidak adanya surat tanda bukti pendaftaran sebagai ahli waris yang sah, maka berlaku ketentuan Pasal 111 ayat (4) Peraturan 3/1997, yang mengatur sebagai berikut:
- “Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan belum ada pembagian warisan, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan kepada para ahli waris sebagai **pemilikan bersama...**”*
44. Dengan tidak terpenuhinya persyaratan sebagaimana disebutkan di atas, maka sudah tidak terbantahkan lagi bahwa Sertifikat 31 masih atas nama Almarhum Hasan dan tidak pernah berpindah kepada Penggugat sehingga terbukti bahwa:
- a. Penggugat bukanlah pemilik tanah yang tercatat dan tertulis dalam Sertifikat 31;
  - b. Penggugat bukanlah ahli waris yang berhak atas Sertifikat 31;
  - c. Oleh karenanya, Penggugat tidak memiliki kapasitas dan hak secara hukum untuk mengajukan Gugatan *a quo* dengan mendalilkan hak atas Sertifikat 31.
- Surat Pernyataan bukanlah surat kuasa yang sah untuk mewakili pemilik yang sebenarnya atas suatu tanah
45. Apabila Penggugat meyakini bahwa mereka merupakan perwakilan dari ahli waris yang sah atas Sertifikat 31 – *quod non* – Penggugat tidak dapat menjelaskan bagaimana dan apakah mereka memiliki alas hak yang sah menurut hukum untuk bertindak untuk dan atas nama ahli waris yang sah dari pemilik tanah Sertifikat 31.
46. Pasal 123 HIR menyatakan bahwa untuk dapat diwakili oleh seorang kuasa secara sah dan formal, pihak yang mengajukan sebuah gugatan perdata ke sebuah pengadilan negeri harus membuat sebuah surat kuasa khusus. Untuk lebih jelasnya, berikut kutipan Pasal 123 ayat (1) HIR:

Halaman 31 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



*“Bilamana dikehendaki, kedua belah pihak dapat dibantu atau diwakili oleh kuasa, yang dikuasakannya untuk melakukan itu **dengan surat kuasa teristimewa**, kecuali kalau yang memberi kuasa itu sendiri hadir. Penggugat dapat juga memberi kuasa itu dalam surat permintaan yang ditandatangani dan dimasukkan menurut ayat pertama pasal 118 atau jika gugatan dilakukan dengan lisan menurut pasal 120, maka dalam hal terakhir ini, yang demikian itu harus disebutkan dalam catatan yang dibuat surat gugat ini.”*

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

47. Kami tidak melihat adanya surat kuasa yang diberikan oleh Almarhum Hasan atau ahli warisnya kepada Penggugat untuk mengajukan Gugatan. Tergugat I mencadangkan hak-haknya untuk mengajukan perlawanan terhadap dalil-dalil atau pernyataan-pernyataan Penggugat terkait keberadaan surat kuasa tersebut pada saat hal tersebut menjadi relevan.

48. Di samping hal-hal tersebut di atas, kami juga hendak mempertanyakan dalil yang dinyatakan Penggugat dalam halaman 3, angka 9 Gugatan, sebagai berikut;

*“Bahwa penggugat adalah selaku **ahli waris yang sah dari H.M. Ali Somad** (alm), yaitu selaku anak yang sah pada perkawinan antara H.M. Ali Somad (alm) dengan Hj. Siti Rohani, dan oleh karena H.M. Ali Somad (alm) telah meninggal dunia, maka karena hukum in casu Pasal 832, Jis 833, 852 dan 847 KUHPerdara, harta yang ditinggalkan oleh H.M. Ali Somad (alm), yang tercantum pada angka ke.5 posita gugatan. Dengan demikian menurut hukum seluruh harta yang ditinggalkan oleh H.M. Ali Somad (alm) baik aktiva maupun pasiva adalah jatuh kepada penggugat.....”*

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

49. Di sisi lain, Penggugat menyatakan dalam halaman 1 angka 1 Gugatan menyatakan hal sebagai berikut:

*“... dan didalam perkawinannya telah dikaruniai 6 (enam) orang anak masing-masing bernama:*

- 1) Yusnaniar Syolihin bin H.M. Ali Somad
- 2) Sopan Putra bin H.M. Ali Somad
- 3) Darwis Fadli bin H.M. Ali Somad
- 4) Pengabdi Bapib bin H.M. Ali Somad



5) Dewi Kuriawati bin H.M. Ali Somad

6) Marliyanti bin H.M. Ali Somad

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

50. Selanjutnya, Tergugat I hendak menjabarkan dan menekankan lebih jauh mengenai bagaimana Penggugat bahkan tidak mampu memenuhi ketentuan-ketentuan yang dikutip dan disandarkannya sendiri dalam halaman 3, angka 9 Gugatan.

**a. Pasal 832 KUH Perdata:**

*"Menurut undang-undang yang berhak untuk menjadi ahli waris ialah, para keluarga sedarah, baik sah, maupun luar kawin dan si suami atau istri yang hidup terlama..."*

**b. Pasal 833 KUH Perdata:**

*"Sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang si yang meninggal."*

**c. Pasal 852 KUH Perdata:**

*"Anak-anak atau sekalian keturunan mereka, biar dilahirkan dari lain-lain perkawinan sekali pun, mewaris dari kedua orangtua, kakek, nenek atau semua keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis lurus ke atas, dengan tiada perbedaan antara laki atau perempuan dan tiada perbedaan berdasarkan kelahiran lebih dahulu. Mereka mewaris kepala demi kepala, jika dengan si meninggal mereka bertalian keluarga dalam derajat ke satu dan masing-masing mempunyai hak karena diri sendiri; mereka mewaris pancang demi pancang, jika sekalian mereka atau sekadar sebagian mereka bertindak sebagai pengganti."*

**d. Pasal 842 KUH Perdata:**

*"Tiada seorang pun diperbolehkan bertindak untuk orang yang masih hidup selaku penggantinya."*

51. Penting untuk dicatat bahwa Gugatan *a quo* **hanya** melibatkan **1 (satu)** dari seharusnya **tujuh** (sebagaimana disebutkan dalam Gugatan) ahli waris H.M. Ali Somad. Tidak terdapat satu pun dalil dalam Gugatan yang menunjukkan bahwa Penggugat telah memperoleh surat kuasa dari ahli waris H.M. Ali Somad lain yang bukan merupakan pihak dalam perkara ini. Sedangkan, ketentuan KUH Perdata tersebut di atas jelas menegaskan bahwa para ahli waris **mewaris kepala demi kepala** – termasuk hak atas tanah





berdasarkan Sertifikat 31, *quod non*, dan sudah sepatutnya untuk turut dilibatkan sebagai pihak dalam Gugatan.

52. Kemudian, Pasal 847 KUH Perdata, **sebagaimana dirujuk oleh Penggugat**, menjelaskan dan menegaskan bahwa tidak ada seorang pun yang diperbolehkan untuk bertindak untuk orang yang masih hidup selaku penggantinya – yang dalam hal ini sejalan dengan situasi yang tergambar dalam Gugatan *a quo* dimana **Penggugat berhak mewakili ahli waris H.M. Ali Somad lainnya yang masih hidup**.
53. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas terbukti bahwa:
- Penggugat bukan merupakan pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat 31;
  - Peralihan hak karena waris atas hak atas tanah berdasarkan Sertifikat 31 belum didaftarkan secara patut sebagaimana diwajibkan peraturan perundang-undangan dan karenanya tidak dapat diakui; dan
  - Penggugat bukan merupakan kuasa yang sah dari pemilik atau ahli waris yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat 31 karena pada faktanya Penggugat tidak mampu menunjukkan bahwa pihaknya telah memenuhi ketentuan-ketentuan dalam KUH Perdata yang mengharuskan seluruh ahli waris yang sah untuk ikut serta sebagai pihak dalam Gugatan.

Dengan demikian, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

#### **BAGIAN VIII**

#### **GUGATAN A QUO KABUR DAN TIDAK JELAS SEBAB POSITA DAN PETITUM DALAM GUGATAN A QUO SALING BERTENTANGAN (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL)**

54. Majelis Hakim Yang Terhormat, Tergugat I pada bagian ini akan menjabarkan dan menjelaskan bahwa Gugatan *a quo* telah kabur dan tidak jelas, karena pada faktanya terdapat beberapa posita dan petitum dalam Gugatan *a quo* yang saling kontradiktif satu sama lain.
55. Untuk mencegah pernyataan sepihak dari Penggugat, dengan ini Tergugat I sampaikan dengan tegas bahwa Tergugat I akan mengutip beberapa bagian dari Gugatan *a quo*. Namun demikian, kutipan-



kutipan sebagai berikut BUKANLAH SUATU PENGAKUAN dari Tergugat I atas dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo*.

56. Untuk memudahkan Majelis Hakim Yang Terhormat, Tergugat I sampaikan tabel perbandingan hal-hal yang menjadi kontradiktif antara posita dan petitum dalam Gugatan *a quo*:

Posita	Petitum
A. Mengenai Kategori Gugatan	
<u>Halaman 1 Gugatan:</u> “Hal: Gugatan <b>sengketa hak milik</b> ”	<u>Halaman 9, angka 6</u> <u>Petitum Gugatan:</u>  “Menyatakan perbuatan tergugat I [Tergugat I] dan/atau tergugat II [Tergugat II] yang telah <b>merobohkan pagar yang didirikan oleh penggugat</b> di atas tanah peninggalan H. M Ali Somad (alm) adalah tanpa hak dan <b>melawan hukum.</b> ”
<u>Halaman 5, angka 15</u> <u>Gugatan:</u>  “...Bahwa dengan demikian, tergugat.I [Tergugat I], menggunakan jalan di atas <b>tanah milik penggugat [Penggugat]</b> berawal dari tahun 2005, hingga sekarang, dan oleh karena itu, <b>penggugat selaku pemilik tanah tersebut...</b> ”	
<u>Halaman 5, angka 17</u> <u>Gugatan:</u>  “...bahwa PT Elders Indonesia [Tergugat I] akan mendirikan pagar yang nyata-nyata didirikan di atas <b>tanah milik penggugat [Penggugat]...</b> ”	
<u>Halaman 5, angka 16</u> <u>Gugatan:</u>  “...sehingga dengan demikian tergugat I [Tergugat I]	

Halaman 35 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



<p>dan/atau tergugat II [Tergugat II], <b>kuat dugaan telah menggunakan tanah HGB dengan melanggar/tidak sesuai dengan peruntukan, dan persyaratannya, sebagaimana yang ditentukan dalam keputusan, dan perjanjiannya (vide PPRI No : 40 tahun 1996 tentang HGU, HGB, dan Hak Pakai Atas Tanah Negara pasal 30 huruf (b) sehingga dengan demikian, HGB atas tanah yang dimiliki tergugat I [Tergugat I] dan/atau tergugat II [Tergugat II], menurut hukum mengakibatkan hapusnya HGB atas tanah..."</b></p>	
<b>B. Mengenai Uang Paksa (Dwangsom)</b>	
<p><u>Halaman 8, angka 29</u> <u>Gugatan:</u>  "29. Bahwa pula agar tergugat.I dan tergugat II nanti mau secara sukarela memenuhi isi putusan ini, mohon agar tergugat.I [Tergugat I] dan tergugat.II [Tergugat II] dihukum <b>membayar uang paksa sebesar Rp2.000.000 per hari</b>, setiap lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakan"</p>	<p><u>Halaman 10, angka 11</u> <u>Gugatan:</u>  "11. Bahwa agar tergugat.I dan tergugat.II, mau melaksanakan putusan dalam perkara ini secara sukarela nantinya, mohon agar tergugat.I dan tergugat.II, <b>dihukum membayar uang paksa kepada penggugat sebesar Rp5.000.000 (lima juta rupiah) per hari</b> secara tunai, dan seketika setiap ia lalai memenuhi putusan, terhitung semenjak putusan diucapkan, hingga</p>



	dilaksanakan"
--	---------------

57. Bahwa Mantan Hakim Agung Republik Indonesia, M. Yahya Harahap, dalam bukunya berjudul "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Sinar Grafika, Cetakan ke-5, Jakarta, Oktober 2007, halaman 66, menyatakan bahwa adanya kontradiksi antara Posita dan Petitum dalam suatu gugatan akan mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) sehingga sudah sepatutnya ditolak. Adapun kutipan doktrin tersebut yakni sebagai berikut:

"Masalah lain yang harus diperhatikan, **petitum gugatan harus sejalan dengan dalil gugatan**. Dengan demikian, petitum **MESTI BERSESUAIAN ATAU KONSISTEN** dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi diantaranya. Apabila terjadi saling **bertentangan, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga gugatan dianggap kabur (obscuur libel)**.

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

58. Kemudian sejalan dengan doktrin hukum M. Yahya Harahap tersebut, Mahkamah Agung melalui putusan-putusannya yang dikutip di bawah ini juga telah menyatakan sikap dan pendiriannya yang selalu menolak gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), untuk kemudian menyatakan gugatan yang demikian tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 67K/Sip/1972 tertanggal 13 Agustus 1972:

"Salam hal **dalil-dalil penggugat [Posita] asal tidak selaras dan bertentangan dengan petitum-petitum-nya [Petitum]**, maka gugatan tersebut harus **dinyatakan kabur** dan putusan *judex factie* harus dibatalkan"

- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 28K/Sip/1973 tertanggal 15 November 1975:

"Karena **rechtsfeiten [Posita] bertentangan dengan petitum [Petitum]**, maka gugatan harus dinyatakan **kabur dan karenanya harus ditolak**"



- c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 194K/Pdt/1996 tertanggal 29 Desember 1998

“Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan ***dalil gugatan [Posita]*** telah ***mencampuradukan*** antara ***wanprestasi*** dengan ***perbuatan melawan hukum***, yang berakibat ***gugatan mengandung cacat obscur libel***”

- d. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 720K/Pdt/1997

“Diktum [Petitum] tidak didukung posita [Posita] mengakibatkan gugatan kabur”

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

59. Berdasarkan uraian-uraian, fakta-fakta serta bukti-bukti di atas terbukti bahwa terdapat pertentangan antara Posita dan Petitum dalam Gugatan *a quo* yakni (i) pertentangan antara posita sengketa hak atas tanah dan petitum perbuatan melawan hukum mengenai perubahan pagar dan (ii) posita dan petitum mengenai jumlah uang paksa (*dwangsom*). Oleh karena itu, Tergugat I mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menolak Gugatan *a quo* untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

#### BAGIAN IX

**PENGGUGAT TELAH BERITIKAD BURUK DENGAN MENGAJUKAN GUGATAN A QUO SEMATA-MATA HANYA UNTUK MENDAPATKAN UANG DARI PARA TERGUGAT UNTUK KEPENTINGAN PRIBADI PENGGUGAT (*VEXATIOUS LITIGATION – EXCEPTIO DOLI PRESENTIS*)**

60. Majelis Hakim Yang Terhormat, dalam bagian ini Tergugat I hendak menyampaikan bahwa pada bagian kronologi dan bagian eksepsi-eksepsi di atas, bahwa Penggugat telah berulang kali mengajukan 3 (tiga) gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Gunung Sugih dan 1 (satu) gugatan ke PTUN Bandar Lampung yang seluruhnya mempermasalahkan Tanah dalam Sertifikat B.1 yang saat ini atas nama Tergugat II. Namun, dalam Gugatan *a quo*, Penggugat menuntut sejumlah uang yang notabene untuk kepentingannya sendiri senilai Rp1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah).
61. Bahwa dalam halaman 6, angka 22 Gugatan, Penggugat menyatakan karena adanya perubahan pagar – *quod non* – yang bangun oleh

Halaman 38 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns





Penggugat di atas Tanah yang menjadi bagian dalam Sertifikat B.1, maka Penggugat dan Sopan Putra (kakak kandung Penggugat) menjadi kehilangan nama baik di muka masyarakat mengingat Penggugat telah terdaftar sebagai salah satu calon anggota legislatif untuk Pemilihan Umum mendatang dan oleh karenanya Penggugat menuntut ganti kerugian immaterial senilai Rp1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah).

62. Mohon perhatian Majelis Hakim Yang Terhormat, Tergugat I dengan tegas membantah dalil Penggugat tersebut karena pada faktanya tidak ada korelasi atau hubungannya dengan perkara a quo yang notabene merupakan sengketa hak kepemilikan tanah. Terlebih lagi, permintaan uang sejumlah Rp1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah) tersebut Penggugat kaitkan dengan posisi Penggugat yang saat ini sebagai salah satu calon anggota legislatif untuk Pemilihan Umum mendatang.
63. Dengan demikian, terbukti bahwa Penggugat mengajukan Gugatan a quo dengan mengada-ada dengan itikad buruk (*vexatious litigation*) yang mana dapat terlihat adanya permintaan uang sejumlah Rp1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah) untuk kepentingan pribadi Penggugat sendiri. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat menolak Gugatan secara keseluruhan atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Selanjutnya, Tergugat I akan menguraikan Jawaban atas pokok perkara yang mana merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan (*mutatis mutandis*) dengan seluruh dalil, fakta, bukti dan dasar hukum yang disampaikan dalam Eksepsi Kompetensi Absolut dan Eksepsi yang telah diuraikan dalam Jawaban ini.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

##### **BAGIAN X**

#### **TERGUGAT I DAHULU MERUPAKAN PEMEGANG HAK ATAS TANAH YANG SAH ATAS SERTIFIKAT B.1**

64. Tergugat I menegaskan bahwa pihaknya dahulu adalah pemegang hak atas Tanah yang sah berdasarkan Sertifikat B.1 yang diterbitkan



oleh Kantor Pertanahan Lampung Tengah sebelum Sertifikat B.1 tersebut beralih kepada Tergugat II pada akhir 2018.

Pada halaman kedua Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya Sertifikat B.1 menerangkan sebagai berikut:

*"Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya:*

***PT.ELDERS INDONESIA [Tergugat I]"***

65. Sertifikat B.1 merupakan bukti kepemilikan yang sah dan sempurna menurut hukum yang menunjukkan hak kepemilikan atas Tanah sebagaimana tertuang di dalamnya. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UU Agraria yang menyatakan:

*"(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*

*(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:*

- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;*
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat."*

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

66. Sejalan dengan Pasal 19 UU Agraria, ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah juga menyatakan bahwa Sertifikat B.1 merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya. Adapun kutipannya sebagai berikut:

*"(1) Sertipikat [Sertifikat B.1] merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."*

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

67. Lebih lanjut, Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat yang menyatakan seolah-olah Penggugat – *quod non* – berhak atas Tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* berdasarkan dokumen-dokumen berikut ini:



- 1) Surat pernyataan pemilikan dan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tertanggal 8 Agustus 2018;
  - 2) Berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tua tua kampung/desa tertanggal; dan
  - 3) Surat penyungguhan tertanggal 6 Agustus 2018.
68. Mohon perhatian Majelis Hakim Yang Terhormat bahwa seluruh dokumen yang disebutkan oleh Penggugat dalam Gugatan *a quo* tidak dapat dipertimbangkan sebagai bukti kepemilikan Penggugat atas Tanah pada Sertifikat B.1 karena pada faktanya dokumen-dokumen tersebut :
- (i) merupakan surat pernyataan sepihak, tidak melibatkan instansi atau badan yang berwenang;
  - (ii) tidak ditemukan akta otentik yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik Sertifikat B.1.
69. Oleh karena sampai dengan saat ini Tergugat I tidak pernah melihat dokumen-dokumen atau akta otentik yang membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik Sertifikat B.1, maka **Tergugat I MOHON AKTA agar Penggugat dapat menunjukkan dokumen-dokumen atau akta otentik mengenai kepemilikan Sertifikat B.1 oleh Penggugat.**

**BAGIAN XI**

**TIDAK PERNAH TERJADI TUMPANG TINDIH ANTARA SERTIFIKAT B.1, SERTIFIKAT 31 DAN SERTIFIKAT 01627**

70. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat yang menyatakan seolah-olah terjadi tumpang tindih atas Tanah dalam Sertifikat B.1, Sertifikat 31 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01627 atas nama H. M. Ali Somad ("Sertifikat 01627") karena pada faktanya luas tanah dalam Sertifikat B.1 tidak pernah mengalami perubahan sejak Sertifikat B.1 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Lampung Tengah sampai dengan saat ini, yakni tetap seluas 49,8 Ha.
71. Lebih lanjut, kami hendak menyampaikan bahwa sebelum Sertifikat B.1 beralih kepada Tergugat II, telah dilakukan pengukuran ulang terhadap Tanah dalam Sertifikat B.1 yang dihadiri oleh Tergugat I, perwakilan Tergugat III dan Kantor Pertanahan Lampung Tengah. Adapun pengukuran tersebut yang kemudian dituangkan pada Berita Acara Hasil Pengukuran tertanggal 4 September 2018 ("Berita Acara")



dan Peta Situasi dalam rangka Pengembalian Batas Bidang Tanah PT Elders Indonesia tertanggal 5 September 2018.

72. Bahwa dalam Berita Acara secara tegas dinyatakan bahwa luas Tanah dalam Sertifikat B.1 adalah 49,8 Ha yang untuk jelasnya kami kutip sebagai berikut:

“ Bahwa pemegang hak/ yang dikuasakan pada saat pelaksanaan pengukuran turut hadir di lapangan untuk menyaksikan pelaksanaan kegiatan pengukuran dan penunjukan bidang tanah yang dikuasai secara fisik di lapangan.

3. **Bahwa setelah dilaksanakan pengukuran, penggambaran dan plotting peta, batas bidang tanah tersebut di dapat hasil luasan: 49,8 Ha [Hektar].”**

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

73. Tergugat I dengan ini mencadangkan seluruh haknya untuk mengajukan seluruh alat bukti, baik bukti tertulis maupun saksi/ahli guna membantah seluruh dalil Penggugat termasuk namun tidak terbatas pada dalil Penggugat mengenai tumpang tindih – *quod non* – antara Tanah dalam Sertifikat B.1, Sertifikat 31 dan Sertifikat 01627.

#### **BAGIAN XII**

**TUNTUTAN GANTI RUGI YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TIDAK JELAS, TIDAK TERPERINCI DAN TIDAK SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN PRAKTEK PERADILAN DI INDONESIA SEHINGGA SUDAH SEPATUTNYA TUNTUTAN GANTI KERUGIAN DALAM GUGATAN A QUO DITOLAK SECARA KESELURUHAN**

74. Tergugat I dengan ini menolak secara tegas seluruh tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatan a quo dengan alasan-alasan sebagaimana Tergugat I akan uraikan di bawah ini:

- Tuntutan Ganti Rugi Materil yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan tidak terperinci sebagaimana diharuskan oleh peraturan perundang-undangan; dan
- Tuntutan Ganti Rugi Immateril yang diajukan oleh Penggugat telah bertentangan dengan Pasal 1370, 1371 dan 1372 KUH Perdata

Tuntutan Ganti Rugi Materil yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan tidak terperinci sebagaimana diharuskan oleh peraturan perundang-undangan



75. Penggugat dalam halaman 10, angka 9 Gugatan meminta kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi senilai Rp100.000.000,- (seratus juta Rupiah) pertahun yang dihitung sejak 2005.
76. Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut di atas karena pada faktanya (i) Penggugat tidak menjelaskan secara rinci atas dasar apa Penggugat mengajukan ganti rugi dan (i) rincian darimana asal usul ganti rugi sejumlah Rp100.000.000,- (seratus juta Rupiah) pertahun terhitung sejak 2005 tersebut.
77. Kami sampaikan kembali kepada Majelis Hakim Yang Terhormat bahwa sampai dengan saat ini Tergugat I tidak pernah melihat keberadaan dokumen-dokumen atau akta otentik menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik Sertifikat B.1 dan terlebih lagi Penggugat sama sekali tidak menerangkan dasar hukum Penggugat mengajukan tuntutan ganti tersebut.
78. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia secara konsisten menyatakan bahwa apabila Penggugat tidak merincikan dan menjelaskan tuntutan ganti rugi tersebut, maka Gugatan a quo harus ditolak secara keseluruhan. Adapun beberapa kaidah hukum yurisprudensi yang menyatakan hal demikian yakni sebagai berikut:
- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970:
- “Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dari bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna”***
- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 117K/Sip/1971 tertanggal 2 Juni 1971:
- “Tuntutan GANTI RUGI HARUS DITOLAK, bilamana penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya”***
- c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 598K/Sip/1971 tertanggal 2 Juni 1971:





*"Gugatan di mana **penggugat tidak dapat membuktikan secara terperinci** adanya dan besarnya kerugian yang diderita **HARUS DITOLAK**"*

- d. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 864K/Sip/1973 tertanggal 13 Mei 1975:

*"Mengenai tuntutan ganti rugi sebesar Rp200.000,- karena **penggugat tidak dapat membuktikan** dalam bentuk apa sebenarnya kerugian yang dimaksudkan itu, maka **TUNTUTAN TERSEBUT HARUS DITOLAK**"*

- e. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1057K/Sip/1973 tertanggal 25 Maret 1976:

*"Karena **tuntutan ganti rugi tidak diperinci**, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**"*

- f. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 550K/Sip/1979 tertanggal 8 Mei 1980:

*"Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA** karena **tidak ada perincian** mengenai kerugian-kerugian yang dituntut"*

- g. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 19K/Sip/1983 tertanggal 3 September 1983 jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 69/1980/Pdt/PTSmg tertanggal 13 Agustus 1982 jo Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 43/78.Pdt.Skh. jo Nomor 12/77.Pdt.Skh tertanggal 11 Oktober 1978:

*"Karena **tuntutan ganti rugi tidak diperinci**, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**"*

- h. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 588K/Sip/983 tertanggal 28 Mei 1984 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 135/1982/B/Pdt.PTBjm tertanggal 12 Agustus 1982:

*"Tuntutan penggugat mengenai ganti rugi karena **tidak disertai dengan bukti HARUS DITOLAK**"*

Catatan: Penegasan dilakukan oleh Tergugat I

79. Berdasarkan fakta hukum dan yurisprudensi tersebut di atas, jelas bahwa ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidaklah berdasar dan tidak diperinci sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan menolak Gugatan Penggugat secara



keseluruhan atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Tuntutan Ganti Rugi Immateril yang diajukan oleh Penggugat telah bertentangan dengan Pasal 1370, 1371 dan 1372 KUH Perdata

80. Selain menuntut ganti rugi materil, Penggugat dalam angka 22 Posita dan angka 12 Petitum dalam Gugatan a quo menuntut Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateril yang diderita oleh Penggugat senilai Rp1.000.000.000 (satu milyar Rupiah) karena Penggugat – *quod non* – kehilangan nama baik dalam masyarakat akibat perubuhan pagar.
81. Tergugat I dengan tegas menolak dalil Penggugat mengenai tuntutan ganti rugi immateril Penggugat karena pada dasarnya tuntutan tersebut sungguh mengada-ada dengan tujuan semata-mata mengincar keuntungan finansial untuk kepentingan pribadi Penggugat. Terlebih lagi, Penggugat sendiri sama sekali tidak menguraikan mengenai rincian taksiran-taksiran dan pendekatan perhitungan atas jumlah tersebut.
82. Lebih lanjut, perlu Tergugat I sampaikan kepada Majelis Hakim bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1370, 1371 dan 1372 KUH Perdata, ganti rugi immateril hanya dapat diajukan terbatas dalam hal-hal tertentu saja seperti adanya kematian, luka berat dan penghinaan.
83. Dengan demikian berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas bahwa ganti rugi immateril yang diajukan oleh Penggugat bukanlah ganti rugi yang didasarkan pada Pasal 1370, 1371 dan 1372 KUH Perdata sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

#### **BAGIAN XIII**

**TUNTUTAN UANG PAKSA (DWANGSOM) YANG DIAJUKAN OLEH PENGUGAT TELAH BERTENTANGAN DENGAN HUKUM KARENA PENGUGAT JUGA MENUNTUT GANTI RUGI SEJUMLAH UANG DALAM PETITUMNYA SEHINGGA SUDAH SEPATUTNYA TUNTUTAN GANTI KERUGIAN DALAM GUGATAN A QUO DITOLAK SECARA KESELURUHAN**



84. Majelis Hakim Yang Terhormat, pada bagian ini Tergugat I hendak membantah seluruh dalil Penggugat mengenai tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatan *a quo* karena pada faktanya selain mengajukan tuntutan uang paksa (*dwangsom*), Penggugat telah pula mengajukan tuntutan sejumlah uang yang mana hal tersebut dilarang oleh hukum.

85. Bahwa menurut Mantan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia, Dr. Harifin A Tumpa, S.H. dalam bukunya yang berjudul “Memahami Eksistensi Uang Paksa (*Dwangsom*) dan Implementasinya di Indonesia”, Penerbit Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, halaman 17, bahwa suatu uang paksa hanya dapat dimintakan apabila dalam gugatan tidak diajukan tuntutan sejumlah uang. Adapun kutipannya sebagai berikut:

“Pasal 611a (1) of Burgerlijke Rechtsvordering (B.Rv) menyatakan: atas tuntutan salah satu pihak, hakim dapat menghukum pihak lainnya untuk membayar sejumlah uang yang disebut uang paksa, dalam hal tidak dipenuhinya hukuman pokok tanpa mengurangi hak atas ganti rugi, apabila terhadap alasan untuk itu. **Sesungguhnya uang paksa tidak dapat dijatuhkan dalam hal penghukuman untuk pembayaran sejumlah uang.** Dari ketentuan pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud uang paksa adalah suatu hukuman yang dijatuhkan oleh hakim kepada salah satu pihak berupa pembayaran sejumlah uang apabila hukuman pokok tidak dilaksanakan”.

86. Terkait dengan uang paksa (*dwangsom*) Dr. Harifin A Tumpa, S.H. dalam bukunya yang berjudul “Menguak Roh Keadilan Dalam Putusan Hakim Perdata”, Penerbit CV Tanjung Agung, Jakarta, 2012, halaman 98, menyatakan hal sebagai berikut:

**“DISAYANGKAN DALAM PRAKTEKNYA SERING DITEMUKAN PERMINTAAN UANG PAKSA TANPA MENGHIRAUKAN PERATURAN TERKAIT PENGENAANNYA.** Umumnya, dalam gugatan dapat ditemukan permintaan uang paksa oleh penggugat padahal **GUGATAN YANG HUKUMAN POKOKNYA ADALAH PERMINTAAN ATAS PEMBAYARAN SEJUMLAH UANG TIDAK DAPAT DIJATUHKAN UANG PAKSA (DWANGSOM), SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PASAL 606A B.RV.**”

Halaman 46 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



87. Berdasarkan uraian di atas, maka sudah sangat jelas bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatan *a quo* sangat tidak berdasar dan terlebih lagi telah bertentangan dengan praktek peradilan di Indonesia. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Gugatan *a quo* ditolak secara keseluruhan atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**BAGIAN XIV**

**TERGUGAT I TIDAK PERNAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM. ADALAH PENGGUGAT YANG JUSTRU TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

88. Kami dengan tegas menyangkal bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dituduhkan oleh Penggugat. Sebaliknya, Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana diakui Penggugat dalam Gugatannya, sebagai berikut:

- a. Halaman 6, angka 20 Gugatan:

*"...bangunan pagar yang didirikan oleh penggugat [Penggugat]/kakak kandung penggugat..."*

- b. Halaman 27, angka 23 Gugatan:

*"...pagar yang didirikan oleh penggugat [Penggugat]"*

89. Penggugat tidak memberikan penjelasan untuk membuktikan tuduhannya terkait bagaimana tindakan-tindakan Tergugat I, yang dilandasi hak kepemilikan atas tanah berdasarkan Sertifikat B.1, dapat dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata.

90. Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., berpendapat bahwa adalah merupakan kewajiban hukum seorang penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya.<sup>5</sup> Hal ini sebagaimana pula sejalan dengan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut:

*"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu*

<sup>5</sup> Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2010), halaman 143-144.



*hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”*

91. Berdasarkan uraian kami di atas, kami mohon Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak Gugatan untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Tergugat I lebih lanjut menegaskan bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tidak beralasan dan berdasar apabila petitum lain yang dimintakan dalam Gugatan diterima dan dikabulkan. Tergugat I mencadangkan haknya untuk mengajukan sanggahan-sanggahan lebih lanjut atas petitum-petitum tersebut apabila Penggugat telah memberikan argumen-argumen pendukung terhadap petitum-petitum tersebut.

#### **BAGIAN XV**

#### **PETITUM**

92. Berdasarkan seluruh fakta dan butir hukum yang telah kami uraikan dengan rinci di atas, Tergugat I dengan hormat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus sebagai berikut:

##### **A. DALAM EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT**

1. menerima Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat I untuk seluruhnya;
2. menyatakan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tidak berwenang memeriksa dan mengadili dan/atau tidak berwenang untuk memutus perkara *a quo*;
3. menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*); dan
4. menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

##### **B. DALAM EKSEPSI**

1. menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I untuk seluruhnya;
2. menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*); dan
3. menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

##### **C. DALAM POKOK PERKARA**

1. menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;





2. menyatakan bahwa Tergugat I dahulu merupakan pemegang hak atas tanah yang sah atas tanah seluas 49,8 hektar, yang terletak di Terbanggi Subing, Gunung Sugih, Lampung Tengah, Lampung – berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.B.1, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Lampung Tengah pada 25 Agustus 1997;
3. menyatakan bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
4. menyatakan bahwa Penggugat telah bertindak dengan itikad buruk dengan mengajukan Gugatan No.24, Gugatan No.33 dan Gugatan *a quo*;
5. menyatakan bahwa Gugatan tidak beralasan dan tidak berdasar;
6. menyatakan (i) Surat pernyataan pemilikan dan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tertanggal 08 Agustus 2018; (ii) Berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tuatua kampung I desa; dan (iii) Surat penyungguhan tanggal 06 Agustus 2018, sebagaimana disebutkan dalam Gugatan, tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
7. menolak permohonan Penggugat untuk menghukum Tergugat I melakukan pembayaran atas ganti rugi materiil dan immateriil yang diajukan oleh Penggugat;
8. menolak permohonan Penggugat untuk menghukum Tergugat I membayar denda dan uang paksa (*dwangsom*)
9. menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa tergugat II telah memberikan jawaban sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, yang pada pokoknya :

#### **EKSEPSI**

1. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (*Exceptio Obscur Libel*)

Halaman 49 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



b) *Gugatan Penggugat tidak menguraikan Sengketa Hak Milik yang dilakukan oleh masing-masing Tergugat*

1. Bahwa Penggugat dalam uraian gugatan a quo TIDAK JELAS dan TERPERINCI dalam menerangkan dan menjelaskan perbuatan Tergugat II yang mana melakukan perbuatan yang merugikan dalam hal sengketa Hak Milik dengan Penggugat dalam Gugatan A quo. Uraian diatas menunjukkan bahwa Gugatan Penggugat merupakan Gugatan Kabur (*Obscuur libel*) sehingga Gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

c) **Gugatan Penggugat tidak merinci kerugian yang diderita oleh Penggugat**

1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya menyatakan adanya sengketa hak kepemilikan dan mengalami kerugian akibat sengketa tersebut. bahwa berdasar uraian yang dimaksud dalam Gugatan a quo, tidak ada yang menunjukkan adanya kerugian akibat Tergugat II ;
2. Bahwa dalam Gugatan yang disusun oleh Penggugat sama sekali tidak merinci baik jenis kerugian Materiil maupun Immateriil yang diderita oleh Penggugat. Serta tidak juga diuraikan unsur angka-angkanya untuk menunjukkan kerugian yang diderita oleh Penggugat benar-benar mencapai sejumlah itu;
3. Bahwa uraian diatas menunjukkan bahwa Gugatan Penggugat merupakan Gugatan Kabur (*Obscuur libel*) sehingga Gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

d) **Petitum Gugatan Tidak Jelas**

1. Bahwa apabila di cermati, antara Posita dan Petitum dalam Gugatan Penggugat yang tidak saling mendukung, artinya apa yang menjadi latar belakang tuntutan Penggugat tidak diuraikan secara jelas dalam Posita serta apa saja yang dituntut dalam Petitum Penggugat ;
2. Bahwa Penggugat dalam uraian posita gugatan a quo hanya menjelaskan perbuatan Tergugat I yang melakukan sengketa hak kepemilikan akan tetapi Penggugat didalam Gugatan A quo sama sekali tidak mendalilkan dan menguraikan perbuatan



mana saja dari pihak Tergugat II yang bersengketa dengan Penggugat. Akan tetapi tiba-tiba Penggugat dalam petitumnya meminta Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa tindakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek tanah sengketa namun meminta Majelis Hakim untuk menyatakan Perbuatan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat ;

3. Bahwa Penggugat di dalam Gugatan tidak menjelaskan bagaimana Objek Milik Penggugat dikuasai oleh Tergugat II akan tetapi tiba-tiba Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menyatakan Penggugat adalah Pemilik atas objek hak milik tersebut ;
4. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat sebagaimana yang telah di tentukan dalam hukum acara, artinya Petitum Gugatan a quo mengandung cacat formil dan bertentangan dengan tata tertib hukum acara ;
5. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia telah memberikan Petunjuk dan arahan yang tegas mengenai petitum dalam gugatan yang tidak di dukung oleh posita yaitu Yurisprudensi MA RI No. 1075K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982 jo. Yurisprudensi MA RI No. 1854K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1984 jo. Yurisprudensi MA RI No. 720K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1997 yang pada intinya menegaskan bahwa Petitum/Tuntutan haruslah didukung dengan Posita/Fundamentum Petendi yang diuraikan secara jelas baik fakta maupun dasar hukumnya dalam Gugatan.

**e) Gugatan yang diajukan Penggugat tidak mempunyai Dasar Hukum dalil Gugatan**

Alasan ini dikemukakan dengan mepedomani pendapat “STAR BUSMAN” dalam bukunya *Hoofstukken Van Burgelijke Rejhtvordering* Nomor : 148 menegaskan :

**“Untuk mencegah agar setiap orang tidak asal saja mengajukan tuntutan hak kepada Pengadilan yang akan menyulitkan Pengadilan maka hanya kepentingan yang cukup dan layak**



serta mempunyai dasar hukum sajarah yang dapat diterima sebagai Dasar Tuntutan Hak”.

1. Bahwa dalam Gugatan A quo Penggugat Tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari Gugatan;
2. Bahwa dalam hal ini Penggugat hanya mendasarkan dalil Gugatan aquo pada Peristiwa hukum dalam peralihan hak atas tanah dari PT. Inti Eka kemudian ke PT. Indo Jaya setelah itu beralih kepada Tergugat I baru beralih kepada Tergugat II. Bahwa Penggugat juga telah menyatakan dalam uraian Gugatan nya telah terjadi peralihan hak tersebut bahkan diketahui baik oleh Penggugat maupun Aparatur Kelurahan tempat objek sengketa (dalam hal ini Lurah adalah kakak kandung dari Penggugat ex officio salah satu Ahli Waris HM. Ali Somad) ;
3. Bahwa dalam isi Gugatan sebagaimana di kutip diatas tidak ada yang menyebutkan adanya keterkaitan Tergugat II
4. Bahwa dalam uraian diatas menunjukkan tidak ada dasar hukumnya Penggugat meminta Tergugat II untuk mempertanggungjawabkan kerugian yang di derita oleh Penggugat, sehingga Gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

I. **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

Bahwa Penggugat dalam Gugatan secara nyata dan terang benderang telah menguraikan siapa saja pihak yang dalam peristiwa hukum dimaksud dalam Gugatan dimana salah satunya adalah PT. Eka Inti dan PT. Indo Jaya. Namun dalam pihak Tergugat dalam Gugatan ini tidak disertakan. Padahal patut diduga, peristiwa hukum mengeni peralihan hak terhadap pihak diatas telah diketahui oleh Penggugat namun dikarenakan sesuai prosedur dan mengikuti ketentuan yang ada, maka Penggugat tidak memasukkan pihak-pihak tersebut dalam Gugatan sebagai Tergugat.

II. **Eksepsi *Error in Persona* (Eksepsi diskualifikasi atau *Gemis aanhoedanigheid*) Keliru Pihak yang ditarik sebagai Tergugat;**

1. Bahwa Penggugat telah salah/keliru menjadikan Tergugat II Pihak didalam Gugatan Aquo di karenakan Tergugat II adalah Pembeli yang



beritikad baik dalam suatu Jual Beli. yang dilindungi Undang-undang , Mahkamah Agung No. 1230 K / Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 , kaidah hukum : “ Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum “ , maka Jual Beli terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi Nomor : 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan Luas 49.8 Ha haruslah dianggap sah baik terhadap martabat dan kedudukan pembeli maupun hak yang melekat terhadap benda yang dibeli atau dimilikinya ;

2. Bahwa oleh karena terbukti gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), maka tidak ada alternatif lain bagi Majelis Hakim yang mulia untuk **MENOLAK** atau setidaknya-tidaknya Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

## JAWABAN DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang oleh TERGUGAT II sampaikan pada bagian eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan hal-hal yang akan di sampaikan pada bagian Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa berdasar uraian Gugatan Penggugat pada No. 1-3, Penggugat tidak mendasarkan ketentuan hukum Waris Islam, dimana berdasar ketentuan yang ada Penggugat harus menyatakan haknya sebagai Ahli Waris berdasarkan Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama atau berdasar Surat Keterangan Ahli Waris dari Lurah/Kepala Desa Kelurahan/Desa setempat dan diketahui oleh Camat dilingkungan setempat;
3. Bahwa Gugatan *a quo* diajukan oleh 1 (satu) orang Ahli Waris dari seharusnya 7 (tujuh) orang (sebagaimana disebutkan dalam poin no. 1 dan 2 Gugatan) ahli waris H.M. Ali Somad. Tidak terdapat satu pun dalil dalam Gugatan yang menunjukkan bahwa Penggugat telah memperoleh surat kuasa dari ahli waris H.M. Ali Somad lain yang bukan merupakan pihak dalam perkara ini. Sedangkan, ketentuan KUH Perdata tersebut di atas jelas menegaskan bahwa para ahli waris **mewaris kepala demi kepala** dan sudah sepatutnya untuk turut dilibatkan sebagai pihak dalam Gugatan





4. Bahwa berdasar ketentuan dalam Pasal 847 KUH Perdata, sebagaimana dirujuk Penggugat, menjelaskan dan menegaskan bahwa tidak ada seorang pun yang diperbolehkan untuk bertindak untuk orang yang masih hidup selaku penggantinya – yang dalam hal ini sejalan dengan situasi yang tergambar dalam Gugatan *a quo* dimana tidak satu pun dari Para Penggugat berhak mewakili ahli waris H.M. Ali Somad lainnya yang masih hidup.
5. Bahwa Tergugat II menolak dalil pada poin 4 dan 5 yang menggunakan surat sebagaimana :
  - a. Surat pernyataan pemilikan dan penguasaan Fisik bidang tanah (sporadik) tanggal 08 Agustus 2018
  - b. Berita Acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tua-tua kampung/desa
  - c. Surat penyungguhan tanggal 06 Agustus 2018
  - d. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. M.31/T.Sub terdaftar An. Hasan
  - e. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01627 terdaftar An. Ali SomadBahwa dihadapkannya bukti tersebut dalam gugatan sengketa hak milik ini menimbulkan persangkaan Tergugat II tentang adanya iktikad buruk karena selama ini tidak pernah ada masalah atau keberatan dari pihak penggugat ( hampir 22 tahun lamanya );
6. Bahwa persangkaan menurut hukum terbukti dengan pengakuan penggugat sendiri dalam dalil-dalil positifnya yaitu pada poin 5 s/d 9 , sebagaimana penggugat ingin menghadirkan kepastian hukum dengan berupaya meningkatkan status hak atas tanah pada saat sengketa ini berjalan yang perolehannya saja (hibahnya) diakui tidak menurut Undang-undang bagaimana hal ini akan dipertanggung jawabkan bila timbul indikasi adanya kepalsuan dalam dokumen-dokumen tersebut ;
7. Bahwa TIDAK BENAR uraian dan dalil Penggugat pada poin 10 dikarenakan mengenai pemindahan manajemen aset adalah kewenangan Depkumham RI dan tidak ada kedudukan penggugat dalam hal ini dengan menyebarkan opini tentang legalitas dan jual beli Tergugat II dengan tidak menggunakan dasar hukum dan alasan yang jelas.
8. Bahwa TIDAK BENAR uraian dan dalil Penggugat pada poin no 11 dan 12 dikarenakan Penggugat tidak menerangkan dengan jelas kapan waktunya dimaksud sebagaimana uraian tersebut. Dimana seharusnya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat melakukan konfirmasi terkait data yuridis mengapa sampai Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi Nomor : 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan Luas 49.8 Ha.

9. Bahwa TIDAK BENAR uraian dan dalil Penggugat pada poin 13 dikarenakan mengenai pemindahan manajemen aset adalah kewenangan Depkumham RI dan dalam keterangan ini berbeda dengan uraian pada poin no 10. Sehingga sangat jelas iktikad Penggugat dalam mengajukan gugatan ini didasari dengan iktikad buruk terkait dengan ingin menghindar dari perkara no. 382 / Pid.B / 2018 / PN.Gns tentang Penghancuran atau Perusakan Barang yang telah pula memberi keputusan terhadap saudara dari Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi ( ahli waris H M Ali Somad ) yang menjadi Terdakwa ( Sopan Saputra Bin Hi, M Ali Somad ) pada tanggal 23 Januari 2018. Dengan diputusnya Dan pada tanggal 23 Januari 2018 telah secara meyakinkan dinyatakan bersalah dengan Hukuman & (tujuh ) bulan penjara ;
10. Bahwa TIDAK BENAR, TERGUGAT II telah melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai karena Tergugat II adalah Pembeli beriktikad baik dan dilindungi Undang-undang, dimana PT Elders Indonesia sebelum melakukan peralihan hak ke PT Pramana Austindo Mahardika pada hari Rabu tanggal 4 September 2018 telah dilakukan Pengukuran dalam Rangka Pengembalian batas HGB No. 1 seluas 49,8 Ha atas nama PT. Elders Indonesia yang terletak di Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah sebagaimana BERITA ACARA HASIL PENGUKURAN yang dihadiri oleh Petugas dari Instansi kantor wilayah BPN Prov. Lampung dan Petugas dari Instansi Kantor Pertanahan Kabupaten lampung Tengah dan Management PT. Elders Indonesia ;
11. Bahwa Tergugat II adalah pembeli beriktikad baik yang dilindungi Undang-undang, Mahkamah Agung No. 1230 K / Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982, kaidah hukum : "Pembeli yang beriktikad baik harus

Halaman 55 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns

#### 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)



mendapat perlindungan hukum “, maka Jual Beli terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi Nomor : 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan Luas 49.8 Ha haruslah dianggap sah baik terhadap martabat dan kedudukan pembeli maupun hak yang melekat terhadap benda yang dibeli atau dimilikinya.

12. Bahwa berdasarkan uraian dan dalil Penggugat No. 18 dan 19 tersebut telah diputus bersalah oleh Pengadilan Negeri Gunung Sugih , dimana Pengadilan Negeri Gunung Sugih dalam perkara no. 382 / Pid.B / 2018 / PN.Gns terkait dengan perkara Penghancuran atau Perusakan Barang telah pula memberi keputusan terhadap salah satu dari saudara dari Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi ( ahli waris H M Ali Somad ) yang menjadi Terdakwa ( Sopan Saputra Bin Hi, M Ali Somad ) pada tanggal 23 Januari 2018. Dengan diputusnya pada tanggal 23 Januari 2018 telah secara meyakinkan dinyatakan bersalah dengan Hukuman & (tujuh ) bulan penjara ;

Bahwa bukti Putusan Pidana merupakan bukti Sempurna sebagaimana Yurisprudensii Mahkamah Agung No. 199 K/Sip/1973. Tanggal 27 November 1975 dengan Kaidah Hukum : “suatu putusan dari peradilannya pidana memiliki kekuatan bukti yang sempurna di dalam proses perkara perdata baik terhadap terpidana itu sendiri maupun terhadap pihak ketiga dengan tidak menutup diajukannya bukti lawan“

13. Bahwa perlu kami tegaskan, bahwa bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam SHGB No. B 1 / 1997 adalah didasarkan dari Akta Jual Beli merupakan Akta Otentik yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Akta tersebut adalah Akta Palsu atau dimanipulasi. Oleh karenanya bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam SHGB No. B 1 / 1997 yang adalah Sah menurut Hukum.
14. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin no.26 dan 25 yang intinya menyatakan proses peralihan hak kepemilikan dari Tergugat I kepada II yang diajukan proses balik



namanya kepada Tergugat III seakan-akan dilakukan dengan Tidak Cermat, Tidak Teliti, dan Tidak Hati-hati.

Bahwa Tergugat II telah menjalankan prosedur peralihan sebagaimana dimaksud dalam UUPA dan PP Pendaftaran atas Tanah yaitu Tergugat II selaku Pembeli dan Tergugat I selaku Penjual telah melangsungkan Pengikatan Jual Beli dalam suatu Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan telah didaftarkan balik nama di Tergugat III serta melakukan pembayaran biaya lainnya yaitu Pajak maupun Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Bahwa mengenai mekanisme tersebut telah dijalankan oleh Tergugat II.

15. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat pada angka 22 mengenai perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat maka Penggugat mengalami kerugian dalam hal ini Para Tergugat *Mensomir* Penggugat untuk membuktikan bahwa Penggugat menderita kerugian sebagaimana yang di tuangkan dalam Surat Gugatannya.

**a) Pasal 1367 KUH Perdata**

“Seorang tidak dapat bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh orang-orang yang berada dibawah pengawasannya dst.”

**b) Pasal 1865 KUH Perdata menyatakan sebagai berikut:**

*“Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri, maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, di wajihkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”*

**c) Putusan Mahkamah Agung No. 1211 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan sebagai berikut:**

*“ siapa yang mendalilkan sesuatu, haruslah membuktikan dalilnya”*

16. Para Penggugat tidak memberikan penjelasan untuk membuktikan tuduhannya terkait bagaimana tindakan-tindakan Tergugat I, yang dilandasi hak kepemilikan atas tanah berdasarkan Sertifikat B.1, dapat



dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata.

17. Bahwa sebagaimana Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., berpendapat bahwa adalah merupakan kewajiban hukum seorang penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya.<sup>6</sup> Hal ini sebagaimana pula sejalan dengan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata, yang berbunyi sebagai berikut: *“Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”*
18. Bahwa berdasar uraian kami di atas, kami mohon Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak Gugatan untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima. Tergugat II lebih lanjut menegaskan bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tidak beralasan dan berdasar apabila petitum lain yang dimintakan dalam Gugatan diterima dan dikabulkan.
19. Bahwa mengenai Dalil Gugatan Penggugat angka 26, yang pada intinya Penggugat mengajukan tuntutan agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5000.000;- (Lima Juta Rupiah) per hari. Hal ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 606 KUHperdata yang menyatakan uang Paksa (dwangsom) tidak boleh dikenakan di dalam kasus dimana pihak Tergugat dijatuhi hukuman untuk membayar sejumlah uang tertentu.
20. Bahwa mengenai Dalil Gugatan Penggugat poin 27 yang mendalilkan Tergugat I dan Tergugat II mengetahui bahwa perbuatannya bertentangan dengan hukum dan keadilan sekali lagi Tergugat II TEGASKAN bahwa **TIDAK PERNAH MELAKUKAN** *“perbuatan melawan hukum”* sebagaimana yang di dalilkan oleh Penggugat. Dalam hal ini Para Tergugat *Mensomir* Penggugat untuk membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan *“perbuatan melawan hukum”* sebagaimana yang di tuangkan dalam Surat Gugatannya. Hal ini sebagaimana ketentuan yang tertuang didalam Putusan Mahkamah Agung No. 1211 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan sebagai berikut: *“siapa yang mendalilkan sesuatu, haruslah membuktikan dalilnya”*





Bahwa berdasarkan uraian jawaban dan eksepsi Tergugat II tersebut diatas jelas kiranya gugatan Penggugat sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah agung No. 28 K/Sip/1973, tanggal 15 November 1975 dengan Kaidah Hukumnya : Karena Rechtsfeiten bertentangan dengan petitum , maka gugatan harus dinyatakan kabur dan karenanya harus ditolak .

Bahwa sehubungan dengan fakta –fakta dan pengakuan penggugat sendiri dalam gugatannya maka Tergugat II dalam hal ini mengajukan Gugatan Balik atau Rekonvensi perihal Perbuatan Melawan Hukum Penggugat .

Sehubungan dengan Rekonvensi ini untuk selanjutnya Penggugat dalam Konvensi menjadi Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II dalam Konvensi menjadi Penggugat dalam Rekonvensi

## GUGATAN REKONVENSI

1. Bahwa **Tergugat II dalam Konvensi** menjadi **Penggugat dalam Rekonvensi**, dengan ini mengajukan **Gugatan Rekonvensi** terhadap **Penggugat dalam Konvensi** sehingga menjadi **Tergugat dalam Rekonvensi**.
2. Bahwa dengan ini kami mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menggunakan seluruh dalil, fakta, bukti dan dasar hukum yang disampaikan dalam eksepsi , jawaban Konvensi secara *mutatis mutandis* sebagai satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Rekonvensi ini
3. Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi **mengakui** dalam Gugatan Konvensi bahwa pihaknya tidak memiliki bukti autentik atas kepemilikan tanah, baik Tanah dalam Sertifikat B.1 maupun tanah dalam Sertifikat M.31, sebagaimana uraian dalam Gugatan poin 5 sd 9, karena adanya pengakuan dari Tergugat dalam Rekonvensi tersebut sebagaimana kekuatan pengakuan Tergugat dalam Rekonvensi ini merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 965 K /Sip/1971 , tanggal 1 September 1971 dimana Kaidah Hukumnya : “dengan adanya pengakuan tergugat, dianggap gugatan penggugat telah terbukti “ ;
4. Bahwa dalil Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi pada poin ke 5 yang menerangkan bahwa perbuatan hukum hibah antar HM Ali



Somad ( Alm ) dan Hasan (alm) tidak menurut cara berdasarkan Undang-Undang adalah **Pengakuan** hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 164 H.I.R., ada lima jenis alat-alat bukti, yaitu :

- a. Bukti surat
- b. Bukti saksi
- c. Persangkaan
- d. Pengakuan
- e. Sumpah

Terhadap dalil Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang tidak disangkal oleh Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi adalah **Alat Bukti** sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 803 K/Sip/1970, tanggal 8 Mei 1971 . Kaidah Hukumnya adalah “ Hal-hal yang diajukan penggugat yang tidak disangkal oleh Tergugat dapat dianggap sebagai alat bukti “ ;

5. Bahwa sehubungan dengan dalil hibah yang di sampaikan pada Poin 5 s/d 9 maka Sehubungan dengan Syarat Hibah merujuk pada Mahkamah Agung No. 1030 K/Sip/1971 tanggal 8 April 1972 dimana Kaidah Hukumnya : “ Penghibahan rumah dan tanah harus dibuat dihadapan Pejabat Umum,i.c. PPAT vide pasal 19 PP No. 10 tahun 1961 jo. Permen Agraria No. 11/1961, pencatat dan dihadiri oleh pihak – pihak berkepentingan“.

Sehubungan dengan pengakuan pada poin 5 Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi terkait dengan cara menghibahkan sesuatu telah bertentangan dan atau tidak sesuai dengan:

- Pasal 1682 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata : “ tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut ( naskah aslinya ) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah “
6. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat II dalam Konvensi membantah dalil Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi yang mengajukan **Gugatan Sengketa Milik** dengan dalil poin 9 baris ke 4 : *harta yang ditinggalkan oleh H.M Ali Somad (Alm) yang tercantum pada angka ke 5 posita gugatan. Dengan demikian menurut hukum seluruh harta yang ditinggalkan oleh HM Ali Somad ( Alm) baik aktiva maupun pasiva adalah jatuh kepada penggugat, sehingga penggugat memiliki hak dan kapasitas untuk mengajukan*



*gugatan guna memperjuangkan hak warisnya baik seluruh maupun sebagian dari harta yang ditinggalkan oleh H.M Ali Somad ( Alm )*

Sebagaimana diatur dalam Pasal 1686 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata : “ hak milik atas barang-barang yang dihibahkan meskipun diterima dengan sah, tidak beralih pada orang yang diberi hibah , sebelum diserahkan dengan cara penyerahan menurut Pasal 612,613,616 dan seterusnya” ;

7. Bahwa sebagaimana pengakuan Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi pada poin 18 yang intinya adalah terkait pembangunan pagar diatas tanah yang dijadikan jalan keluar masuk kendaraan PT Elders Indonesia yang menurut Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi adalah tanah milik mereka dimana pada tanggal 26 Juli 2018 secara bersama-sama dengan warga disaksikan aparaturnya kampung dan camat Gunung Sugih sampai sekira pukul 16.00 wib pagar tersebut selesai didirikan, selanjutnya pada poin 19 yang intinya adalah perbuatan pada poin 18 tersebut kemudian menjadi perkara Pidana sehingga sejak tanggal 1 September 2018 telah dikenakan tindakan Penahanan di Rutan Polres Lampung Tengah.

➤ Bahwa terkait dengan perkara tersebut diatas sudah melalui proses antara lain adalah atas Permintaan dari Pihak Kepolisian Resor Lampung Tengah dengan Surat Nomor B/1432/IX/2018/ Reskrim tanggal 26 September 2018 telah melaksanakan Pemeriksaan Lapangan dan Pengukuran Pengembalian Batas Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 31/ T.Sub atas nama Hasan yang menjadi dasar dari Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi mengklaim bahwa telah dihibahkan dan menjadi milik Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi sehingga membangun pagar diatas tanah (jalan keluar masuk) milik Penggugat dalam Rekonvensi /Tergugat II dalam Konvensi .

➤ Bahwa hasil dari pelaksanaan pengukuran pengembalian batas dan pemeriksaan lapangan tersebut diatas hasilnya dituangkan dalam :

a. Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas, Nomor : 01/2018, tanggal 08 November 2018;

Halaman 61 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



- b. Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Sengketa Tanah Hak Milik No.31 /T.Sub Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih , Kabupaten Lampung Tengah ;
- Bahwa hasil dari Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas dan Pemeriksaan Lapangan tersebut adalah :
- 1) Bahwa bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 31/T.Sub atas nama Hasan dan bidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 B/ Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997 atas nama PT PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA **tidak terjadi tumpang Tindih atau Overlap** ;
  - 2) Bahwa antara Bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 31/T.Sub atas nama Hasan dan bidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 B/ Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997 atas nama PT PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA **adalah Bidang Tanah yang berbeda dan tidak terdapat dalam satu kesatuan yang sama.**
- Bahwa dengan adanya perbedaan luas dan batas-batas tanah tidak sesuai antara posita dan petitum maka sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 585 K/Pdt/2000.tanggal 23 Mei 2001. Kaidah Hukumnya : bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam Posita dan Petitum, maka Petitum tidak mendukung Posita, karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur
- Bahwa Pengadilan Negeri Gunung Sugih dalam perkara no. 382 / Pid.B / 2018 / PN.Gns terkait dengan perkara Penghancuran atau Perusakan Barang telah pula memberi keputusan terhadap saudara dari Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi ( ahli waris H M Ali Somad ) yang menjadi Terdakwa ( Sopan Saputra Bin Hi, M Ali Somad ) pada tanggal 23 Januari 2018. Dengan diputusnya Dan pada tanggal 23 Januari 2018 telah secara meyakinkan dinyatakan bersalah dengan Hukuman & (tujuh ) bulan penjara ;
- Bahwa dalam perkara no. 382 / Pid.B / 2018 / PN.Gns ini dimana yang menjadi bukti tertulis adalah Sertifikat Hak Milik Nomor :

Halaman 62 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



31/T.Sub atas nama Hasan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 B/ Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997 atas nama PT PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA, maka terbukti merupakan dokumen yang menegaskan data keabsahan penguasaan/ kepemilikan hak pemegang sertifikat dan data keabsahan objektif bidang tanah yang dikuasai oleh pemegang sertifikat yaitu Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat II dalam Konvensi ;

Bahwa bukti Putusan Pidana merupakan bukti Sempurna sebagaimana Yurisprudensii Mahkamah Agung No. 199 K/Sip/1973. Tanggal 27 November 1975 dengan Kaidah Hukum : “ suatu putusan dari peradilan pidana memiliki kekuatan bukti yang sempurna di dalam proses perkara perdata baik terhadap terpidana itu sendiri maupun terhadap pihak ketiga dengan tidak menutup diajukannya bukti lawan “

8. Bahwa selaras dengan dalil-dalil dan dasar gugatan Rekonvensi diatas maka Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat II dalam Konvensi dalam hal ini telah membuktikan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Rekonvensi Bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata adalah :

***“ tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut .”***

Berdasarkan rumusan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut, maka suatu perbuatan dikatakan Melawan Hukum dalam Hukum Perdata, secara akumulatif harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

#### **1) Adanya Perbuatan**

Suatu Perbuatan Melawan Hukum diawali oleh perbuatan dari sipelakunya. Berbuat sesuatu ( berarti aktif ) maupun tidak berbuat sesuatu.

Dalam kaitan dengan Rekonvensi ini maka yang menjadi fakta hukum berupa perbuatan antara lain adalah : pengakuan Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi pada

Halaman 63 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns





posita poin 18 intinya adalah : bahwa Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi pada tanggal 26 Juli 2018 melakukan perbuatan terkait pembangunan pagar diatas tanah yang dijadikan jalan keluar masuk kendaraan PT Elders Indonesia yang menurut Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi adalah tanah milik mereka dimana secara bersama-sama dengan warga disaksikan aparatur kampung dan camat Gunung Sugih sampai sekira pukul 16.00 wib pagar tersebut selesai didirikan ;

## 2) Perbuatan tersebut Melawan Hukum

Bahwa pengakuan Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi pada posita poin 19 yang intinya adalah perbuatan pada poin 18 tersebut kemudian menjadi perkara Pidana sehingga sejak tanggal 1 September 2018 telah dikenakan tindakan Penahanan di Rutan Polres Lampung Tengah terhadap salah satu dari saudara dari Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi;

Bahwa uraian tersebut diatas membuktikan **Perbuatan tersebut Melawan Hukum**. Dimana Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum diartikan dalam arti yang seluas-luasnya yakni meliputi :

- Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
- Yang melanggar hak orang lain yang dijamin hukum ;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zede*) ;
- Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruut tegen de zorgdigheid, welke in het maatschappelijk vgan dengan erkeer betaamt ten aanzien van anders persoon of goed*);

## 3) Adanya Kesalahan dari Pihak Pelaku

Undang-undang dan Yurisprudensi mensyaratkan suatu perbuatan pelaku dinyatakan Melawan Hukum, maka pelaku haruslah



mengandung unsur kesalahan (schuldelement). Tanggung jawab tanpa kesalahan (strict liability) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada Pasal 1365 KUHPerdara. Jikapun dalam hal tertentu diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan tersebut (strict liability), hal tersebut tidaklah didasari atas Pasal 1365 KUHPerdara, tetapi didasarkan pada Undang-undang lain.

Oleh karena Pasal 1365 KUHPerdara menyaratkan adanya unsur kesalahan (schuld) dalam suatu Perbuatan Melawan Hukum, maka perlu diketahui bagaimana cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- Adanya kesengajaan ;
- Adanya unsur kelalaian (negligence, culpa), dan;
- Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf / rechtaardigingsgrond Seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras, dan lain-lain;

Bahwa Pengadilan Negeri Gunung Sugih dalam perkara no. 382 / Pid.B / 2018 / PN.Gns terkait dengan perkara Penghancuran atau Perusakan Barang telah pula memberi keputusan terhadap salah satu dari saudara dari Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi (ahli waris H M Ali Somad) yang menjadi Terdakwa (Sopan Saputra Bin Hi, M Ali Somad) pada tanggal 23 Januari 2018. Dengan diputusnya pada tanggal 23 Januari 2018 telah secara meyakinkan dinyatakan bersalah dengan Hukuman & (tujuh) bulan penjara ;

Bahwa bukti Putusan Pidana merupakan bukti Sempurna sebagaimana Yurisprudensii Mahkamah Agung No. 199 K/Sip/1973. Tanggal 27 November 1975 dengan Kaidah Hukum : “ suatu putusan dari peradilan pidana memiliki kekuatan bukti yang sempurna di dalam proses perkara perdata baik terhadap terpidana itu sendiri maupun terhadap pihak ketiga dengan tidak menutup diajukannya bukti lawan “

#### **4) Adanya kerugian korban;**

Halaman 65 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



Adanya kerugian (schade) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya diuraikan apa yang menjadi atau mengenai kerugian materiil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum disamping kerugian materiil, berdasarkan yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immateril yang juga dapat dinilai dengan uang;

Bahwa unsur kerugian haruslah dipenuhi dan dibuktikan untuk menyatakan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi dirugikan akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dimana Pengadilan Negeri Gunung Sugih dalam perkara no. 382 / Pid.B / 2018 / PN.Gns terkait dengan perkara Penghancuran atau Perusakan Barang telah pula memberi keputusan terhadap salah satu dari saudara dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi (ahli waris H M Ali Somad) yang menjadi Terdakwa (Sopan Saputra Bin Hi, M Ali Somad) pada tanggal 23 Januari 2018. Dengan diputusnya pada tanggal 23 Januari 2018 telah secara meyakinkan dinyatakan bersalah dengan Hukuman & (tujuh) bulan penjara;

Bahwa bukti Putusan Pidana merupakan bukti Sempurna sebagaimana Yurisprudensii Mahkamah Agung No. 199 K/Sip/1973. Tanggal 27 November 1975 dengan Kaidah Hukum :  
"suatu putusan dari peradilan pidana memiliki kekuatan bukti yang sempurna di dalam proses perkara perdata baik terhadap terpidana itu sendiri maupun terhadap pihak ketiga dengan tidak menutup diajukannya bukti lawan"

Bahwa karena perbuatan tersebut diatas maka Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi menderita kerugian baik secara materiil maupun secara immateriil yang dapat diuraikan sebagai berikut :

❖ Kerugian Materiil



- Bahan baku pakan senilai 700.000.000,- (tujuh Ratus Juta rupiah)

Tidak dapat dipakai karena rusak dan kualitasnya tidak layak dikarenakan sapi terlambat masuk;

- Tidak bisa berjualan untuk qwartal terakhir dari target 2500 menjadi 500 ekor sehingga kerugian yang diakibatkan tidak adanya pemasukan dari margin brutto sebesar rata-rata 2 . 000.000,- s/d 2.500.000,- per ekor atau Totalnya 4.000.000.000,- s/d 5.000.000.000,- (empat milyar s/d lima milyar rupiah)

- Biaya advokasi Pelaporan ke Kepolisian sampai Persidangan perkara no. 382 / Pid.B / 2018 / PN.Gns di Pengadilan Negeri Gunung Sugih biaya Kuasa hukum baik Litigasi dan Non Litigasi untuk Perkara Nomor Reg.33/Pdt.G/2018/PN.Gns di Pengadilan Negeri Gunung Sugih dan perkara Nomor21/G/2018/PTUN-BL di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk seluruhnya adalah Total Rp 1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah )

❖ **Kerugian Immateriil**

Bahwa kerugian Immateriil yang diderita Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat II dalam Konvensi adalah nama baik Perusahaan dimata Publik karena opini yang dibangun Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, ditambah pembunuhan karakter dengan membuat image yang buruk tentang legalitas Perusahaan telah membuat kerugian sebesar Rp. 10.000.000.000,- ( sepuluh milyar rupiah )

**5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan – perbuatan dengan kerugian**

Bahwa perbuatan – perbuatan yang merupakan unsur –unsur Perbuatan Melawan Hukum yang telah diuraikan di atas terdapat hubungan kausal dengan kerugian yang diderita Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat II dalam Konvensi dimana dalam perkara no. 382 / Pid.B / 2018 / PN.Gns yang menjadi bukti

Halaman 67 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



tertulis adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 31/T.Sub atas nama Hasan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 B/ Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997 atas nama PT PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA, yang terbukti merupakan dokumen yang menegaskan data keabsahan penguasaan/ kepemilikan hak pemegang sertifikat dan data keabsahan objektif bidang tanah yang dikuasai oleh pemegang sertifikat yaitu Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat II dalam Konvensi sebagai Pembeli beriktikad baik, sehingga Perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi /Penggugat dalam Konvensi mendirikan pagar dan menutup jalan keluar masuk kendaraan telah menghambat aktivitas Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat II dalam Konvensi yang menyebabkan kerugian baik Materiil maupun Immateriil .

Perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi /Penggugat dalam Konvensi melakukan Gugatan di Pengadilan Negari Gunung Sugih dan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung serta membawa perkara ini ke ranah publik dengan membangun opini buruk tentang profil Penggugat dalam Rekonvensi /Tergugat dalam Konvensi menyebabkan kerugian baik Materiil maupun Immateriil .

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi menjadi syarat mutlak yang harus dipenuhi berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara untuk menetapkan seorang dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Untuk itu terdapat 2 (dua ) teori yang menjelaskan hubungan sebab akibat yaitu : teori hubungan faktual dan teori penyebab. hubungan sebab akibat secara faktual ( causation in fact hanyalah merupakan masalah “fakta “ atau apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang menyebabkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual, asalkan kerugian (hasilnya) tidak akan pernah terdapat tanpa penyebabnya. Dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum, sebab akibat jenis ini sering disebut dengan hukum mengenai “but for “atau “ sine qua





non “ Von Buri adalah salah satu ahli hukum Eropa Kontinental yang sangat mendukung ajaran faktual ini.

Bahwa berdasarkan uraian unsur –unsur Perbuatan Melawan Hukum diatas, maka ditemukan adanya unsur perbuatan, unsur melawan hukum, unsur kesalahan dan unsur hubungan kausal dan adanya unsur kerugian yang diderita Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi yang diakui sendiri oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dalam Posita Gugatan Konvensi.

Bahwa bukti Putusan Pidana merupakan bukti Sempurna sebagaimana Yurisprudensii Mahkamah Agung No. 199 K/Sip/1973. Tanggal 27 November 1975 dengan Kaidah Hukum : “suatu putusan dari peradilan pidana memiliki kekuatan bukti yang sempurna di dalam proses perkara perdata baik terhadap terpidana itu sendiri maupun terhadap pihak ketiga dengan tidak menutup diajukannya bukti lawan“

Dengan demikian hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian secara nyata dan tidak terbantahkan terpenuhi. Untuk itu, secara nyata pula dapat dinyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi telah terbukti melakuakn Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi sebagaimana dasar gugatan Penggugat dalam rekonvnensi/Tergugat II dalam Konvensi kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi ;

9. Bahwa dengan terpenuhinya unsur –unsur Perbuatan Melawan hukum sebagaimana ditentukan dalam pasal 1365 KUHPerdata maka Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi sebagaimana uraian perbuatan secara fakta
10. sesuai dengan bukti tertulis yang disampaikan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat lidalam Konvensi dalam Persidangan Pidana perkara no. 382 / Pid.B / 2018 / PN.Gns tersebut dapat dikatakan sebagai bentuk Perbuatan Melawan Hukum. Dengan demikian, sudah sepatutnya Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat II dalam Konvensi ini dikabulkan untuk seluruhnya;

Halaman 69 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



Bahwa berdasarkan semua alasan dan uraian tersebut diatas dan mengingat Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi ini cukup beralasan dan didasarkan pada alat bukti yang sah dan kuat, Penggugat dalam Rekonvensi Konvensi memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih Cq. Ketua Majelis Hakim Sidang Pengadilan Negeri Gunung Sugih perkara Nomor Reg 33/Pdt.G/2018/PN.Gns yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk dapat memberikan keputusan yang dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau Kasasi “(uitvoerbaar bij voorraad)”. yang amar keputusan tersebut sebagai berikut:

## DALAM PROVISI

Agar gugatan perkara ini tidak menjadi *illusoir* kelak dikemudian hari karena adanya kekhawatiran dan sangka yang beralasan dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvnesi bahwa Tergugat dalam Rekonvnesi/Penggugat dalam Konvensi akan mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain sehubungan dengan adanya perkara ini, maka mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunng Sugih, cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor Reg 33/Pdt.G/2018/PN.Gns ini agar berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk dijadikan sebagai jaminan atas perkara ini berupa :

1. Tanah dan Bagunan yang terletak di RT 001.RW 001 Desa Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah;
2. Sertipikat HM No. M.31/T.Sub dan Surat Ukur dengan Nomor : 2561/1983 yang terdaftar atas nama Hasan ;
3. Sertipikat HM No. 01627 terdaftar atas nama HM Ali Somad SU No. 00646/ Terbanggi Subing /2013

## DALAM KONVENSI

### E K S E P S I

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Halaman 70 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



**PRIMEIR**

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat telah bertindak dengan itikad buruk dengan mengajukan Gugatan Perkara Nomor Reg. 33/Pdt.G/2018/PN. Gns.
3. Menyatakan bahwa Gugatan tidak beralasan dan tidak berdasar;
4. Menyatakan sah dan berharga Alat bukti yang diajukan Tergugat II dalam persidangan ini ;
5. Menyatakan tidak sah menurut hukum dan dengan segala akibat hukumnya :
  - a) Surat pernyataan pemilikan dan penguasaan fisik bidang tanah ( sporadik tertanggal 08 Agustus 2018
  - b) Berita Acara pemeriksaan tanah
  - c) Surat Pernyataan Tua –tua kampung / desa, dan surat penyuguhan tertanggal 06 Agustus 2018
  - d) Sertipikat HM No. M.31/T.Sub dan Surat Ukur dengan Nomor : 2561/1983 yang terdaftar atas nama Hasan
  - e) Sertipikat HM No. 01627 terdaftar atas nama HM Ali Somad SU No. 00646/ Terbanggi Subing /2013;
6. Menyatakan tidak sah menurut hukum dan dengan segala akibat hukumnya Surat pernyataan Ahli Waris Hasan (Alm) tertanggal 17 September 2018;
7. Menyatakan tidak sah menurut hukum dan dengan segala akibat hukumnya Hibah atas tanah dari Hasan (Alm) kepada HM Ali Somad (Alm) yang dilakukan sebagaimana :
  - a) Surat pernyataan pemilikan dan penguasaan fisikbidang tanah ( sporadik) tertanggal 08 Agustus 2018.
  - b) Berita Acara pemeriksaan tanah dan Surat Pernyataan Tua–tua kampung desa, dan tertanggal 06 Agustus 2018;
  - c) Surat Penyuguhan

Halaman 71 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d) Sertipikat HM No. M.31/T.Sub dan Surat Ukur dengan Nomor : 2561/1983 yang terdaftar atas nama Hasan;
8. Menyatakan tanah jalan yang menjadi Objek perkara ini tidak masuk dalam tanah yang merupakan objek surat milik Penggugat berupa :
  - a) Surat pernyataan pemilikan dan penguasaan fisikbidang tanah (sporadik) tertanggal 08 Austus 2018;
  - b) Berita Acara pemeriksaan tanah dan Surat Pernyataan Tua –tua kampung/desa, dan tertanggal 06 Agustus 2018;
  - c) Surat Penyuguhan
  - d) Sertipikat HM No. M.31/T.Sub dan Surat Ukur dengan Nomor : 2561/1983 yang terdaftar atas nama Hasan
9. Menyatakan Tergugat II adalah pemilik sah atas tanah seluas 49,8 hektar, yang terletak di Terbanggi Subing, Gunung Sugih, Lampung Tengah, Lampung – berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.B.1, yang diterbitkan oleh Tergugat III/Kantor Pertanahan Lampung Tengah pada 25 Agustus 1997 ;
10. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan / atau Tergugat II merobohkan pagar yang didirikan oleh Penggugat di atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.B.1, seluas 49,8 hektar yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Lampung Tengah pada 25 Agustus 1997 bukanlah perbuatan melawan hukum;
11. Menyatakan tindakan Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.B.1, tanggal 25 Agustus 1997 seluas 49,8 hektar bukanlah Perbuatan Melawan Hukum ;
12. Menolak permohonan Penggugat agar Tergugat I dan / atau Tergugat II, atau siapa saja untuk menyerahkan tanah yang menjadi objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, dengan tanpa syarat;
13. Menolak permohonan Penggugat untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng ;
14. Menolak permohonan Penggugat untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Pengugat sebesar Rp 5000.000,- (lima juta rupiah ) per hari secara tunai ;

Halaman 72 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns

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



15. Menyatakan tidak sah dan berharga atas sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat,
16. Menolak permohonan Penggugat untuk membayar secara tanggung renteng kerugian Immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
17. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara.

**DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan Gugatan Balik / Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi adalah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ( *onrechtmatige daad* ) yang telah menimbulkan kerugian ;
3. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat II Konvensi adalah selaku pemilik yang sah atas Jual Beli terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi Nomor : 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan Luas 49.8 Ha ;
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruh kerugian yang timbul akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi, sejumlah Rp 6.700.000.000,- (enam milyar tujuh ratus juta rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar Kerugian Immaterial yang telah dialami oleh Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dawnsgom) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya yang dapat ditagih secara dan sekaligus, karena lalai melaksanakan putusan perkara ini;
7. Memerintahkan dan Menyatakan peletakan Coservatoir Beslag (CB) atas :





- 1) Tanah dan Bangunan yang terletak di RT 001.RW 001 Desa Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah
- 2) Sertipikat HM No. M.31/T.Sub dan Surat Ukur dengan Nomor : 2561/1983 yang terdaftar atas nama Hasan ;
- 3) Sertipikat HM No. 01627 terdaftar atas nama HM Ali Somad SU No. 00646/Terbanggi Subing /2013 Adalah sah dan berharga;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat di laksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) sekalipun ada verzet, banding atau kasasi oleh Tergugat dalam Rekonvensi ;
9. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk tunduk dan patuh terhdap isi putusan dalam Perkara ini secara seketika sejak Putusan ini dibacakan ;
10. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini.

**SUBSIDAIR :**

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa tergugat III telah memberikan jawaban sebagai tangkisan terhadap gugatan Penggugat, yakni :

**DALAM KONVENSI**

**I. DALAM EKSEPSI**

1.1. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara a quo, terlebih dahulu TERGUGAT III membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT III. Selanjutnya Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara yang juga disampaikan pada sidang hari ini **Rabu** tanggal **23 Januari 2019**.

**1.2. Eksepsi Kompetensi Absolut**

a. Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya, yaitu pada:

Posita nomor: 16 halaman 5, menyampaikan dalil dan pernyataan:

“Bahwa penggunaan dan pemanfaatan bidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak sesuai dengan peruntukannya dan

Halaman 74 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



persyaratannya sebagaimana ditentukan dalam keputusan dan perjanjiannya yang mengakibatkan HGB atas tanah yang dimiliki TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II, menurut hukum mengakibatkan hapusnya HGB atas tanah;

2. Posita nomor: 25 halaman 7, menyampaikan dalil dan pernyataan: “Bahwa TERGUGAT III dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor B.01 tanggal 25 Agustus 1997, seluas 49,8 hektar atas nama TERGUGAT I dan kemudian beralih kepada TERGUGAT II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA dan Pasal 16 ayat (1) huruf (c) UUPA dilakukan tidak cermat, tidak teliti, dan tidak hati-hati yang kemudian menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT;
3. Petitum nomor: 7 halaman 9, menuntut: “Menyatakan tindakan TERGUGAT III selaku penerbit Sertipikat HGB No. B.01 tanggal 25 Agustus 1997 seluas 49,8 hektar adalah merupakan perbuatan melawan hukum”
4. Petitum nomor: 8 halaman 10, menuntut: “Menyatakan Sertipikat HGB No. B.01 tanggal 25 Agustus 1997 seluas 49,8 hektar yang diterbitkan TERGUGAT III tidak memiliki kekuatan hukum”
- b. Bahwa dalil dan pernyataan PENGUGAT dalam Posita serta tuntutan PENGUGAT dalam Petitum sebagaimana tersebut di atas, pada intinya menguraikan dan menjelaskan tentang Hukum Administrasi Pertanahan khususnya tentang Prosedur dan Tata Cara Pendaftaran Tanah yaitu Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Surat Ukur nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung terdaftar atas nama PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA serta Pendaftaran Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah yaitu Pendaftaran Peralihan Hak (Balik Nama) Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tersebut dari atas nama PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA menjadi atas nama PT.

Halaman 75 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



ELDERS INDONESIA dan terakhir menjadi atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA:

- c. Bahwa terhadap posita dan petitum yang disampaikan dan dituntut oleh PENGGUGAT sebagaimana tersebut di atas (vide huruf a) semuanya adalah bentuk pelaksanaan tugas pemerintah dalam Hukum Administrasi Negara yang dilaksanakan oleh TERGUGAT III sebagai Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang secara khusus melaksanakan tugas pemerintah di bidang Agraria, Tata Ruang dan Pertanahan sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 serta seluruh peraturan perundang-undangan pelaksana di bawahnya termasuk salah satunya kegiatan Pendaftaran Tanah yang kesemuanya merupakan bagian dari tugas Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang merupakan tugas pemerintah bagian dari Hukum Administrasi Negara.
- d. Bahwa terhadap posita dan petitim dari PENGGUGAT sebagaimana tersebut di atas (vide huruf a), maka TERGUGAT III berpendapat:
  1. Bahwa gugatan perkara aquo diajukan oleh PENGGUGAT adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum pada Pengadilan Negeri Kelas II Gunung Sugih yang telah menuduh TERGUGAT III sudah melakukan suatu perbuatan melawan hukum;
  2. Bahwa ketentuan tentang Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) maupun Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) diatur oleh ketentuan atau dasar hukum yang sama, yakni **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** (KUHPerdata) atau **Burgerlijk Wetboek**.  
Bahwa Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi: "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*".  
Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdata tersebut di atas, setidaknya ada lima unsur yang harus

Halaman 76 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



dipenuhi untuk dapat terjadinya suatu Perbuatan Melawan Hukum, yaitu:

- (1) Adanya perbuatan hukum perdata, yaitu: Perbuatan tersebut baik berbuat sesuatu (aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (pasif) padahal dia mempunyai kewajiban untuk membuatnya, kewajiban tersebut tentunya lahir oleh hukum yang berlaku bukan lahir oleh suatu kesepakatan atau kontrak;
- (2) Perbuatan tersebut melawan hukum, yaitu:
  - Perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
  - Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
  - Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
  - Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain
- (3) Adanya kerugian, yaitu: Unsur kerugian merupakan syarat agar gugatan berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUH Perdata dapat dilakukan, kerugian tersebut meliputi kerugian materiil maupun kerugian immateriil yang juga akan dinilai dengan uang;
- (4) Adanya kesalahan, yaitu: Suatu perbuatan dapat dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dikenakan tanggung jawab secara hukum apabila menemui unsur-unsur:
  - Ada unsur kesengajaan;
  - Ada unsur kelalaian/kealpaan;
  - Tidak ada alasan pembenar atau pemaaf
- (5) Adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum dengan akibat yang ditimbulkan.  
Bahwa untuk dapat dikabulkannya gugatan perbuatan melawan hukum maka antara perbuatan yang



dilakukan harus ada hubungan kausal (sebab akibat) dengan kerugian yang timbul, baik hubungan sebab akibat yang faktual (*Sine Qua Non*) maupun sebab akibat kira-kira (*Proximate Cause*)

Bahwa kelima unsur tersebut di atas bersifat kumulatif, sehingga satu unsur saja tidak terpenuhi akan menyebabkan seseorang tak bisa dikenakan pasal perbuatan melawan hukum ("PMH"). Dengan demikian apabila terjadi perbuatan yang telah memenuhi unsur-unsur tersebut di atas, maka pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan kepengadilan umum dengan tuntutan ganti rugi baik berupa uang, barang maupun pemulihan keadaan semula, sedangkan pihak yang dapat menggugat tersebut antara lain:

- (1) Pihak yang dirugikan itu sendiri
  - (2) Penerima nafkah seperti suami/istri, anak atau orang tua yang ditinggalkan.
  - (3) Keluarga sedarah lurus dan istri/suami seperti orang tua, kakek nenek, anak dan cucu.
  - (4) Ahli waris pada umumnya.
- e. Bahwa istitah "Penguasa" berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 66 tahun 1952 disebut sebagai "**Pemerintah**". Sedangkan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 838 Tahun 1970 disebut sebagai "**Penguasa**". Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 6 Jo Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009, disebut sebagai "Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
- f. Bahwa ketentuan Perbuatan Melawan Hukum oleh Peguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, juga diatur dalam Hukum Administrasi, yaitu dalam Pasal 53 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo.

Halaman 78 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai akibat adanya "Keputusan Tata Usaha Negara" dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

g. Bahwa definisi atau pengertian dari:

1. Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 3 UU PTUN);
2. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 1 angka 2 UU PTUN);
3. Bahwa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
  - c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
  - d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
  - e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;

Halaman 79 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns

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



- g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum  
(Pasal 2 UU PTUN)
- h. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 53 UU PTUN:
1. Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.
  2. Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
    - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
    - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.
- i. Bahwa asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) meliputi asas-asas sebagaimana tercantum dalam Undang-undang Nomor 28 tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nopotisme yaitu:
1. Asas kepastian hukum;
  2. Asas tertib penyelenggaraan negara;
  3. Asas keterbukaan;
  4. Asas proporsionalitas;
  5. Asas profesionalitas;
  6. Asas akuntabilitas
- j. Bahwa tuntutan utama dalam gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah “pernyataan batal atau tidak syah keputusan tata usaha negara yang digugat”. Meskipun dapat disertai dengan tuntutan ganti rugi akan tetapi hal tersebut sifatnya tuntutan tambahan dan bukanlah tuntutan utama.
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 120 ayat (3) jo. Pasal 97 ayat (10), dan Pasal 117 UU PTUN serta ketentuan pasal 3

Halaman 80 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1991 tentang Ganti Rugi dan Tata Cara Pelaksanaannya Pada Peradilan Tata Usaha Negara, ditetapkan bahwa “Besarnya ganti rugi yang dapat diperoleh penggugat paling sedikit Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah), dan paling banyak Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), dengan memperhatikan keadaan yang nyata”

k. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, maka dapat disimpulkan:

1. Bahwa sesuai dengan posita dan petitum dalam Gugatan PENGUGAT sebagaimana tersebut di atas (vide huruf a), kesemuanya adalah bentuk pelaksanaan tugas pemerintahan yang berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual, dan final yaitu *“Penerbitan dan Peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Terbanggi Subing”* oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara atau dengan kata lain bukan merupakan perbuatan hukum keperdataan;
2. Bahwa Gugatan PENGUGAT terhadap TERGUGAT III berupa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tidak didasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata melainkan didasarkan pada ketentuan UU PTUN, yaitu: “Tindakan TERGUGAT III yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, seluas 49,8 hektar atas nama TERGUGAT I dan kemudian beralih kepada TERGUGAT II dilakukan tidak cermat, tidak teliti, dan tidak hati-hati yang kemudian menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT”
3. Bahwa dalam hal TERGUGAT III melakukan tindakan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, seluas 49,8 hektar atas nama TERGUGAT I dan kemudian dilakukan pendaftaran eralihan hak kepada TERGUGAT II, adalah:
  - a). Bertindak sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 2 UU PTUN;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b). Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Surat Ukur nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung terdaftar atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA adalah suatu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 3 UU PTUN;
- c). Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, seluas 49,8 hektar adalah sebagai bentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang bukan merupakan perbuatan hukum perdata dan tidak bersifat umum, sebagaimana ketentuan Pasal 2 UU PTUN;
- d). Bahwa seharusnya Gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT III diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dan bukan kepada Pengadilan Negeri Gunung Sugih, karena PENGGUGAT merasa dirugikan sebagai akibat terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, seluas 49,8 hektar yang inti gugatannya adalah menuntut batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing dimaksud, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 UU PTUN.
- e). Bahwa tuntutan ganti rugi dan uang paksa (dwangsoom) oleh PENGGUGAT sebagaimana disampaikan dalam:
- 1). Petitum PENGGUGAT No. 9 halaman 10 sejumlah Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) per tahun UNTUK tuntutan ganti rugi;
  - 2). Petitum nomor 11 halaman 10, sejumlah Rp. 5.0000.000,- (Lima juta rupiah) per hari untuk uang paksa (dwangsoom)

Halaman 82 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns

#### Disclaimer

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



- 3). Petitum nomor 12 halaman 10, sejumlah Rp. 1.000.0000.000,- (Satu milyar rupiah) untuk tuntutan kerugian Immaterial;

maka hal tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku, karena sudah melebihi tuntutan maksimal untuk tuntutan ganti kerugian kepada Pejabat/Badan Tata Usaha Negara, yang ditetapkan paling banyak adalah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), sebagaimana diatur dalam Pasal 120 ayat (3) jo. Pasal 97 ayat (10), dan Pasal 117 UU PTUN serta ketentuan pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1991 tentang Ganti Rugi dan Tata Cara Pelaksanaannya Pada Peradilan Tata Usaha Negara

- I. Berdasarkan uraian Fakta Hukum dan Dasar Hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara aquo merupakan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, menyidangkan, mengadili, dan memutuskan perkara aquo. Sehingga berakibat bahwa gugatan PENGUGAT menjadi batal demi hukum dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).
- m. Selanjutnya kami TERGUGAT III memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan tidak berwenang mengadili perkara aquo, sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara, sebagaimana diatur dalam Pasal 160 Rbg dan Pasal 132 Rv. Selanjutnya kami TERGUGAT III memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan tidak berwenang mengadili perkara aquo.

**1.3. Eksepsi Gugatan Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*)**

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT kepada kami selaku TERGUGAT III adalah **salah alamat (*error in persona/error in subjectum*)**.





- b. Bahwa kami TERGUGAT II tidak pernah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Surat Ukur nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung pertama kali terdaftar atas nama PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA;
- c. Bahwa gugatan **salah alamat (error in persona/error in subjectum)** sebagaimana dimaksud di atas (vide-huruf a) dapat kami buktikan:
1. Bahwa dalam Posita PENGGUGAT nomor: 25 halaman 7 PENGGUGAT, menyampaikan dalil dan pernyataan salah satunya mempermasalahkan, Bahwa TERGUGAT III dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor B.01 tanggal 25 Agustus 1997, seluas 49,8 hektar atas nama TERGUGAT I dilakukan tidak cermat, tidak teliti, dan tidak hati-hati yang kemudian menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT
  2. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Surat Ukur nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung pertama kali terdaftar atas nama PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah sesuai dengan kewenangan yang dimiliki oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam pelaksanaan pendaftaran tanah;
  3. Bahwa kewenangan penerbitan semua Sertipikat Hak Atas Tanah termasuk Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Terbanggi Subing adalah Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagaimana ketentuan dalam Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Nepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 Tahun 1997 tentang



Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24  
Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- d. Berdasarkan uraian dan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, sehingga dapat disimpulkan bahwa, Gugatan PENGUGAT kepada TERGUGAT III adalah **Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*)**, karena seharusnya yang digugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah selaku pejabat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Surat Ukur nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung pertama kali terdaftar atas nama PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA;

Karena bagaimana mungkin TERGUGAT III dihukum dan dibebani suatu kewajiban hukum atau hukuman untuk melaksanakan sesuatu hal yang mana sesuatu hal itu tidak pernah dilaksanakan oleh TERGUGAT III, maka jika hal tersebut terjadi akan menimbulkan penegakan hukum yang serampangan yang tidak sesuai dengan kaidah hukum dan dapat berakibat terjadinya preseden buruk dalam penegakan hukum. Sehingga berakibat hukum Gugatan PENGUGAT menjadi gugur atau batal demi hukum dan harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)

#### **1.4. Eksepsi Kurang Lengkapnya Para Pihak (Kurang Subyek) yang Digugat (Eksepsi Plurium Litis Consortium)**

- a. Bahwa Gugatan PENGUGAT mengandung cacat formal yaitu kurang lengkapnya para pihak (kurang subyek) yang digugat (*Eksepsi Plurium Litis Consortium*), berdasarkan Posita PENGUGAT yang mendalilkan dan menyatakan:
1. Posita nomor: 16 halaman 5, menyampaikan dalil dan pernyataan: "Bahwa penggunaan dan pemanfaatan bidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak sesuai dengan peruntukannya dan persyaratannya sebagaimana ditentukan dalam keputusan dan perjanjiannya yang mengakibatkan

Halaman 85 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



HGB atas tanah yang dimiliki TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II, menurut hukum mengakibatkan hapusnya HGB atas tanah;

2. Posita nomor: 25 halaman 7, menyampaikan dalil dan pernyataan: "Bahwa TERGUGAT III dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor B.01 tanggal 25 Agustus 1997, seluas 49,8 hektar atas nama TERGUGAT I dan kemudian beralih kepada TERGUGAT II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA dan Pasal 16 ayat (1) huruf (c) UUPA dilakukan tidak cermat, tidak teliti, dan tidak hati-hati yang kemudian menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT;
- b. 1. Bahwa PENGUGAT dalam posita nomor: 16 halaman 5, menyampaikan dalil dan pernyataan salah satunya mempermasalahkan perubahan penggunaan tanah dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Terbanggi Subing.
2. Bahwa kewenangan pemberian izin perubahan penggunaan tanah adalah kewenangan dari Pemerintah Daerah dalam hal ini Pemerinta Kabupaten/Kota sebagaimanua diatur dalam:
  - a). Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
  - b). Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
  - c). Peraturan Pemerintah nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
  - d). Peraturan Pemerintah nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
  - e). Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
  - f). Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi Dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah



3. Bahwa seharusnya PENGUGAT memasukkan Pemerintah Kabupaten Lampung Tengah sebagai para pihak dalam perkara aquo yaitu sebagai TERGUGAT atau TURUT TERGUGAT untuk menjelaskan tentang izin perubahan penggunaan tanah oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Terbanggi Subing;

c. 1. Bahwa PENGUGAT dalam posita nomor: 25 halaman 7 PENGUGAT, menyampaikan dalil dan pernyataan salah satunya mempermasalahkan, Bahwa TERGUGAT III dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor B.01 tanggal 25 Agustus 1997, seluas 49,8 hektar atas nama TERGUGAT I dilakukan tidak cermat, tidak teliti, dan tidak hati-hati yang kemudian menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT;

2. Bahwa perlu TERGUGAT sampaikan kepada Majelis Hakim Yang Mulia dan kepada para pihak dalam perkara aquo yaitu pihak PENGUGAT dan pihak TERGUGAT I serta TERGUGAT II, bahwa kami TERGUGAT II tidak pernah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Surat Ukur nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung pertama kali terdaftar atas nama PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA;

3. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Nepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa kewenangan penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;

Halaman 87 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 105 Peraturan Menteri Negara Agraria/Nepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pelaksanaan Pencatatan Peralihan Hak dalam Buku Tanah, Sertipikat dan daftar lainnya, adalah kewenangan penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;
6. Bahwa seharusnya PENGGUGAT memasukkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah sebagai para pihak dalam perkara aquo yaitu sebagai TERGUGAT atau TURUT TERGUGAT untuk menjelaskan tentang Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Terbanggi Subing dan pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Terbanggi Subing tersebut;
- d.
  1. Bahwa PENGGUGAT dalam posita nomor: 25 halaman 7 PENGGUGAT, menyampaikan dalil dan pernyataan salah satunya mempermasalahkan, Peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor B.01 tanggal 25 Agustus 1997, seluas 49,8 hektar dari atas nama TERGUGAT I menjadi atas nama TERGUGAT II;
  2. Bahwa peralihan hak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/terbanggi Subing dari atas nama TERGUGAT I menjadi atas nama TERGUGAT II dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 137/2018 tanggal 28 September 2018 dari penjual PT. ELDERS INDONESIA kepada pembeli PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA yang dibuat oleh dan dihadapan Sdr. ERNAWATY, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lampung Tengah atau dengan kata lain peralihan hak dilakukan adanya perbuatan hukum keperdataan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang dituangkan di dalam Akta Jual Beli yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah;
  3. Bahwa seharusnya PENGGUGAT memasukkan Sdr. ERNAWATY, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah

Halaman 88 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns





(PPAT) di Kabupaten Lampung Tengah yang telah membuat Akta Jual Beli Nomor 137/2018 tanggal 28 September 2018 sebagai para pihak dalam perkara aquo yaitu sebagai TERGUGAT atau TURUT TERGUGAT untuk menjelaskan tentang Jual Beli Tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Terbanggi Subing;

e. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana dimaksud di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa Gugatan PENGUGAT Kurang Lengkapnya Para Pihak Yang Digugat (*plurium litis consortium*), di mana terdapat banyak pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi tidak digugat oleh PENGUGAT, sebagaimana telah diputuskan dan ditetapkan dalam Putusan (Yurisprudensi) Mahkamah Agung antara lain:

1. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 151 K/SIP/1975 tanggal 13 Mei 1975;
2. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 437 K/SIP/1973 tanggal 9 Desember 1975;
3. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1078 K/SIP/1972 tanggal 11 Nopember 1975;
4. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1669 K/SIP/1983 tanggal 29 Nopember 1984;
5. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 938 K/SIP/1971 tanggal 30 September 1972;
6. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 216 K/SIP/1974 tanggal 27 Maret 1975;

yang berakibat hukum bahwa Gugatan PENGUGAT menjadi batal demi hukum sehingga harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

#### 1.5. Eksepsi Kelengkapan Material dan Formal Surat Gugatan

a. Bahwa PENGUGAT dalam Gugatannya pada Posita nomor 5, nomor 6, nomor 7, dan nomor 8 halaman 2 dan 3, pada intinya mendalilkan dan menyatakan:

“Bahwa tanah milik PENGUGAT dengan Sertipikat Hak Milik nomor M.31/T.Sub terdaftar atas nama HASAN yang kemudian dihibahkan kepada H.M. ALI SOMAD Almarhum (Orang Tua PENGUGAT).

Halaman 89 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



- b. Bahwa terhadap dalil dan pernyataan pengakuan kepemilikan tanah tersebut di atas, PENGUGAT tidak menjelaskan dan menguraikan secara rinci:
1. Bagaimana hubungan antara HASAN dengan H. M. ALI SOMAD sehingga HASAN menghibahkan tanah miliknya kepada H. M. ALI SOMAD?
  2. Apa yang menjadi alasan HASAN menghibahkan tanah miliknya kepada H. M. ALI SOMAD?
  3. Sejak tahun berapa tanah tersebut dihibahkan oleh HASAN kepada H. M. ALI SOMAD?
  4. Apakah hibah tanah yang dilakukan oleh HASAN kepada H. M. ALI SOMAD tidak melanggar ketentuan hibah maksimal kepada orang lain yaitu tidak melebihi 30% atau 1/3 dari total harta keseluruhan milik penghibah guna melindungi hak-hak dari ahli waris penghibah.
- c. Bahwa terhadap pengakuan kepemilikan tanah oleh PENGUGAT wajib disampaikan dengan jelas dan rinci dalam gugatan perkara aquo dan tidak boleh hanya cukup dengan pengakuan-pengakuan saja yang belum tentu terjamin kebenarannya tanpa didasarkan pada dalil-dalil yang benar disertai alat bukti yang kuat, sah, dan otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna;
- d. Bahwa terhadap tindakan PENGUGAT yang tidak menyampaikan bukti-bukti perolehan dan pemilikan tanah yang diakui atau diklaim sebagai miliknya dan hanya menulis di dalam surat gugatan bahwa tanah tersebut milik PENGUGAT, maka hal tersebut telah merugikan PARA TERGUGAT untuk menanggapi atau menilai pengakuan atau klaim dari PENGUGAT tersebut. Mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia untuk lebih arif dan bijaksana memberikan keseimbangan dan keadilan bagi semua pihak dalam perkara aquo untuk memperoleh informasi terhadap semua pengakuan dan bukti-bukti dari masing-masing pihak untuk disampaikan secara terbuka sehingga dapat diterima menurut hukum positif yang berlaku di negara kita;



e. Bahwa terhadap Gugatan PENGGUGAT sebagaimana tersebut di atas, maka telah terjadi Kurang Kelengkapan Material dan Formal Surat Gugatan, sebagaimana diatur/ditetapkan dalam:

1. Pasal 8 ayat (3) Rv yang menetapkan bahwa : Syarat Syah Surat Gugatan salah satunya adalah harus berisikan aspek Objek Perkara secara jelas.
2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang mewajibkan suatu Surat Gugatan dapat menjelaskan detail objek gugatan agar diperinci dengan jelas dan terang baik data fisik maupun data yuridis (bukti surat) dari obyek gugatan dimaksud.

Hal tersebut sangat jelas dan nyata bahwa:

1. PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan bagaimana hubungan antara HASAN dengan H. M. ALI SOMAD sehingga HASAN menghibahkan tanah miliknya kepada H. M. ALI SOMAD?
  2. PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan apa yang menjadi alasan HASAN menghibahkan tanah miliknya kepada H. M. ALI SOMAD?
  3. PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan dan membuktikan sejak tahun berapa tanah tersebut dihibahkan oleh HASAN kepada H. M. ALI SOMAD?
  4. PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan dan membuktikan apakah hibah tanah yang dilakukan oleh HASAN kepada H. M. ALI SOMAD tidak melanggar ketentuan hibah maksimal kepada orang lain yaitu tidak melebihi 30% atau 1/3 dari total harta keseluruhan milik penghibah guna melindungi hak-hak dari ahli waris penghibah?
- f. Bahwa berdasarkan Uraian Fakta Hukum dan Dasar Hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan tegas bahwa Gugatan PENGGUGAT adalah Kurang Kelengkapan Material dan Formal Surat Gugatan, di mana Surat Gugatan PENGGUGAT sangat banyak sekali kekuranglengkapan terutama yang menyangkut obyek gugatan. Sehingga berakibat hukum



bahwa gugatan PENGGUGAT menjadi gugur atau batal demi hukum dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

**1.6. Eksepsi Diskualifikator (PENGUGAT tidak memiliki Kualitas dan Kapasitas untuk Mengajukan Gugatan)**

- a. Bahwa PENGUGAT dalam Gugatannya pada:
  1. Posita nomor 1, nomor 2 dan nomor 3 halaman 1 dan 2, mendalilkan dan menyatakan "Bahwa PENGUGAT adalah salah satu Ahli Waris H. M. ALI SOMAD Almarhum dan Hj. SITI ROHANI yang dikaruniai 6 (enam) orang anak salah satunya PENGUGAT"
  2. Posita nomor 2 halaman 2, mendalilkan dan menyatakan: "Bahwa PENGUGAT mendasarkan pada ketentuan Pasal 837 KUHPdata sebagai dasar dan alasan mengajukan gugatan dalam perkara aquo".
- b. Bahwa kedudukan dari PENGUGAT sebagai dari Ahli Waris H. M. ALI SOMAD Almarhum dan Hj. SITI ROHANI, harus dibuktikan kebenarannya yang dilanjutkan dengan penetapan harta waris dan pembagian harta waris peninggalan H. M. ALI SOMAD Almarhum dan Hj. SITI ROHANI, yang mana PENGUGAT beragama Islam, maka hal tersebut haruslah diputuskan dan ditetapkan oleh Pengadilan Agama, karena Penetapan Ahli Waris, Penetapan Harta Waris, dan Pembagian Harta Waris tersebut adalah merupakan Kompetensi Absolut/Kewenangan dari Pengadilan Agama sebagaimana diatur di dalam Undang-undang Nomor : 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor : 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor: 50 Tahun 2009 jo. Kompilasi Hukum Islam. Yang mana Putusan Pengadilan Agama tersebut terdiri dari 3 (tiga) putusan yang masing-masing memutuskan tentang:
  - a). Penetapan Ahli Waris dari Pewaris H. M. ALI SOMAD Almarhum dan Hj. SITI ROHANI, yaitu siapa-siapa saja yang menjadi ahli warisnya.
  - b). Penetapan tentang Harta Waris peninggalan dari H. M. ALI SOMAD Almarhum dan Hj. SITI ROHANI.

Halaman 92 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



- c). Pembagian Harta Waris peninggalan dari H. M. ALI SOMAD Almarhum dan Hj. SITI ROHANI, kepada masing-masing ahli waris dari seluruh ahli waris yang ada, yang terdiri dari: bentuk, jumlah, dan nominal harta waris.

Bahwa setelah adanya putusan dari Pengadilan Agama tentang penetapan ahli waris, penetapan harta waris, dan pembagian harta waris, maka barulah PENGGUGAT dapat mengajukan gugatan perkara aquo pada Pengadilan Negeri Gunung Sugih untuk mempertahankan hak atau mengambil kembali hak kepemilikan tanah obyek perkara aquo;

- c. Bahwa terhadap dalil dan pernyataan PENGGUGAT dalam Posita nomor 2 halaman 2, yang menyampaikan pengakuan kepemilikan tanah sebagaimana tersebut di atas, PENGGUGAT tidak menjelaskan dan menguraikan secara rinci mengapa hanya PENGGUGAT mengajukan gugatan dalam perkara aquo:
1. Apakah semua harta waris peninggalan H. M. ALI SOMAD Almarhum dan Hj. SITI ROHANI semuanya milik PENGGUGAT?
  2. Apakah semua harta waris peninggalan H. M. ALI SOMAD Almarhum dan Hj. SITI ROHANI sudah terbagi seluruhnya kepada para ahli waris?
  3. Apakah ahli waris selain PENGGUGAT sudah menyerahkan semua harta waris peninggalan H. M. ALI SOMAD Almarhum dan Hj. SITI ROHANI kepada PENGGUGAT atau setidaknya tidaknya memberikan kuasa kepada PENGGUGAT untuk melakukan upaya hukum (gugatan) dalam perkara aquo?

Sehingga terhadap pengakuan kepemilikan tanah oleh PENGGUGAT terhadap harta waris peninggalan H. M. ALI SOMAD Almarhum dan Hj. SITI ROHANI wajib disampaikan dengan jelas dan rinci dalam gugatan perkara aquo dan tidak boleh hanya cukup dengan pengakuan-pengakuan saja yang belum tentu terjamin kebenarannya tanpa didasarkan pada dalil-dalil yang benar disertai alat bukti yang kuat, sah, dan otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna;





d. Bahwa dalam sistem pembuktian atau beban pembuktian dalam hukum perdata di Indonesia adalah menjadi beban dari pihak yang mengakui memiliki suatu hak, yaitu:

1. Bahwa sebagai pedoman pembagian beban pembuktian digariskan dalam:

a. Pasal 163 Reglemen Indonesia yang Diperbarui atau Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR), yang menetapkan bahwa:

*"Barangsiapa mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu"*

b. Pasal 283 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura atau Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg), yang menetapkan bahwa:

*"Barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu"*

c. Pasal 1865 KUHPerdata Buku IV atau Burgerlijk Wetboek (BW) yang menegaskan bahwa:

*"Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu"*

d. Pasal 1965 KUHPerdata Buku IV atau Burgerlijk Wetboek (BW) yang menegaskan bahwa:

*"Itikad baik harus selalu dianggap ada, dan barangsiapa mengajukan tuntutan atas dasar itikad buruk, wajib membuktikannya"*

2. Bahwa dalam sistem hukum Common Law pedoman pembagian pembuktian dikenal dengan Burder Of Proof dengan kalimat, *"Ho Who Asserts Must Prov"*, artinya siapa yang menyatakan sesuatu, mesti membuktikannya.



3. Bahwa kemudian dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3164 K/Pdt/1983 ditegaskan bahwa beban pembuktian ada ditangan PENGGUGAT, karena ia yang mengemukakan sesuatu hak dan berarti pihak yang dibebani wajib membuktikan dalil gugatannya.
4. Bahwa selanjutnya berdasarkan teori hak, beban pembuktian ada di PENGGUGAT, karena ia pihak yang mengemukakan haknya. Sehingga yang harus dibuktikan adalah fakta menyangkut kualitas dari para pihak untuk melakukan tindakan hukum, fakta yang menimbulkan, menghalangi dan menghapuskan hak.
5. Sedangkan beban pembuktian berdasarkan teori hukum adalah proses pemeriksaan dan penyelesaian suatu perkara, maka hakim harus melaksanakan hukum, artinya peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang tertulis maupun tidak tertulis (*living law*).

Sehingga dapat disimpulkan bahwa PENGGUGAT harusnya dapat membuktikan dengan memberikan keterangan dan penjelasan yang rinci dan terang benderang bahwa PENGGUGAT memperoleh tanah obyek perkara yang diperoleh melalui waris dari H. M. ALI SOMAD Almarhum dan Hj. SITI ROHANI adalah sudah benar dan sah menurut hukum.

- e. Bahwa terhadap dalil dan pernyataan PENGGUGAT yang mendasarkan pada ketentuan Pasal 837 KUHPdata sebagai dasar dan alasan mengajukan gugatan dalam perkara aquo, maka hal tersebut tidak dapat dibenarkan, karena:
  1. Bahwa ketentuan Pasal 837 KUHPdata khusus mengatur harta peninggalan pewaris yang sebagian dari harta tersebut ada yang terletak di dalam negeri dan sebagian yang lain terletak di luar negeri. Sementara dalam perkara aquo PENGGUGAT tidak menjelaskan adanya harta dari orangtua PENGGUGAT ada di luar negeri;
  2. Bahwa seharusnya PENGGUGAT menggunakan ketentuan yang termuat di dalam Undang-undang Nomor : 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor : 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang

Halaman 95 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



Nomor: 50 Tahun 2009 jo. Kompilasi Hukum Islam, atau setidaknya apabila PENGUGAT beragama non Islam, maka menggunakan ketentuan Pasal 831, Pasal 832, dan Pasal 833 KUHPdata dan bukan ketentuan Pasal 837 KUHPdata;

f. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut di atas, maka sangatlah secara jelas dan tegas bahwa PENGUGAT tidak berhak mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas II Gunung Sugih terhadap perkara a-quo, karena PENGUGAT tidak mempunyai kualitas dan kapasitas sebagai PENGUGAT, karena:

1. Kedudukan PENGUGAT sebagai Ahli Waris tunggal dari H. M. ALI SOMAD Almarhum dan Hj. SITI ROHANI, penetapan harta waris dan pembagian harta waris peninggalan H. M. ALI SOMAD Almarhum dan Hj. SITI ROHANI harus ditetapkan terlebih dahulu oleh Pengadilan Agama;
2. Pengakuan perolehan dan kepemilikan tanah obyek perkara aquo oleh PENGUGAT tidak didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku, karena PENGUGAT tidak dapat menjelaskan dan membuktikan secara yuridis normatif bahwa tanah tersebut adalah milik PENGUGAT secara sah menurut hukum waris yang berlaku di negara kita.

yang berakibat hukum bahwa Gugatan PENGUGAT harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)

**1.7. Eksepsi Gugatan PENGUGAT Sudah Lampau Waktu atau Kadaluwarsa**

- a. Bahwa PENGUGAT dalam Gugatannya menjadikan obyek gugatan dalam perkara aquo adalah:
1. Tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Surat Ukur nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung terdaftar atas nama PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA;

Halaman 96 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tanah dengan Sertipikat Hak Milik nomor M.31/T.Sub yang diterbitkan berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Propinsi Lampung nomor AG.230/DA.16/SK/HM/2200/1984, tanggal 12 Maret 1984;
- b. Bahwa PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan sejak kapan (tahun berapa) Orang Tua PENGGUGAT memperoleh tanah yang diakui atau diklaim sebagai tanah miliknya. Bahwa PENGGUGAT hanya memperoleh tanah tersebut secara turun menurun dari orang tua PENGGUGAT yang mana orang tua PENGGUGAT memperoleh hibah dari seseorang yang bernama HASAN;
- c. Bahwa apabila dikaitkan antara tanggal penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, **sampai dengan** kurun waktu pengajuan gugatan perkara aquo yaitu pada tanggal 30 Oktober 2018 maka sudah lebih dari 21 (dua puluh satu) tahun lamanya.
- d. Bahwa apabila dikaitkan antara tanggal penerbitan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Propinsi Lampung nomor AG.230/DA.16/SK/HM/2200/1984, tanggal 12 Maret 1984 sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor M.31/T.Sub, **sampai dengan** kurun waktu pengajuan gugatan perkara aquo yaitu pada tanggal 30 Oktober 2018 maka sudah lebih dari 34 (tiga puluh empat) tahun lamanya.;
- e. Bahwa selama kurun waktu sebagaimana tersebut di atas yaitu 34 (tiga puluh empat) tahun atau setidaknya-tidaknya 21 (dua puluh satu) tahun, PENGGUGAT hanya diam saja dan tidak melakukan perbuatan hukum apapun terhadap penguasaan dan pemilikan obyek perkara oleh TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II;
- f. Bahwa apabila mencermati dalil dan pernyataan PENGGUGAT terhadap kurun waktu dalil dan pernyataan PENGGUGAT tentang perolehan dan pemilikan tanah yang diklaim sebagai milik PENGGUGAT, kemudian PENGGUGAT mengajukan gugatan dalam perkara aquo pada Tahun 2018 ini yaitu lebih dari 34 (tiga puluh empat) tahun atau setidaknya-tidaknya 21 (dua puluh satu) tahun, maka hal tersebut sesuatu hal yang patut dipertanyakan maksud, tujuan, dan itikad baik dari PENGGUGAT dalam hal mengajukan gugatan perkara aquo? Terlebih setelah tanah yang

Halaman 97 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns

#### 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)



menjadi obyek perkara aquo saat ini memiliki nilai ekonomis yang tinggi dan daerah sekitar tanah obyek perkara aquo mengalami perkembangan yang meningkat pesat, baru PENGUGAT mengajukan gugatan dalam perkara aquo, sehingga menimbulkan pertanyaan, mengapa tiba-tiba PENGUGAT baru muncul dan melakukan gugatan apa yang menjadi dasar itikad baik dari PENGUGAT mengajukan gugatan dalam perkara aquo? Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1965 KUHPdata, yang menetapkan bahwa:

*"Itikad baik harus selalu dianggap ada, dan barangsiapa mengajukan tuntutan atas dasar itikad buruk, wajib membuktikannya"*

- g. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum tersebut di atas, sehingga sangatlah jelas dan tegas bahwa Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT Sudah Lampau Waktu atau Kadaluwarsa, yang mana berdasarkan Asas Extensive Verjaring maka seseorang dapat dibebaskan dari tuntutan hukum, yang dalam KUHPdata ditetapkan dengan lewatnya waktu 20 Tahun dan 30 Tahun sebagaimana ditegaskan dalam:

1. Pasal 1963 KUHPdata

Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya.

2. Pasal 1964 KUHPdata

Suatu tanda alas hak yang batal karena suatu cacat dalam bentuknya tidak dapat digunakan sebagai dasar suatu lewat waktu selama dua puluh tahun

3. Pasal 1967 KUHPdata

Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang

Halaman 98 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns





yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.

- h. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, maka dapat disimpulkan secara jelas dan tegas bahwa Gugatan PENGGUGAT kepada PARA TERGUGAT dalam perkara aquo, sudah melebihi batas waktu untuk mengajukan gugatan, yang berakibat hukum bahwa Gugatan PENGGUGAT menjadi gugur dan batal demi hukum, sehingga harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

**1.8. Eksepsi Gugatan PENGGUGAT Kabur (*Obscuur Libel*)**

- a. Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya pada Posita nomor 4 dan nomor 5 halaman 2, mendalilkan dan menyatakan: "Bahwa PENGGUGAT mendalilkan memiliki tanah dengan surat-surat bukti perolehan dna pemilikan yaitu:
1. Tanah dengan Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 08 Agustus 2018;
  2. Tanah dengan Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung/Desa;
  3. Surat Penyangguhan tanggal 06 Agustus 2018
  4. Tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor M.31/T.Sub terdaftar atas nama HASAN luas tanah 1.900 M<sup>2</sup>;
  5. Tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1627 terdaftar atas nama ALI SOMAD.
- b. Bahwa terhadap dalil dan pernyataan pengakuan kepemilikan tanah tersebut di atas, PENGGUGAT tidak menjelaskan dan menguraikan secara rinci:
1. Dari mana (dasi siapa) tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1627 terdaftar atas nama ALI SOMAD diperoleh?
  2. Dengan cara apa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1627 terdaftar atas nama ALI SOMAD diperoleh?
  3. Sejak tahun berapa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1627 terdaftar atas nama ALI SOMAD diperoleh?
- Bahwa PENGGUGAT hanya menjelaskan riwayat perolehan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor M.31/T.Sub terdaftar atas

Halaman 99 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



nama HASAN luas tanah 1.900 M<sup>2</sup>, sekalipun riwayat tanah tersebut juga tidak jelas mengapa bisa dihibahkan oleh orang yang bernama HASAN kepada ALI SOMAD, pada tahun berapa hibah tersebut terjadi dan tanpa adanya bukti-bukti tertulis dari hibah tersebut atau hanya sekedar pengakuan-pengakuan saja yang belum tentu terjamin kebenarannya tanpa didasarkan pada dalil-dalil yang benar disertai alat bukti yang kuat, sah, dan otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna. Sedangkan terhadap bidang tanah yang lain, sebagaimana diuraikan dalam:

1. Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 08 Agustus 2018;
2. Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung/Desa;
3. Surat Penyungguhan tanggal 06 Agustus 2018
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 1627 terdaftar atas nama ALI SOMAD.

Riwayat perolehan dan berap luasnya, tidak dijelaskan oleh PENGUGAT.

- c. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, sehubungan dengan ketidak jelasan perolehan tanah yang pasti oleh orang tua PENGUGAT, dari siapa, dengan cara apa, dan sejak kapan serta berapa luas tanah keseluruhan yang diakui atau diklaim sebagai milik PENGUGAT, sehingga dapat disimpulkan bahwa Gugatan PENGUGAT menjadi kabur (**Obscuur Libel**) yang berakibat hukum Gugatan PENGUGAT menjadi gugur dan batal demi hukum sehingga harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).
- 1.9. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aguo untuk memutuskan dan menetapkan:
    - a. Menerima Eksepsi TERGUGAT III untuk seluruhnya;
    - b. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya, karena :
      1. Perkara aguo adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aguo;



2. Gugatan PENGGUGAT Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*);
3. Gugatan PENGGUGAT Kurang Lengkap Para Pihak (Kurang Subyek) yang Digugat (Eksepsi Plurium Litis Consortium);
4. Gugatan PENGGUGAT Kurang Kelengkapan Material dan Formal Surat Gugatan;
5. PENGGUGAT Tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas untuk Mengajukan Gugatan perkara aquo;
6. Gugatan PENGGUGAT sudah **Lampau Waktu** atau **Kadaluwarsa**;
7. Gugatan PENGGUGAT Kabur (**Obscuur Libel**)

## II. DALAM POKOK PERKARA

- 2.1. Bahwa TERGUGAT III menolak seluruh dalil-dalil dan tuntutan yang disampaikan oleh PENGGUGAT, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT III;
- 2.2. Bahwa segala Eksepsi yang telah TERGUGAT III kemukakan tersebut di atas, mohon dianggap termuat dan terulang kembali, serta merupakan satu kesatuan yang utuh atau merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara dari jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini **Rabu** tanggal **23 Januari 2019**;
- 2.3. Tanggapan Terhadap Bukti Kepemilikan Tanah Oleh PENGGUGAT.
  - a. Keabsahan Surat Bukti Kepemilikan Tanah oleh PENGGUGAT Diduga Palsu atau Dibuat Secara Tidak Benar dan Dipalsukan.
    1. Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya hanya menjelaskan memiliki tanah berdasarkan turun temurun dari orang tua PENGGUGAT;
    2. Bahwa menjadi pertanyaan bagi kami TERGUGAT III, bagaimana PENGGUGAT dalam perkara aquo dapat mengajukan gugatan tanpa didasari pada surat-surat bukti perolehan tanah yang sah dan benar.
    3. Bahwa selama ini tanah obyek perkara aquo dimiliki dan dikuasai oleh TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II, yang mana selama bertahun-tahun tidak pernah ada sanggahan, keberatan, ataupun perbuatan hukum apapun dari PENGGUGAT terhadap penguasaan dan pemilikan tanah



obyek perkara aquo oleh TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II;

4. Bahwa kemudian setelah lebih dari 21 (dua puluh satu) tahun tanah tersebut dimiliki, dikuasai dan dimanfaatkan oleh TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II, maka tiba-tiba PENGUGAT mengajukan gugatan dalam perkara aquo;
  5. Bahwa untuk mendukung pengakuan dan gugatannya tersebut, maka bisa jadi atau patut diduga PENGUGAT membuat Surat Bukti Kepemilikan Tanah yang Diduga Palsu atau Dibuat Secara Tidak Benar dan Dipalsukan, hal tersebut dapat dilihat dari Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 08 Agustus 2018 dan Surat Penyungguhan tanggal 06 Agustus 2018 sengaja baru dibuat menjelang PENGUGAT mengajukan gugatan dalam perkara aquo atau patut dicurigai bahwa surat-surat tersebut sengaja dibuat sebagai dasar PENGUGAT mengajukan gugatan dalam perkara aquo;
  - b. Bahwa Keabsahan Surat Bukti Perolehan dan Kepemilikan Tanah oleh PENGUGAT sangatlah penting untuk dapat dibuktikan terlebih dahulu, karena jangan sampai nanti pada saat perkara aquo dimenangkan PENGUGAT atau Gugatan PENGUGAT dikabulkan oleh Majelis Hakim dan ternyata dikemudian hari dapat dibuktikan bahwa surat-surat bukti perolehan dan pemilikan tersebut ternyata palsu atau tidak benar, maka akan menimbulkan permasalahan hukum baru dan penegakan hukum tidak memenuhi rasa keadilan;
- 2.4. Bukti Kepemilikan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, berdasarkan Sertipikat Hak Atas Tanah;
- a. Bahwa tanah obyek perkara aquo yang saat ini secara defacto dan de jure dimiliki serta dikuasai oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, adalah berdasarkan Sertipikat Hak Atas Tanah yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang diberikan kewenangan oleh pemerintah untuk melaksanakan tugas pemerintah di bidang pendaftaran tanah;



- b. Bahwa Sertipikat Hak Atas Tanah sebagaimana tersebut di atas adalah Tanda Bukti Hak yang sifatnya adalah terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah yang berlaku di negara kita, sebagaimana ditetapkan di dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Di samping itu juga Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga kedudukan Sertipikat Hak Atas Tanah yang berfungsi memberikan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak kepada pemilik tanah (pemegang hak) adalah merupakan suatu sebagai akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi pemiliknya, di mana hakim harus terikat dengan data yang disebutkan dalam sertifikat itu selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain;
- c. Bahwa PENGGUGAT tidak dapat membuktikan tuduhannya bahwa TERGUGAT III sudah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan fakta-fakta hukum yang disampaikan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya bahwa TERGUGAT III tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan bahkan sebaliknya TERGUGAT III dapat membuktikan secara jelas dan meyakinkan bahwa PENGGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengakui atau mengklaim tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II tanpa didasari dengan alasan-alasan dan bukti-bukti yang benar dan dapat diterima secara hukum serta menghalangi pelaksanaan pembangunan nasional demi kepentingan hajat hidup orang banyak yaitu pelaksanaan pendaftaran tanah terhadap seluruh bidang tanah di wilayah Indoensia.
- d. Surat surat-surat bukti kepemilikan tanah yang dimiliki dan disampaikan oelh PENGGUGAT yaitu:
1. Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 08 Agustus 2018;
  2. Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung/Desa;

Halaman 103 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns





3. Surat Penyungguhan tanggal 06 Agustus 2018

bukan merupakan salah satu alat bukti tertulis dalam kepemilikan suatu hak atas tanah sebagaimana diatur dalam:

1. Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah beserta penjelasannya;
2. Pasal 60 ayat (2) dan 76 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah, karena Surat Keterangan Tanah (SKT) tidak tercantum dalam ketentuan peraturan sebagaimana tersebut di atas;

e. Bahwa khusus Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) diperolehkan dibuat oleh pemilik tanah dalam keadaan tertentu yaitu:

1. Dalam rangka kelengkapan permohonan Sertipikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaetrn/Kota;
2. Bahwa dalam hal pemohon Sertipikat Hak Atas Tanah tidak memiliki surat-surat bukti perolehan dna pemilikan tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah beserta penjelasannya, Pasal 60 ayat (2) dan 76 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah, maka yang bersangkutan dapat membuat Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), yang membuktikan adanya penguasaan secara fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulu-pendahulunya yang dilakukan dengan itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 76 yat (3) huruf a angka 2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah;



3. Bahwa terhadap Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 08 Agustus 2018 sengaja dibuat oleh PENGGUGAT tidak dalam rangka permohonan sertipikat Hak Atas Tanah, sehingga hal tersebut tidak dibenarkan dan tidak memiliki dasar hukum sehingga berakibat menjadi batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum tetap.

**2.5. Bantahan Terhadap Sifat Melawan Hukum Dalam Perbuatan Melawan Hukum Yang Disampaikan PENGGUGAT kepada TERGUGAT III**

- a. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", yang berbunyi:

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

- b. Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1365 KUH Perdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur sebagai berikut :

1. Adanya suatu perbuatan  
Yaitu adanya perbuatan baik dalam arti aktif (adanya suatu tindakan nyata) maupun perbuatan tidak aktif (diam dan tidak melakukan tindakan apa-apa)
2. Perbuatan tersebut melawan hukum, Dengan unsur-unsur:
  - a). Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku.
  - b). Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau
  - c). Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
  - d). Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*geode zeden*) atau
  - e). Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders person of goed*).

Halaman 105 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;

Bahwa untuk dapat dikenakan pasal 1365 tentang perbuatan melawan hukum tersebut, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (schuldelement) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (strict liability) tidak termasuk tanggung jawab pada pasal 1365 KUH Perdata. Jikapun dalam hal tertentu diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan tersebut (strict liability), hal tersebut tidaklah didasari atas pasal 1365 KUH Perdata, tetapi didasarkan undang-undang lain. Karena pasal KUH Perdata mensyaratkan adanya unsur "kesalahan" (schuld) dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bagaimanakah cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- 1). Ada unsur kesengajaan atau
- 2). Ada unsur kelalaian (negligence, culpa), dan
- 3). Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (rechtvaardigingsgrond), seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras, dan lain-lain

4. Adanya kerugian bagi korban

Bahwa adanya kerugian (schuld) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenal kerugian materiil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum disamping kerugian materiil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immateriil yang juga akan dinilai dengan uang;

5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Bahwa hubungan kausal yang dilakukan antara perbuatan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari perbuatan melawan hukum

- c. Bahwa perbuatan melawan hukum dikenal 3 (tiga) kategori, yaitu sebagai berikut:



1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan.  
Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian), sebagaimana terdapat dalam pasal 1365 KUHPerdara
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian).  
Tanggung jawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian, sebagaimana terdapat dalam pasal 1366 KUHPerdara.
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.  
Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas, ditemukan dalam pasal 1367 KUHPerdara.
- d. Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*)

1. Bahwa perbedaan antara perbuatan melawan hukum oleh individu/badan hukum dengan perbuatan melawna hukum oleh penguasa hanya terletak pada subjeknya. Bila dalam perbuatan melawan hukum oleh individu/badan hukum, subjeknya adalah perorangan atau badan hukum. Sedangkan, perbuatan melawan hukum oleh penguasa harus dilakukan oleh penguasa (negara/pemerintah). Tanggung jawab negara atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh alat-alat pemerintah tersebut dikenal dengan *onrechtmatige overheidsdaad*.

2. Bahwa pada dasarnya sebuah Negara dalam menjalankan tugasnya perlu diberikan kebebasan atau ruang gerak yang cukup. Namun kebebasan tersebut ada batasnya, yaitu bahwa negara cq penguasa tidak boleh menyalahgunakan wewenang yang dia miliki. Namun adakalanya negara dalam menjalankan kekuasaan, dia melanggar kewenangan atau yang dikenal dengan "detournement de pouvoir". Artinya penyalahgunaan wewenang penguasa yang mengalihkan kekuasaannya terhadap kepentingan tang tidak merupakan suatu keharusan.

3. Kreteria melanggar detournement de pouvoir (penyalahgunaan wewenang), terdiri dari:

- a). Memposisikan terlebih dulu akan kapasitas atau kedudukan dari badan hukum tersebut, yaitu badan hukum negara manakah yang bertindak (badan hukum publik atau privat). Apabila negara cq penguasa



bertindak dalam kapasitasnya sebagai hukum privat maka kedudukan negara sama dengan kedudukan badan-badan hukum lain. Namun apabila dia bertindak sebagai badan hukum publik harus dilihat dulu apakah ada “detournement de pouvoir”. Jika kondisi terakhir terpenuhi maka negara c.q. penguasa dapat diminta pertanggungjawabannya dalam kapasitas sebagai badan hukum publik.

b). Bahwa ada beberapa alasan mengapa negara tidak dapat dituntut dengan dasar Perbuatan Melawan Hukum:

- 1). Bahwa hal tersebut masuk dalam hukum publik sehingga tidak ada dasar untuk menggugat di wilayah privat,
- 2). Bahwa aabila dapat dituntut hal yang demikian seolah-olah terjadi pembatasan ruang gerak penguasa dalam menyelenggarakan kepentingan umum padahal negara membutuhkan itu dalam pembangunan.

4. Kreteria perbuatan melawan hukum penguasa (negara/pemerintah):

- a). Apakah negara dalam bertindak dan melakukan perbuatan berdasarkan pada aturan hukum atau tidak. Karena apabila negara c.q. penguasa bertindak tanpa dasar hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku maka negara dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- b). Apabila tindakan negara c.q. penguasa tersebut berdasarkan hukum atau peraturan perundang-undangan yang perlu dilihat apakah negara c.q. penguasa tersebut bertindak berdasarkan ukuran kepantasan artinya apakah tindakan negara c.q. penguasa itu sesuai atau tidak dengan maksud dan tujuan dari peraturan perundang-undangan.
- c). Apabila negara c.q. penguasa bertindak demi “kepentingan umum” harus dipertanyakan apakah alasan atau tindakan demi “kepentingan umum” itu





penting atau tidak penting untuk dilakukan. Karena tindakan untuk mendahulukan kepentingan umum tetapi tidak begitu penting dan mengorbankan kepentingan perorangan yang lebih penting dan mendesak menyebabkan negara dapat dituntut dengan Perbuatan Melawan Hukum.

- d) Ada unsur kesewenang-wenangan negara c.q. penguasa, yaitu:

Kesewenang-wenanga oleh penguasa atau lebih dikenal dengan istilah **Abuse of power** yaitu suatu tindakan penyalahgunaan wewenang yang dilakukan seorang pejabat untuk kepentingan tertentu, baik untuk kepentingan diri sendiri, orang lain atau korporasi. Kalau tindakan itu dapat merugikan keuangan atau perekonomian negara, maka tindakan tersebut dapat dianggap sebagai tindakan korupsi

- e. Perbedaan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Konteks Hukum Perdata dengan Dalam Konteks Hukum Pidana.

1. Bahwa perbedaan perbuatan “melawan hukum” dalam konteks Hukum Pidana dengan dalam konteks Hukum Perdata adalah lebih dititik beratkan pada perbedaan sifat Hukum Pidana yang bersifat publik dan Hukum Perdata yang bersifat privat;
2. Perbuatan “melawan hukum” (*Wederrechtelijk*) dalam hukum pidana dibedakan menjadi:
  - a. *Wederrechtelijk* formil, yaitu apabila sesuatu perbuatan dilarang dan diancam dengan hukuman oleh undang-undang.
  - b. *Wederrechtelijk* Materiil, yaitu sesuatu perbuatan **“mungkin”** *wederrechtelijk*, walaupun tidak dengan tegas dilarang dan diancam dengan hukuman oleh undang-undang. Melainkan juga asas-asas umum yang terdapat di dalam lapangan hukum (*algemen beginsel*)
3. Bahwa unsur “melawan hukum” yang tercantum di dalam rumusan delik tindak pidana yang menjadi bagian inti delik terbagi menjadi dua sebagai “melawan hukum secara

Halaman 109 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



khusus” dengan contoh **Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)**. Dan unsur “melawan hukum” sebagai unsur yang tidak disebut dalam rumusan delik tetapi menjadi dasar untuk menjatuhkan pidana sebagai “melawan hukum secara umum” (contoh **Pasal 351 KUHP**); Contoh inti delik melawan secara khusus dan melawan hukum secara umum, yaitu:

**Pasal 2 dan Pasal 3 Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 Jo. Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi** (“UU Tipikor”). Dalam Pasal 2 UU Tipikor terdapat unsur melawan hukum, sedangkan dalam Pasal 3 UU Tipikor tidak dicantumkan unsur “melawan hukum”. Lebih jelas lagi dalam **penjelasan Pasal 2 UU Tipikor** disebutkan:

*“Yang dimaksud dengan “secara melawan hukum” dalam Pasal ini mencakup perbuatan melawan hukum dalam arti formil maupun dalam arti materil, yakni meskipun perbuatan tersebut tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan, namun apabila perbuatan tersebut dianggap tercela karena tidak sesuai dengan rasa keadilan atau norma-norma kehidupan sosial dalam masyarakat, maka perbuatan tersebut dapat dipidana”*

f. Pengecualian Perbuatan Melawan Hukum

Bahwa pengecualian dari perbuatan melawan hukum yang hilang sifat melawan hukumnya adalah adanya alasan pembenar dan pemaaf.

1. Adanya Alasan Pembenar (*rechtvaardigingsgronden*) berupa:
  - a. Keadaan memaksa (*overmacht*), Pasal 48 KUHP;
  - b. Pembelaan terpaksa (*noodweer*), Pasal 49 ayat (1) KUHP;
  - c. Melaksanakan ketentuan UU (*wettelijke voorschrift*), Pasal 50 KUHP;
  - d. Melaksanakan perintah jabatan (*wettelijke bevel*), Pasal 51 ayat (1) KUHP
2. Adanya pemaaf (*schulduitsluitingsgronden*); orang yang melakukan perbuatan melawan hukum dianggap tidak



bersalah. Alasan pemaaf ini berkaitan dengan sifat subyektivitas, yaitu:

- a. Ketidakmampuan bertanggungjawab dari pelaku (Pasal 44 ayat (1) KUHP)
- b. Pembelaan terpaksa yang melampaui batas (pasal 49 ayat (2) KUHP)
- c. Hal menjalankan dengan itikad baik, suatu perintah jabatan yang tidak sah (Pasal 51 ayat (2) KUHP)
- g. Bahwa berdasarkan pada ketentuan yang mengatur tentang Perbuatan Melawan Hukum oleh Pengasa (*onrechtmatige overheidsdaad*) berserta unsur-unsurnya yang dikaitkan pada fakta hukum yang ada, maka TERGUGAT belum dapat dikatakan memenuhi unsur-unsur melakukan perbuatan melawan hukum dan dapat dikatakan sebagai pengecualian perbuatan melawan hukum dengan alasan pembenar, yaitu alasan:
  1. Melaksanakan ketentuan UU (*wettelijke voorschrift*), sebagaimana diatur dalam Pasal 50 KUHP, dan;
  2. Melaksanakan perintah jabatan ( *wettelijke bevel*), sebagaimana diatur Pasal 51 ayat (1) KUHP;

Yang mana TERGUGAT sebagai Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sesuai dengan tugas pokok dan fungsi yang dimiliki yaitu suatu kewenangan dalam bentuk Atribusi yang bersumber atau diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta perintah jabatan yang melekat pada TERGUGAT, maka untuk melaksanakan Pendaftaran Tanah sudah melaksanakan tugas pokok dan fungsi sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur pendaftaran tanah.

- h. Bahwa unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana disyaratkan dalam **Pasal 1365** [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#), yaitu 3 (tiga) unsur yang terdiri dari:
  1. Unsur adanya suatu perbuatan;
  2. Unsur Perbuatan Tersebut Melawan Hukum, dan;
  3. Unsur adanya kesalahan dari pihak pelaku;

Tidak terpenuhi, karena faktanya TERGUGAT sudah melakukan



suatau perbuatan dan upaya-upaya secara maksimal untuk melakukan inventarisasi, identifikasi, pengumpulan data, penelitian data administrasi, pengukuran bidang tanah, dalam rangka penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Surat Ukur nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung terdaftar atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA, hal tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum dan tidak adanya kesalahan yang dilakukan oleh TERGUGAT.

- i. Bahwa istilah “Penguasa” berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 66 tahun 1952 disebutkan sebagai “**Pemerintah**”. Sedangkan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 838 Tahun 1970 disebutkan sebagai “**Penguasa**”. Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 6 Jo Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009, disebutkan sebagai “Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;
- j. Bahwa ketentuan Perbuatan Melawan Hukum oleh Peguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, juga diatur dalam Hukum Administrasi, yaitu dalam Pasal 53 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai akibat adanya “Keputusan Tata Usaha Negara” dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- k. Bahwa definisi atau pengertian dari:
  1. Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang

Halaman 112 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 3 UU PTUN);

2. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 1 angka 2 UU PTUN);
3. Bahwa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
  - c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
  - d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
  - e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
  - g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum(Pasal 2 UU PTUN)

I. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 53 UU PTUN:

1. Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu





dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

2. Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

m. Bahwa asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) meliputi asas-asas sebagaimana tercantum dalam Undang-undang Nomor 28 tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nopotisme yaitu:

1. Asas kepastian hukum;
2. Asas tertib penyelenggaraan negara;
3. Asas keterbukaan;
4. Asas proporsionalitas;
5. Asas profesionalitas;
6. Asas akuntabilitas

n. Bahwa terhadap posita dan petitum yang disampaikan dan dituntut oleh PENGUGAT sebagaimana gugatannya, semuanya terkait dengan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi pemerintah dalam Hukum Administrasi Negara atau Hukum Tata Usaha Negara yang dilaksanakan oleh TERGUGAT sebagai Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang secara khusus melaksanakan tugas pemerintah di bidang Pendaftaran Tanah sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan ketentuan peraturan pelaksanaannya. Bahwa kegiatan-kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka Pendaftaran Tanah tersebut mulai dari Tahap Pengukuran Bidang Tanah, Tahap Pengumpulan Data Yuridis, Tahap Verifikasi Data Fisik dan Data Yuridis, dan Tahap Sidang Panitia Pemeriksaan Tanah, Tahap Pengumuman, Tahap Penerbitan Keputusan Pemberian Hak, Tahap Penerbitan Sertipikat adalah kegiatan yang merupakan bagian dari tugas dari



Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam Pendaftaran Tanah yang merupakan tugas pemerintah bagian dari Hukum Administrasi Negara atau Hukum Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dan ditegaskan dalam:

1. Pasal 1 angka 2, Pasal 1 angka 3, Pasal 1 angka 6, Pasal 2, dan Pasal 53 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009, disebutkan sebagai "Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"
2. Undang-undang Nomor 28 tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nopotisme

Sehingga tidak dapat terpenuhi unsur sifat melawan hukum dalam permuatan melawan hukum oleh TERGUGAT

**2.6. Bukti Kepemilikan Tanah Obyek Perkara Adalah Berdasarkan Sertipikat Hak Atas Tanah;**

- a. Bahwa tanah obyek perkara aquo yang saat ini secara defacto dan de jure dimiliki serta dikuasai oleh PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA adalah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Surat Ukur nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang diberikan kewenangan oleh pemerintah untuk melaksanakan tugas pemerintah di bidang pendaftaran tanah;
- b. Bahwa Sertipikat Hak Atas Tanah dimaksud sebagaimana tersebut di atas adalah Tanda Bukti Hak yang sifatnya adalah terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah yang berlaku di negara kita, sebagaimana ditetapkan di dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

Halaman 115 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



Pokok-Pokok Agraria. Di samping itu juga Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga kedudukan Sertipikat Hak Atas Tanah yang berfungsi memberikan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak kepada pemilik tanah (pemegang hak) adalah merupakan suatu sebagai akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi pemiliknya, di mana hakim harus terikat dengan data yang disebutkan dalam sertifikat itu selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain;

- c. Bahwa Kronologis Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Surat Ukur nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung pertama kali terdaftar atas nama PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA, adalah sebagai berikut:
  1. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Surat Ukur nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung pertama kali terdaftar atas nama PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung Nomor BPN.IV/KW.38/SK/HGB/ 1997, tanggal 20 Agustus 1997, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Kepada PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA;
  2. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing diberikan dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun terhitung mulai tanggal 25 Agustus 1997 dan berakhir pada 24 September 2026;
  3. Bahwa pada tahun 2008 Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tersebut beralih kepada PT.

Halaman 116 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



ELDERS INDONESIA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 193/Terbanggi Subing/2008 tanggal 27 Agustus 2008 dari penjual PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA kepada pembeli PT. ELDERS INDONESIA yang dibuat oleh dan dihadapan Sdr. LOLAI SARI, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lampung Tengah;

4. Bahwa pendaftaran peralihan hak terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing dimaksud dilakukan pada tanggal 9 September 2008 dengan Nomor Daftar Isian 307: 4839/2008 dan Nomor Daftar Isian 208: 5038/2008;
5. Bahwa pada tahun 2018 Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tersebut beralih kepada PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 137/2018 tanggal 28 September 2018 dari penjual PT. ELDERS INDONESIA kepada pembeli PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA yang dibuat oleh dan dihadapan Sdr. ERNAWATY, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lampung Tengah;
6. Bahwa pendaftaran peralihan hak terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing dimaksud dilakukan pada tanggal 04 Oktober 2018 dengan Nomor Daftar Isian 307: 67476/2018 dan Nomor Daftar Isian 208: 33964/2018;
7. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing dimaksud saat ini dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) pada PT. BANK MAYORA yang berkedudukan di Jakarta Barat dengan nominal Rp. 50.000.000.000,- (Lima puluh milyar rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor 158/2018 tanggal 16 Nopember 2018, yang dibuat oleh dan dihadapan Sdr. ERNAWATY, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lampung Tengah.
8. Bahwa pendaftaran hak tanggungan dimaksud dilakukan pada tanggal 03 Desember 2018 dengan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 3632/2018.

Halaman 117 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



- d. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Surat Ukur nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung pertama kali terdaftar atas nama PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA, telah dilaksanakan:
1. Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :
    - a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
    - b). Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
    - c). Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 8 Tahun 2012;
  2. Telah Memenuhi Norma Kepatutan.
  3. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Tidak Sewenang-Wenang
  4. Tidak Melangar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB).

**2.7. Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas Tanah Dengan sertipikat Hak Milik Nomor 31/T.Sub atas nama HASAN;**

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik nomor 31/T.Sub atas nama HASAN, pernah dilakukan pengukuran pengembalian batas dan pemeriksaan lapangan atas permintaan dari pihak Kepolsiian Resor Lampung Tengah dengan surat Nomor B/1432/IX/2018/Reskrim, tanggal 26 September 2018;
- b. Bahwa hasil dari pelaksanaan pengukuran pengembalian batas dan pemeriksaan lapangan tersebut di atas hasilnya dituangkan di dalam:
  1. Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas, Nomor: 01/2018, tanggal 08 Nopember 2018;

Halaman 118 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns





2. Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Sengketa Tanah Hak Milik No. 31/T.Sub Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah;
- c. Bahwa hasil dari pelaksanaan pengukuran pengembalian batas dan pemeriksaan lapangan tersebut di atas, diperoleh data:
  1. Bahwa bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik nomor 31/T.Sub atas nama HASAN dan bidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997 atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA tidak terjadi tumpang tindih atau overlap.
  2. Bahwa antara tanah dengan Sertipikat Hak Milik nomor 31/T.Sub atas nama HASAN dan bidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997 atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA adalah bidang tanah yang berbeda dan tidak terdapat dalam satu kesatuan yang sama.
- 2.8. Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, dengan ini TERGUGAT III mengajukan permohonan ke hadapan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara aquo dalam Register Nomor : 33/Pdt.G/2018/PN.Gns untuk berkenan kiranya menjatuhkan **Putusan dalam Pokok Perkara** sebagai berikut :
  - a. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
  - b. Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara TERGUGAT III untuk seluruhnya;
  - c. Menetapkan bahwa tanah obyek perkara adalah sah milik PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA, sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Surat Ukur nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung;
  - d. Menetapkan dan menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Surat Ukur nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing,

Halaman 119 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, dalam proses penerbitan sertifikatnya:

1. Sudah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Telah memenuhi norma kepatutan;
3. Tidak melanggar asas kecermatan dan asas ketelitian;
4. Tidak sewenang-wenang;
5. Tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);
6. Tidak Terjadi Cacat Hukum Administratif, yaitu :
  - a). Tidak terjadi Kesalahan prosedur;
  - b). Tidak terjadi Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
  - c). Tidak terjadi Kesalahan Subyek Hak;
  - d). Tidak terjadi Kesalahan Jenis Hak;
  - e). Tidak terjadi Kesalahan Perhitungan Luas;
  - f). Tidak Terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah;
  - g). Data Yuridis atau Data Fisik yang diperoleh adalah benar; atau
  - h). Tidak terjadi Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.
7. Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :
  - a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
  - b). Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  - c). Peraturan Menteri Negar Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 8 Tahun 2012;

Halaman 120 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



- d. Menetapkan bahwa surat-surat bukti perolehan dan pemilikan tanah oleh PENGGUGAT seluruhnya batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- e. Menetapkan bahwa TERGUGAT III tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
- f. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

**DALAM REKONVENSI :**

- I. Bahwa sesuai ketentuan **Pasal 157 dan Pasal 158 RBg jo. Pasal 244, 245, 246, dan 247 Rv.** TERGUGAT III Dalam Konvensi mempunyai hak untuk mengajukan Gugatan Balik (Rekonvensi) kepada PENGGUGAT Dalam Konvensi.
- II. Berikut ini TERGUGAT III Dalam Konvensi mengajukan Gugatan Balik yang merupakan bagian tidak terpisah dengan “Jawaban Dalam Eksepsi” dan “Jawaban Dalam Pokok Perkara” pada Konvensi;
- III. Bahwa yang menjadi alasan PENGGUGAT Dalam Rekonvensi mengajukan Gugatan kepada PENGGUGAT Dalam Konvensi/TERGUGAT Dalam Rekonvensi adalah berdasarkan hal-hal sebagai berikut :
  - 3.1. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan oleh TERGUGAT III Dalam Konvensi sebelumnya, bahwa PENGGUGAT Dalam Rekonvensi telah melakukan tugas dan fungsi sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam rangka Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah terdaftar atas nama TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Surat Ukur nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung dengan sebaik-baiknya sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku, Telah Memenuhi Norma Kepatutan, Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Tidak Sewenang-Wenang dan Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB).
  - 3.2. Bahwa dalam Melaksanakan Tugas Pemerintahan tersebut di atas yaitu Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997 terdaftar atas nama TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II Dalam Konvensi, tidak

Halaman 121 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



Melanggar Hukum atau Tidak berakibat terjadinya Perbuatan Melawan Hukum oleh Pengausa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);

3.3. Bahwa dengan diajukannya Gugatan oleh PENGGUGAT Dalam Konvensi/TERGUGAT Dalam Rekonvensi telah mengganggu konsentrasi PENGGUGAT Dalam Rekonvensi dalam bekerja melaksanakan tugas dan fungsinya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, mencemarkan nama baik secara pribadi maupun Instansi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia secara kelembagaan, menghambat program pemerintah dalam melaksanakan pendaftaran tanah guna memberikan kepastian hukum dan kepastian hak kepada pemilik tanah serta program pembangunan strategis nasional berupa pendaftaran tanah secara massal melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap seluruh bidang tanah di seluruh wilayah Indonesia dalam rangka menuju semua bidang tanah terdaftar, serta akibat lainnya yang sangat merugikan kepentingan PENGGUGAT Dalam Rekonvensi.

3.4. Bahwa akibat dari Gugatan PENGGUGAT Dalam Konvensi/TERGUGAT Dalam Rekonvensi tersebut telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT Dalam Rekonvensi baik kerugian immateriil maupun materiil yang apabila dirinci adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Immateriil.

Gugatan PENGGUGAT Dalam Konvensi/TERGUGAT Dalam Rekonvensi telah mencemarkan nama baik PENGGUGAT Dalam Rekonvensi baik secara pribadi maupun Instansi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia secara kelembagaan, karena telah membentuk *image* di masyarakat bahwa PENGGUGAT Dalam Rekonvensi telah bekerja tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan merugikan pihak lain, padahal hal tersebut adalah tidak benar. Kerugian tersebut apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,00. (satu milyar rupiah) yang **akan disetor ke Kas Negara.**

b. Kerugian Materiil

Halaman 122 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



Untuk keperluan pembelaan dalam Perkara Perdata *a quo*, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia harus mengeluarkan biaya dalam penanganan perkara gugatan *aquo* diantaranya: Penelitian Administrasi dan Yuridis, Pengumpulan dan Pengolahan Data, Pengkajian dan Analisis Data, Gelar Perkara dan lain sebagainya, yang kesemuanya berjumlah Rp. 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang akan **disetor ke Kas Negara**.

- 3.5. Bahwa mengingat besarnya kerugian yang diderita PENGUGAT Dalam Rekonvensi sebagai akibat langsung dari perbuatan PENGUGAT Dalam Konvensi/TERGUGAT Dalam Rekonvensi yang melawan hukum tersebut, maka cukup beralasan hukum dan sesuai rasa keadilan apabila PENGUGAT Dalam Konvensi/TERGUGAT Dalam Rekonvensi juga dihukum untuk membuat dan memasang iklan pengumuman permohonan maaf kepada PENGUGAT Dalam Rekonvensi pada harian umum, yaitu surat kabar harian KOMPAS, RADAR LAMPUNG, LAMPUNG POST, TRIBUN LAMPUNG, MEDIA INDONESIA, REPUBLIKA, dan THE JAKARTA POST selama 7 hari berturut-turut.
- 3.6. Bahwa agar Gugatan PENGUGAT Dalam Rekonvensi tidak sia-sia (*illusioner*), maka PENGUGAT Dalam Rekonvensi, mohon agar Pengadilan Negeri Kelas II Gunung Sugih meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap harta kekayaan milik PENGUGAT Dalam Konvensi/TERGUGAT Dalam Rekonvensi yang akan PENGUGAT Dalam Rekonvensi ajukan pada waktunya nanti.
- 3.7. Bahwa apabila PENGUGAT Dalam Konvensi/TERGUGAT Dalam Rekonvensi lalai dalam melaksanakan putusan, maka patut dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya yang dapat ditagih secara sekaligus lunas **untuk disetorkan ke Kas Negara**.
- 3.8. Bahwa oleh karena Gugatan PENGUGAT Dalam Rekonvensi didasarkan pada dalil-dalil yang benar disertai alat bukti yang kuat, sah, dan otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan

Halaman 123 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns





tidak dapat disangkal lagi tentang kebenarannya, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 157 dan 158 RBg. Maka PENGUGAT dalam Rekonvensi mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun PENGUGAT Dalam Konvensi/TERGUGAT Dalam Rekonvensi mengajukan *verzet*, banding maupun kasasi.

3.9. Berdasarkan uraian di atas, maka PENGUGAT Dalam Rekonvensi mohon perkenan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengabulkan Gugatan Rekonvensi dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT dalam Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan PENGUGAT Dalam Konvensi/TERGUGAT Dalam Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara *a quo*.
4. Menghukum PENGUGAT Dalam Konvensi/TERGUGAT Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada PENGUGAT Dalam Rekonvensi baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil sebesar Rp. 1.750.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk disetorkan ke Kas Negara.
5. Menghukum TERGUGAT Dalam REKONVENSI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGUGAT Dalam Rekonvensi sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya apabila PENGUGAT Dalam Konvensi/TERGUGAT Dalam Rekonvensi ingkar/lalai dalam melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini untuk disetor ke Kas Negara.
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi.
7. Menghukum PENGUGAT Dalam Konvensi/TERGUGAT Dalam Rekonvensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.



**SUBSIDAIR :**

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

**DALAM KONVENSI:**

**I. PRIMAIR :**

**1.1 DALAM EKSEPSI :**

- a. Menerima Eksepsi TERGUGAT III untuk seluruhnya;
- b. Menolak *Gugatan PENGUGAT* untuk seluruhnya, karena :
  1. Perkara *aguo* adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *aguo*;
  2. *Gugatan PENGUGAT* Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*);
  3. *Gugatan PENGUGAT* Kurang Lengkap Para Pihak (Kurang Subyek) yang Digugat (Eksepsi Plurium Litis Consortium);
  4. *Gugatan PENGUGAT* Kurang Kelengkapan Material dan Formal Surat *Gugatan*;
  5. *PENGUGAT* Tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas untuk Mengajukan *Gugatan* perkara *aguo*;
  6. *Gugatan PENGUGAT* sudah **Lampau Waktu** atau **Kadaluwarsa**;
  7. *Gugatan PENGUGAT* Kabur (**Obscuur Libel**)

**1.2. DALAM POKOK PERKARA :**

- a. Menolak *Gugatan PENGUGAT* untuk seluruhnya.
- b. Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara TERGUGAT III untuk seluruhnya;
- c. Menetapkan bahwa tanah obyek perkara adalah sah milik PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA, sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Surat Ukur nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung;
- d. Menetapkan dan menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus

Halaman 125 dari 140 Putusan Perdata *Gugatan* Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997, Surat Ukur nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, dalam proses penerbitan sertifikatnya:

1. Sudah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Telah memenuhi norma kepatutan;
3. Tidak melanggar asas kecermatan dan asas ketelitian;
4. Tidak sewenang-wenang;
5. Tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);
6. Tidak Terjadi Cacat Hukum Administratif, yaitu :
  - a). Tidak terjadi Kesalahan prosedur;
  - b). Tidak terjadi Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
  - c). Tidak terjadi Kesalahan Subyek Hak;
  - d). Tidak terjadi Kesalahan Jenis Hak;
  - e). Tidak terjadi Kesalahan Perhitungan Luas;
  - f). Tidak Terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah;
  - g). Data Yuridis atau Data Fisik yang diperoleh adalah benar; atau
  - h). Tidak terjadi Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.
7. Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :
  - a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;
  - b). Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  - c). Peraturan Menteri Negar Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Kepala

Halaman 126 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Nomor: 8 Tahun 2012;

- d. Menetapkan bahwa surat-surat bukti perolehan dan pemilikan tanah oleh PENGUGAT seluruhnya batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- e. Menetapkan bahwa TERGUGAT III tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
- f. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara.

## **DALAM REKONVENSİ :**

- a. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT dalam Rekonvensi untuk seluruhnya.
- b. Menyatakan perbuatan PENGUGAT Dalam Konvensi/TERGUGAT Dalam Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).
- c. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara *a quo*.
- d. Menghukum PENGUGAT Dalam Konvensi/TERGUGAT Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada PENGUGAT Dalam Rekonvensi baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil sebesar Rp. 1.750.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk disetorkan ke Kas Negara.
- e. Menghukum TERGUGAT DALAM REKONVENSİ untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGUGAT Dalam Rekonvensi sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya apabila PENGUGAT Dalam Konvensi/TERGUGAT Dalam Rekonvensi ingkar/lalai dalam melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini untuk disetor ke Kas Negara.
- f. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi.
- g. Menghukum PENGUGAT Dalam Konvensi/TERGUGAT Dalam Rekonvensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## **II. SUBSIDAIR:**

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 127 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns

### 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)

Halaman 127



Menimbang, bahwa atas jawaban/tangkisan Para Tergugat, Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 13 Februari 2019;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan duplik tertulis pada tanggal 25 Februari 2019, Tergugat II telah mengajukan duplik tertulis pada tanggal 20 Februari 2019, dan Tergugat III telah mengajukan duplik secara lisan pada 20 Februari 2019 yang pada pokoknya tetap dengan jawabannya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Jum'at tanggal 22 Maret 2019 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan kuasa Para Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan kesimpulannya pada hari Senin, tanggal 1 April 2019, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II telah pula mengajukan kesimpulannya pada hari Senin, tanggal 1 April 2019, sedangkan Kuasa Tergugat III tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan ini adalah sebagaimana diuraikan sebelumnya;

#### **DALAM KONPENSI**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan eksepsi kompetensi/kewenangan mengadili absolut, yang mana untuk eksepsi tersebut tidak akan Majelis Hakim uraikan lagi karena terhadap eksepsi tersebut telah dipertimbangkan serta diputus melalui putusan sela yang telah dibacakan pada hari Rabu, tanggal 20 Februari 2019;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Eksepsi tentang Kompetensi/kewenangan mengadili, Tergugat I, Tergugat II, serta Tergugat III telah pula mengajukan Eksepsi yang bukan mengenai kompetensi/kewenangan mengadili, oleh karenanya berdasarkan Pasal 162 RBg Eksepsi





Para Tergugat tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, yakni sebagai berikut;

Menurut Yahya Harahap (hal. 418) dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*", eksepsi secara umum berarti pengecualian, akan tetapi dalam konteks hukum acara, bermakna tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yang mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima. Tujuan pokok pengajuan eksepsi yaitu agar proses pemeriksaan dapat berakhir tanpa lebih lanjut memeriksa pokok perkara, dari uraian tersebut dapat diartikan jika eksepsi adalah pembelaan yang tidak mengenai materi pokok dari surat dakwaan tetapi ditujukan kepada formalitas dari surat dakwaan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Objek sengketa dalam Gugatan *a quo* merupakan bagian dan termasuk dalam lokasi objek sengketa dalam Gugatan 27 dan Gugatan Perkara TUN No.21 yang saat ini sedang dalam proses pemeriksaan perkara di tingkat pengadilan negeri dan pengadilan TUN (*exceptio litis pendentis*);
2. Kedua, Gugatan *a quo* diajukan telah melampaui batas tenggang waktu sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan (*exceptio temporis*);
3. Ketiga, Penggugat bukanlah pihak yang berhak dan oleh karenanya tidak mempunyai kapasitas hukum (*persona standi in judicio*) untuk mengajukan Gugatan *a quo* terhadap Para Tergugat;
4. Keempat, Gugatan *a quo* kabur dan tidak jelas sebab Posita dan Petitum dalam Gugatan *a quo* saling bertentangan (*exceptio obscur libel*);
5. Kelima, Penggugat telah beritikad buruk dengan mengajukan 3 (tiga) gugatan lain dengan objek sengketa yang sama, yakni Sertifikat B.1, melalui yurisdiksi pengadilan yang berbeda (*vexatious litigation – exceptio doli precentis*).

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan penggugat tidak jelas (*Exceptio Obscur Libel*);
2. Gugatan penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);



3. Eksepsi *Error in Persona* ( Eksepsi diskualifikasi atau *Gemis aanhoedanigheid* ) Keliru Pihak yang ditarik sebagai Tergugat;  
Menimbang, bahwa kemudian Tergugat III dalam jawabannya telah pula mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*);
2. Kurang Lengkapnya Para Pihak yang Digugat (Plurium Litis Consortium);
3. Eksepsi Kelengkapan Material dan Formal Surat Gugatan;
4. Diskualifikator / Penggugat tidak memiliki Kualitas dan Kapasitas untuk Mengajukan Gugatan;
5. Gugatan Penggugat Sudah Lampau Waktu atau Kadaluwarsa;
6. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan terhadap dalil-dalil eksepsi Para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis hakim akan mempertimbangkan satu persatu poin-poin eksepsi dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I poin kesatu tentang Objek sengketa dalam Gugatan *a quo* merupakan bagian dan termasuk dalam lokasi objek sengketa dalam Gugatan 27 dan Gugatan Perkara TUN No.21 yang saat ini sedang dalam proses pemeriksaan perkara di tingkat pengadilan negeri dan pengadilan TUN (*exceptio litis pendentis*), akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa *exceptio litis pendentis* atau eksepsi *subjudice* artinya sengketa yang digugat penggugat, sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh pengadilan, dimana gugatan yang diajukan masih tergantung (*aanhangig*) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di pengadilan (*under judicial consideration*);

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara gugatan No. 27/Pdt.G/2019/PN.Gns yang telah diputus terlebih dahulu memiliki dasar gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) terkait perusakan pagar beton di lokasi objek sengketa sedangkan dalam perkara *aquo* dasar gugatannya adalah mengenai sengketa tanahnya, sehingga dapat disimpulkan jika kedua gugatan tersebut hal memiliki objek yang berbeda, sedangkan mengenai Gugatan ini sedang diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara pada saat yang bersamaan, maka menurut Majelis Hakim, kewenangan Pengadilan Negeri dengan



Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dibatasi oleh kewenangan masing-masing, dimana pada PTUN objek perkaranya (*objektum litis*) adalah Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) yang dikeluarkan oleh Pejabat TUN (Tata Usaha Negara) atau penguasa, sedangkan pada Pengadilan Negeri objek perkaranya adalah Hak-hak atau kepentingan-kepentingan individu atau sengketa pihak-pihak, oleh karenanya menurut Majelis Hakim dalam perkara *a quo* tidak tergantung dan tidak terkait dengan perkara yang sedang diperiksa di Pengadilan tata Usaha Negara dikarenakan perkara *aquo* adalah murni mengenai sengketa kepemilikan terkait kepentingan para pihak yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri, sehingga berdasarkan pertimbangan eksepsi Tergugat I poin kesatu *haruslah ditolak*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi poin kedua dari Tergugat I tentang gugatan melampaui batas tenggang waktu sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan (*exceptio temporis*), akan *dipertimbangkan sebagai berikut*;

Menimbang, bahwa Tergugat I menyatakan jika Gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui batas tenggang waktu terkait pada penerbitan Sertifikat B.1 atas bidang Tanah sengketa tersebut, dimana menurut Tergugat I Sertifikat B.1 terbit pada tanggal 25 Agustus 1997 yang mana berarti jangka waktu tersebut telah melampaui 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat B.1 sehingga gugatan Penggugat *haruslah dinyatakan melampaui batas tenggang waktu (daluarsa)*;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah secara lengkap berbunyi, "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut*", artinya hak gugat untuk sertifikat yang telah terbit lebih dari 5 (lima) menjadi gugur jika



memenuhi 2 (dua) persyaratan yakni, adanya itikad baik si pemilik sertifikat dan penguasaan fisik atas tanahnya;

Menimbang, bahwa untuk menentukan ada atau tidaknya suatu itikad baik haruslah dinilai sejak mulai dari tahap pra-perjanjian sampai dengan pascakesepakatan terkait penguasaan tanah sengketa tersebut dengan mengacu kepada peraturan yang berlaku, begitu juga untuk menentukan penguasaan fisik atas tanah sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak selalu dimaknai ditempati/dihuni oleh seseorang/badan hukum yang namanya tercantum dalam sertifikat, melainkan perbuatan seperti sewa-menyewa pun juga termasuk dikuasai secara fisik. Sehingga untuk menentukan ada atau tidaknya itikad baik maupun kenyataan penguasaan terhadap objek sengketa haruslah dibuktikan dengan bukti-bukti dalam pemeriksaan pokok perkara, oleh sebab itu eksepsi Tergugat I pada poin kedua haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I pada poin ketiga yakni mengenai *"Penggugat bukanlah pihak yang berhak dan oleh karenanya tidak mempunyai kapasitas hukum (persona standi in judicio) untuk mengajukan Gugatan a quo"*, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat I menyatakan jika Sertifikat 31 diterbitkan atas nama Hasan, bukan atas nama Penggugat, sedangkan Penggugat bukan ahli waris dari Hasan, namun demikian dalam dalil gugatan Penggugat disebutkan jika Hasan kemudian *menghibahkan tanah tersebut kepada H.M. Ali Somad (alm) yang merupakan orangtua kandung Penggugat ketika pemberi, dan penerima hibah tersebut masing-masing masih hidup, walaupun menurut Tergugat I perbuatan "hibah" tersebut tidak dilakukan berdasarkan tata cara yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;*

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah hibah tersebut benar adanya dan apakah dilakukan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, maka untuk membuktikan hal tersebut juga memerlukan proses pembuktian dari para pihak sehingga hal tersebut sudah memasuki pokok perkara dan bukan lagi wilayah dari eksepsi, oleh karenanya eksepsi Tergugat I pada poin ketiga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat I poin keempat yang menyatakan gugatan *a quo* kabur dan tidak jelas sebab Posita



dan Petitum dalam Gugatan *a quo* saling bertentangan (*exceptio obscur libel*), akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadikan gugatan dinyatakan tidak jelas atau kabur (*Obscur libel*) dapat dikarenakan oleh beberapa hal, yakni :

1. Ketidakjelasan hukum yang menjadi dasar gugatan,
2. ketidakjelasan mengenai objek gugatan, misalnya dalam hal tanah tidak disebutkan luas atau letak atau batas dari tanah tersebut.
3. petitum yang tidak jelas, atau
4. terdapat kontradiksi antara posita dan petitum

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim menilai jika dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat (posita) tidak bertentangan dengan tuntutan (petitum) yang ada dalam gugatan tersebut, dimana pada intinya Penggugat menyatakan jika Penggugat adalah orang yang paling berhak atas tanah sengketa dan menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga eksepsi poin keempat Tergugat I pun haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I poin kelima tentang dalil Tergugat I yang menyatakan jika Penggugat telah beritikad buruk dengan mengajukan 3 (tiga) gugatan lain dengan objek sengketa yang sama, yakni Sertifikat B.1, melalui yurisdiksi pengadilan yang berbeda (*vexatious litigation – exceptio doli precentis*), akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan Penggugat adalah orang yang telah beritikad buruk atau beritikad tidak baik, maka mengenai hal tersebut jelas telah memasuki pokok perkara karena harus dibuktikan di persidangan, untuk itu eksepsi kelima Tergugat I haruslah ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka terhadap keseluruhan eksepsi atau keberatan Tergugat I haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu poin eksepsi dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat II poin kesatu tentang gugatan Penggugat tidak jelas (*Exceptio Obscur Libel*), akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam poin kesatu eksepsinya, menyatakan jika Penggugat dalam uraian gugatan *a quo* tidak jelas dan terperinci dalam menerangkan dan menjelaskan perbuatan Tergugat II yang





mana melakukan perbuatan yang merugikan dalam hal sengketa Hak Milik dengan Penggugat dalam Gugatan A quo, latar belakang tuntutan Penggugat tidak diuraikan secara jelas dalam Posita serta apa saja yang dituntut dalam Petitum Penggugat dan Gugatan yang diajukan Penggugat tidak mempunyai Dasar Hukum dalil Gugatan;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan sebelumnya, maka beberapa hal yang menyebabkan suatu gugatan dinyatakan kabur, yaitu :

1. Tidak jelasnya dasar hukum yang menjadi dalil gugatan
2. Tidak jelasnya objek sengketa
3. Petitum gugatan tidak jelas
4. Antara posita dan petitum terdapat kontradiksi atau tidak sinkron

Menimbang, bahwa setelah mencermati isi gugatan Penggugat, maka diketahui jika dalam dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah menyatakan jika tanah sengketa dalam perkara *Aquo*, awalnya adalah milik orangtua penggugat bernama H. M Ali Somad (alm) tersebut, dimana kemudian PT Eka Inti tersebut memohon ijin kepada H. M Ali Somad (alm), untuk membuat jalan di atas tanah miliknya tersebut, kemudian setelah diizinkan oleh H.M Ali Somad, PT. Eka Inti pada sekitar tahun 1995 membuat akses jalan dengan lebar  $\pm 19m$ , panjang  $\pm 100m$  di atas tanah milik H. M Ali Somad (alm) untuk keluar masuknya seluruh kendaraan PT.Eka Inti, setelah kemudian sekitar tahun 1996 PT Eka Inti tersebut telah dipindah tangankan kepada PT. Indo Jaya, lalu sekitar tahun 2005 PT Elders Indonesia menurut pengetahuan penggugat telah membuat, dan melakukan suatu perjanjian sewa-menyewa dengan PT Indo Jaya, lalu pada sekitar tahun 2007, management /kepemilikan PT Indo Jaya dipindah tangankan lagi kepada PT Elders Indonesia (Tergugat I), baru kemudian di sekitar tahun 2018 Management PT Elders (Tergugat I) Indonesia dipindah tangankan lagi kepada PT Pramana Austindo Mahardika (Tergugat II), dimana hingga kini penguasaan tanah tersebut ada pada Tergugat II;

Menimbang, bahwa selain itu setelah mencermati surat gugatan Penggugat, terlihat bahwa dasar hukum yang menjadi dalil gugatan penggugat adalah perbuatan melawan hukum (PMH). Dengan demikian telah jelas dasar hukum dari dalil gugatan penggugat, serta dari posita gugatan penggugat bila dikaitkan dengan petitum gugatan tidak terlihat adanya pertentangan atau kontradiksi, tetapi posita gugatan mendukung



tuntutanya sebagaimana tersebut dalam petitum. Dengan demikian petitum gugatan sudah jelas dan tidak ada kontradiksi antara posita dan petitum;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa gugatan penggugat tidaklah kabur (*obscuur libel*), namun mengenai perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Para Tergugat khususnya Tergugat II, Majelis Hakim menilai hal tersebut sudah berkenaan dengan materi pokok perkara sehingga diperlukan adanya pembuktian terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka terkait keberatan poin kedua Tergugat I haruslah ditolak

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Tergugat II poin kedua mengenai Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), dimana Tergugat II menyatakan jika Penggugat dalam Gugatan secara nyata dan terang benderang telah menguraikan siapa saja pihak yang dalam peristiwa hukum dimaksud dalam Gugatan dimana salah satunya adalah PT. Eka Inti dan PT. Indo Jaya. Namun dalam pihak Tergugat dalam Gugatan ini tidak disertakan. Padahal patut diduga, peristiwa hukum mengenai peralihan hak terhadap pihak diatas telah diketahui oleh Penggugat namun dikarenakan sesuai prosedur dan mengikuti ketentuan yang ada, maka Penggugat tidak memasukkan pihak-pihak tersebut dalam Gugatan sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai hal tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam dalil-dalil gugatan Penggugat telah menyatakan jika tanah sengketa dalam perkara *a quo* yang sebelumnya dipakai sebagai jalan pintu akses ke perusahaan milik Tergugat I yang kini telah dipindahtangankan dan dikuasai oleh Tergugat II diawali dengan permintaan lisan oleh pimpinan PT. Eka Inti kepada orangtua Penggugat dengan alasan lalu lintas kendaraan milik PT. Eka Inti keluar masuk dengan menggunakan jalan kampung/jalan Padat Karya, dipandang terlalu jauh jaraknya dan sempit, sehingga tidak efektif bagi perusahaan, dimana kemudian orangtua Penggugat mengabulkan permohonan PT. Eka Inti tersebut dengan memberi pinjam pakai tanah miliknya yang akan dipergunakan sebagai sarana/jalan keluar masuk kendaraan milik PT. Eka Inti, selanjutnya PT. Eka Inti membuat akses jalan dengan lebar kurang lebih 19 (sembilan belas) meter dan panjang kurang lebih 100 (seratus) meter di



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah milik orangtua Penggugat, dan kemudian keluar masuknya seluruh kendaraan PT.Eka Inti tersebut, sejak saat itu menggunakan jalan yang baru dibuat oleh PT.Eka Inti. Kemudian sekitar tahun 1996 PT Eka Inti tersebut telah dipindah tangankan kepada PT.Indo Jaya, kemudian dipindah tangan kan lagi kepada PT. Elders Indonesia (Tergugat I) dan terakhir kepada PT. Pramana Austindo Mahadika (Tergugat II), hal ini ditegaskan pula oleh Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap apa yang didalilkan oleh Penggugat tersebut diatas dapat diketahui bahwa asal-usul penggunaan akses jalan menuju perusahaan diawali dengan adanya permintaan dari PT. Eka Inti sebagai pemilik awal perusahaan yang meminjam pakai jalan milik para pengugat yang kemudian beralih kepada PT. Indo Jaya, maka sudah sepatutnya apabila PT. Eka Inti dan PT. Indo Jaya dilibatkan dalam perkara *a quo* untuk mengetahui mengenai asal usul penggunaan jalan akses perusahaan sebelum beralih kepada Tergugat I maupun Tergugat II hal tersebut bertujuan agar pihak-pihak tersebut dapat menerangkan terkait asal usul tanah sengketa tersebut sebagai esensi untuk membuktikan pemilik yang sah terhadap tanah sengketa tersebut, sejalan dengan itu Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pun menyatakan jika, "*PT Elders Indonesia (Tergugat I) melakukan kegiatan usahanya di Terbanggi Subing bermula dari sekitar tahun 2005, sehingga kuat dugaan bahwa Tergugat I dan/atau PT Pramana Austindo Mahardika (Tergugat II), tidak memahami tentang asal usul jalan itu dibuat/dibangun, sehingga tergugat I/II telah mengklaim bahwa jalan tersebut, seolah-olah berada di dalam tanah HGB No. B.01 tertanggal 25 Agustus 1997 yang hak,dan penguasaannya ada ditangan tergugat I/II*", hal ini selaras pula dengan adanya Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1078.K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975 dan Putusan Nomor 1125 K/Pdt/1984;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka demi memberikan kepastian hukum bagi para pihak serta untuk lebih jelasnya terkait status kepemilikan tanah sengketa dalam perkara *a quo* maka lebih tepat apabila Penggugat mengikutsertakan pihak-pihak terkait yang mengetahui asal usul dari tanah dalam perkara *a quo* sebagaimana yang telah pula dijadikan dalil-dalil gugatan dalam gugatan Penggugat, oleh karena itu gugatan penggugat yang tidak mengikutsertakan PT. Eka Inti dan PT. Indojaya mengakibatkan gugatan penggugat menjadi kurang pihak;

Halaman 136 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns

### 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 lebih lanjut setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat didapati jika objek yang disengketakan oleh Penggugat tidak jelas, karena jika dilihat dari dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, disana tidak dijelaskan mengenai batas-batas dari objek sengketa tersebut, Penggugat hanya menyatakan jika objek sengketa tersebut merupakan bagian dari pada sertifikat No.M.31/T.Sub, selain itu, dalam dalil-dalil gugatannya dan fakta yang ditemukan pada saat dilakukannya pemeriksaan setempat diketahui jika objek sengketa tersebut, menurut Penggugat *sebagian* masuk dalam sertifikat H.M No. M.31/T.sub yang merupakan hibah dari Hasan (Alm) sedangkan sebagian lagi adalah tanah hibah dari orangtua Penggugat, namun tidak dijelaskan berapa luas objek sengketa yang termasuk dalam sertifikat H.M No. M.31/T.sub dan berapa pula luas yang termasuk hibah dari orangtua Penggugat tersebut, selain itu Penggugat juga tidak menjelaskan terkait asal-usul tanah hibah tersebut terkait mengenai apa yang menjadi alasan hibah, tahun berapa tanah tersebut dihibahkan dan lain sebagainya sehingga menjadikan asal-usul tanah tersebut menjadi tidak jelas sehingga hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan jika "karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa berkaitan dengan uraian tersebut, maka Majelis Hakim yang mengadili perkara ini secara *Ex-officio* menyatakan jika objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut adalah tidak jelas karena tidak dijelaskan terkait batas-batas, maupun asal-usul dari tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan kurang pihak serta gugatan Penggugat tersebut kabur/tidak jelas terkait mengenai batas-batas dan asal usul tanah sengketa tersebut, oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut beralasan menurut hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka untuk eksepsi selain dan selebihnya dari Para Tergugat tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

### **DALAM POKOK PERKARA**

Halaman 137 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns

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



Menimbang, bahwa oleh karena persyaratan formil dari gugatan penggugat tidak sempurna, maka Majelis hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya dan dinyatakan tidak dapat diterima;

**DALAM REKONPENSI**

**DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya yang juga terdapat gugatan rekonsensi, telah pula mengajukan tuntutan provisi;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi berisikan tuntutan agar hakim menjatuhkan putusan **yang sifatnya mendesak** dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara disamping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan, yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara ;

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan dengan seksama maksud tuntutan provisi Penggugat yang pada pokoknya berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Tergugat dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konvensi untuk dijadikan sebagai jaminan atas perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat selain karena dalam perkara *a quo* gugatan Penggugat Konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, Majelis Hakim juga menilai jika Tuntutan provisi dari Tergugat II tersebut tidak lah bersifat mendesak atau urgent sehingga haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Rekonsensi/ Para Tergugat Konvensi adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa syarat materil Gugatan Rekonsensi berkaitan dengan intensitas hubungan antara materi Gugatan Konvensi dengan Gugatan Rekonsensi;

Menimbang, bahwa setelah dicermati Gugatan Rekonsensi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonsensi/ Para Tergugat Konvensi terdapat hubungan erat atau koneksitas dan oleh karena putusan yang dijatuhkan atas Gugatan Konvensi bersifat negatif yakni gugatan tidak dapat diterima, maka berakibat dengan sendirinya menurut hukum putusan dalam Gugatan Rekonsensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonpensasi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) maka patut secara hukum untuk membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, ketentuan-ketentuan tertentu dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

### DALAM KONPENSI

#### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat II;

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

#### DALAM REKONPENSI

#### DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Tergugat II

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonpensasi/ Para Tergugat Konpensasi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

#### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.3.560.000,- (tiga juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih pada hari Senin, 08 April 2019, oleh kami Jeni Nugraha Djulis, SH.,M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Dwi Aviandari, SH., MH, dan Galang Syafta Arsitama, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor 33/Pen.Pdt.G/2018/PN.Gns, tanggal 30 Oktober 2018. Putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 09 April 2019, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Ela Boranda Kesuma, SH. MH., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Gunung Sugih, dengan dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III;

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

Halaman 139 dari 140 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN Gns

#### 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)

Halaman 139



**DWI AVIANDARI, SH. , MH.**

**JENI NUGRAHA DJULIS, SH., M.Hum.**

**GALANG SYAFTA ARSITAMA, SH. , MH.**

**PANITERA PENGANTI,**

**ELA BORANDA KESUMA, SH. MH.**

**Perincian Biaya :**

- Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000 ,-
- Biaya Panggilan	Rp.2.810.000,-
- Biaya Proses	Rp. 50.000,-
- Pemeriksaan Setempat	Rp. 650.000,-
- PNBP Panggilan	Rp. 20.000,-
<b>J U M L A H</b>	<b>Rp.3.560.000,- (tiga juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);</b>