



**PUTUSAN**  
**Nomor 40/Pdt/2014/PT TJK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:-----

TUDJO ASTANTO,S.H. -----

Pekerjaan pensiunan PNS; Alamat Jalan Gunung Rajabasa I Blok B Nomor.1 Perumnas Way Halim, Kecamatan Kedaton, Bandar Lampung;--  
Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT;-----

**M E L A W A N**

ISWAN TONY;-----

Pekerjaan wiraswasta; Alamat Jalan Teuku Umar Gg Libra Nomor.37, Kedaton, Bandar Lampung. Bertindak untuk dan atas nama keluarga Hartono;-----

Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I semula TERGUGAT I;-----

ROBERT PASARIBU;-----

Pekerjaan Anggota TNI AD; Alamat Jalan Mangga Gg Mangga II, Kelurahan Way Dadi, Kecamatan Sukarampe, Bandar Lampung;-----  
Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II;----

Pengadilan Tinggi tersebut;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;-----

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam gugatannya tanggal 19 September 2013 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan



Negeri Kalianda tanggal 18 September 2013 Nomor.16/Pdt.G/2013/PN.Kld  
mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

1. Bahwa pada tahun 2003 Penggugat membeli 2 (dua) bidang tanah adat di Desa Suak Kecamatan Sidomulyo dulu Kecamatan Ketibung masing-masing dari :
  - a. Sdr. Salikin (almarhum) SKT Nomor : 76/SKT/XII/1978 tanggal 1 Juli 1978 Luas 2 Ha;
  - b. Sdr. Pakar SKT Nomor : 78/SKT/XII/1978 tanggal 1 Juli 1978 Luas 2 Ha dan ditambah Kavling Kepunyaan sendiri SKT Nomor : 63/SKT/XII/1978 tanggal 1 Juli 1978 Luas 2 Ha Jumlah semuanya lebih kurang seluas 6 Ha.
2. Bahwa pada waktu Penggugat mengukur ulang di lokasi tersebut tidak ada tanaman atau kegiatan apapun dari Para Tergugat kecuali kegiatan para penumpang liar yang menanam tanaman Palawija yang datang dari Desa lain di luar Desa Suak.
3. Bahwa pada tahun 2003 itu juga tanah dimaksud, Penggugat tanami Kelapa lokal dan 2 (dua) meter dari batas tanah keliling Penggugat tanami Jati sebagai tanda batas, kecuali sebelah Barat berbatas dengan siring.
4. Bahwa sekitar bulan Juni tahun 2006 tanaman Kelapa Penggugat sebagian besar dicabut orang tidak dikenal (diperkirakan di cabut oleh tergugat I CS) yang bersangkutan mengaku tanah Penggugat tersebut adalah tanah Tergugat I. Sejak itu kami hentikan segala kegiatan di atas tanah tersebut kecuali kegiatan para penumpang tanaman Palawija yang sedang menanam Padi dan Jagung mereka atas izin Penggugat. Kami tunggu-tunggu tidak ada gugatan dari pihak manapun kepengadilan.
5. Bahwa Saudara Tergugat I menunjukkan bukti hak berupa foto copy Surat Keterangan Jual Beli antara Saudara Hartono Tempat Tinggal Jl. Cianjur No. 7 Pahoman Bandar Lampung sebagai Pembeli dan Saudara Asma Pekerjaan Tani tempat tinggal di Kampung Suka Banjar Kecamatan, Ketibung Lampung Selatan. Sebagai penjual dan diketahui oleh Kepala



Kampung Suka Banjar Kecamatan Ketibung, Surat Keterangan Jual Beli Nomor.... Tanggal 28 April 1976 seluas 2 Ha, baik Objek Jual Beli dan Penjual berada di Desa Sukabanjar begitu pula yang mengetahui juga Kepala Desa Sukabanjar bukan Kepala Desa Suak Kecamatan Sidomulyo.

6. Bahwa Penggugat tidak tahu ujung pangkalnya tahu-tahu tanah Penggugat seluas 6 (Enam) Ha tersebut sudah di kuasai oleh Tergugat II dan seluruhnya sudah di tanami Kelapa Sawit di Sela-sela Tanaman Kelapa Lokal kepunyaan Penggugat.
7. Bahwa menurut informasi tanah Penggugat tersebut oleh Tergugat II telah di sertifikasi masing-masing :

- a. SHM Nomor : 1886 an. Eni, tahun 2007;
- b. SHM Nomor 1881 an. Robert Pasaribu, tahun 2007; dan
- c. SHM Nomor 1882 an. Robert Pasaribu, Tanah. hun 2007

Pembuatan sertifikasi berdasarkan Prona melalui Desa Suka Banjar, mengenai prosedur pembuatan sertifikat Penggugat sama sekali tidak tahumenahu baik pengukuran, pengumuman dan Sebagainya. Ketua RT, Ketua Lingkungan maupun Kades Suak tidak ada yang tahu/tidak dilibatkan sama sekali.

8. Bahwa lokasi objek perkara menurut Para Tergugat adalah berada di Desa Suka Banjar Kecamatan Sidomulyo, sedangkan Penggugat berkeyakinan bahwa lokasi objek perkara adalah benar terletak atau berada di Desa Suak Kecamatan Sidomulyo.
9. Sebagian Tanaman Jati yang merupakan batas tanah Penggugat di tebang oleh Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat, penebangan dilakukan oleh Tergugat II tanggal 3, 4, dan 9 September 2013.

Maka dengan alas an-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lampung Selatan supaya kedua belah pihak untuk di dengar di persidangan dan memutuskan sebagai hukum.

#### A. PRIMER

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Penggugat.



2. Melakukan sita jaminan atas tanah dan tanaman sawit yang ada di atas tanah.
3. Menyatakan sertifikat surat-surat akte jual beli dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan objek perkara yang dimiliki Para Tergugat batal demi hukum.
4. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah serta segala tanaman yang di atasnya.
5. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan banding atau kasasi.
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **B. SUBSIDER**

Mohon supaya Pengadilan Negri Kalianda dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

#### **DALAM EKSEPSI**

##### **A. Gugatan Penggugat *Error In Persona***

##### **1. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat**

Bahwa dalam gugatan Penggugat telah keliru menarik **Tergugat I** sebagai pihak Tergugat yang dinyatakan oleh Penggugat yaitu "*bertindak untuk dan atas nama keluarga Hartono*" – mengingat **Tergugat I tidak pernah dikuasakan atau menerima kuasa dari seseorang yang bernama Hartono ataupun keluarganya** sehingga karenanya dapat bertindak untuk dan atas nama keluarga Hartono dalam perkara gugatan Penggugat dalam Register Nomor : 16/PDT.G / 2013/PN.KLD tertanggal 18 September 2013 ini.

Selain itu juga Penggugat tidak menjelaskan Identitas Hartono yang mana ? tinggal dimana ? dan siapa-siapa saja keluarga Hartono ? yang dimaksud oleh Penggugat.



2. Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*)

- Bahwa jika yang dimaksud oleh Penggugat adalah terkait “perbuatan mencabut” sebagaimana yang dimaksud dalam posita 4. gugatan Penggugat yang menyatakan sebagai berikut :

*“Bahwa sekitar bulan Juni 2006 tanaman Kelapa **Penggugat** sebagian besar dicabut orang tidak dikenal (diperkirakan di cabut oleh **Tergugat I CS**) yang bersangkutan mengaku tanah **Penggugat** tersebut adalah tanah Tergugat I. Sejak itu ... dst ...”*

maka akronim CS (*Catatan : dan kawan-kawan*) dari person dalam kalimat **Tergugat I CS** harus juga dijelaskan siapa-siapa saja dan juga harus dijadikan sebagai Tergugat dalam perkara ini.

- Bahwa dalam Posita 5. gugatannya, **Penggugat** telah mendalilkan sebagai berikut :

*“Bahwa Saudara **Tergugat I** menunjukkan bukti hak berupa fotocopy Surat Keterangan Jual Beli antara Saudara Hartono Tempat Tinggal Jl. Cianjur No. 7 Pahoman Bandar Lampung sebagai pembeli dan Saudara Asma Pekerjaan Tani tempat tinggal di Kampung Suka Banjar Kecamatan, Ketibung Lampung Selatan sebagai penjual dan diketahui oleh Kepala Kampung Suka Banjar Kecamatan Ketibung, ... dst ...”*

**Catatan :** Penebalan dan garis bawah ditambahkan

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat ini – selain hubungan hukum antara objek sengketa dengan **Tergugat I** tidak jelas – ternyata ada pihak-pihak yaitu bernama **Hartono** dan **Asma** yang jelas diketahui oleh **Penggugat** terkait dengan objek sengketa, namun tidak dijadikan pihak oleh Penggugat dalam perkara ini.

- Bahwa dalam Posita 7. gugatannya, Penggugat telah mendalilkan sebagai berikut :

*“Bahwa menurut informasi tanah **Penggugat** tersebut oleh **Tergugat II** telah disertifikasi masing-masing*

*a. SHM Nomor 1886 an. **Eni**,*



b. SHM Nomor 1881 an. **Robert Pasaribu** dan

c. SHM Nomor 1882 an. **Robert Pasaribu**

Pembuatan sertifikasi berdasarkan Prona melalui Desa Suka Banjar, mengenai prosedur pembuatan sertifikat **Penggugat** sama sekali tidak tahu menahu baik pengukuran, pengumuman dan sebagainya. Ketua RT, Ketua Lingkungan maupun Kades Suak tidak ada yang tahu/tidak dilibatkan sama sekali”.

Dikaitkan dengan Petitum ke 3. gugatannya, **Penggugat** telah meminta sebagai berikut :

“Menyatakan sertifikat surat-surat akte jual beli dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan objek perkara yang dimiliki para **Tergugat batal demi Hukum**”.

Bahwa dalam hal ini, dalil gugatan **Penggugat** ini juga jelas diketahui oleh **Penggugat** bahwa ada sertifikat yang masih berdasarkan atas nama **Eni** dan juga yang dipermasalahkan adalah masalah “prosedur sertifikasi” yang tidak lain dilakukan oleh **Badan Pertanahan Nasional**, namun tidak dijadikan pihak dalam perkara ini.

Dari hal-hal tersebut, dengan demikian jelas masih ada orang atau pihak (**yaitu CS dari Tergugat I, Hartono, Asma, Eni dan BPN**) yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat agar sengketa yang dipersoalkan *a quo* dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, sehingga gugatan yang demikian maka dapat dikategorikan bahwa **Pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam gugatan Penggugat adalah tidak lengkap (Plurium Litis Consortium)**.

#### B. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*)

##### 1. Gugatan tidak jelas dan pernyataan-pernyataan dalam dalil gugatan bertentangan satu dengan lainnya

- Bahwa sengketa gugatan dari **Penggugat** tidak jelas jenisnya, apakah mengenai sengketa Wanprestasi atau sengketa Perbuatan Melawan Hukum (“PMH”) ? dimana jika yang dimaksud oleh **Penggugat** dalam hal ini adalah sengketa PMH maka haruslah dijelaskan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh





Tergugat I dan haruslah dibuktikan pula adanya unsur kerugian baik materiil dan/atau immateriil.

- Bahwa jika yang dimaksud oleh Penggugat adalah menyangkut sengketa hak, maka sama sekali tidak ada hubungan hukum antara objek sengketa dengan Tergugat I dan jika yang dimaksud bahwa Tergugat I adalah dalam kapasitasnya adalah "*bertindak untuk dan atas nama keluarga Hartono*" – maka dalam hal inipun Penggugat tidak menjelaskan hubungan hukum Hartono dengan objek sengketa.
- Bahwa kapasitas Tergugat I yang dinyatakan "*bertindak untuk dan atas nama keluarga Hartono*" dan dihubungkan dengan Posita 4. dan Posita 5. adalah dalil yang saling bertentangan satu dengan lainnya, dimana dalam Posita 4. dikatakan bahwa "... yang bersangkutan (Tergugat I) mengaku tanah Penggugat tersebut adalah tanah Tergugat I" namun dalam Posita 5. dikatakan bahwa "... Tergugat I menunjukkan bukti hak berupa foto copy Surat Keterangan Jual Beli antara Saudara Hartono Tempat Tinggal Jl, Cianjur No. 7 Pahoman Bandar Lampung sebagai pembeli dan Saudara Asma Pekerjaan Tani tempat tinggal di Kampung Suka Banjar Kecamatan, Ketibung Lampung Selatan sebagai penjual ... dst ...", artinya Tergugat I bukanlah pemilik tanah dan memang dalam hal ini Tergugat I bukanlah pemilik atas objek tanah sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat.

## 2. Objek Sengketa tidak jelas

### Tidak disebutkan batas-batas objek sengketa (tanah)

- Bahwa berdasarkan jurisprudensi sebagaimana putusan M.A. No. 1559 K/Pdt/1983 dinyatakan *obscuur libel* dan gugatan tidak dapat diterima, begitu juga dalam Putusan M.A. No. 1149 K/Sip/1975 bahwa surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima.
- Bahwa dalam perkara ini terbukti dan tidak dapat disangkal Penggugat tidak menjelaskan batas-batas tanah sebagaimana yang



didalilkan oleh Penggugat yaitu atas tanah yang dibelinya dari Sdr. Salikin (almarhum) berdasarkan SKT Nomor : 76/SKT/XII/1978 tanggal 1 Juli 1978, Sdr. Pakar SKT Nomor : 78/SKT/XII/1978 tanggal 1 Juli 1978 dan SKT milik Penggugat Nomor : SKT Nomor : 63/SKT/XII/1978 tanggal 1 Juli 1978, sebelah Utara, Timur, Selatan dan Barat berbatasan dengan tanah siapa ?

Dari alasan-alasan tersebut di atas, maka tidak dapat disangkal bahwa **gugatan dari Penggugat adalah TIDAK JELAS (*Obscuur Libel*)** maka haruslah **dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).**

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Sebagaimana yang dibantah dalam eksepsi, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat adalah penguraian fakta yang tidak benar dan dibangun dengan dasar hak yang tidak jelas yang menyesatkan, mengingat gugatannya pada intinya adalah semata-mata mempermasalahkan batas desa yang sebenarnya adalah masalah administratif pemerintahan yang bukan kewenangan Pengadilan Negeri, sehingga dalam pokok perkara ini Tergugat I menanggapi dengan menyampaikan sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang Tergugat I kemukakan pada bagian Eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan Objek Perkara;
4. Bahwa Tergugat I sama sekali tidak ada hubungannya dengan objek tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita 1. yang terletak di Desa Suak Kecamatan Sidomulyo dulu Kecamatan Ketibung, baik dalam hal memiliki, pernah memiliki ataupun perbuatan hukum lainnya;

Namun jika yang dimaksud oleh Penggugat adalah terkait tanah milik Sdr. Hartono yang adalah Paman dari Tergugat I sendiri yang mana pada tahun 2004 Tergugat I “pernah” mengurus permasalahan atas tanah tersebut,





bahwa adapun tanah yang dimaksud adalah berada di Desa Sukabanjar Kecamatan Ketibung (sekarang Kecamatan Sidomulyo) Kabupaten Lampung Selatan dan **bukan di Desa Suak** sebagaimana didalilkan oleh Penggugat.

Hal itu telah diakui oleh Penggugat dalam Posita 5. gugatannya, dimana Sdr. Hartono memiliki tanah tersebut adalah berdasarkan Jual Beli antara Sdr. Hartono dengan Sdr. Asma berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 28 April 1976 yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Kampung Sukabanjar (alm. Adam Kasim) pada saat itu.

Dimana dalam Surat Keterangan Jual Beli tersebut dengan jelas disebutkan bahwa luas tanah adalah 2 (dua) Ha dan Lokasi tanah terletak di areal Terep Barat Sukabanjar Kecamatan Ketibung Lampung Selatan dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan tanah Umbul Misra;
- Sebelah Selatan dengan tanah Istamar;
- Sebelah Timur dengan tanah Saleh;
- Sebelah Barat dengan tanah Kamim.

Bahwa selain secara yuridis tanah tersebut jelas kepemilikannya, asal muasalnya maupun luas dan batas-batasnya, bahwa secara fisik tanah tersebut juga dikuasai oleh Sdr. Hartono pada saat itu dengan pinjam pakai/dikelola oleh petani setempat yang ditanami palawija.

5. Bahwa **memang benar pada sekitar Juli 2004**, di atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam angka 4. di atas *dan juga* di atas tanah orang tua Tergugat I di lokasi tersebut, pernah ada permasalahan dengan kronologis sebagai berikut :

- Sekitar Juli 2004, berdasarkan pemberitahuan Kepala Desa Sukabanjar berdasarkan suratnya Nomor 0172/SP/VII/2004 tanggal 21 Juli 2004 perihal PEMBERITAHUAN, diberitahukan bahwa ada penyerobotan tanah yang dilakukan oleh pihak/oknum Desa Suak atas tanah Ex PPCL, yang dalamnya salah satunya adalah tanah Sdr. Hartono (Paman dari Tergugat I) dan juga di atas tanah orang tua Tergugat I;
- Bahwa berdasarkan pemberitahuan tersebut, diinformasikan bahwa di



atas tanah tersebut sudah ada yang ditanami kelapa oleh Sdr. Solihin atas perintah Bpk. Tujo Susanto;

- Bahwa berdasarkan informasi tersebut Sdr. Hatono dan orang tua Tergugat I meminta Tergugat I untuk melakukan pengecekan langsung ke lokasi tanah untuk mengetahui kebenarannya, dimana melalui pengecekan tersebut diketahui bahwa memang benar pengukuran dan di atas tanah yaitu di sela-sela tanaman palawija milik Paman dan Orang Tua Tergugat I sebagian ada yang ditanami kelapa dan batas-batasnya ditanami jati;
- Bahwa berdasarkan informasi tersebut, kemudian secara resmi Kepala Desa Sukabanjar dengan suratnya tertanggal 22 Agustus 2004 meminta penjelasan kepada Sdr. Solihin/Salikin (*Almarhum*), dimana surat tersebut diantar langsung oleh Tergugat I kepada Sdr. Salikin dan ketika bertemu Tergugat I menanyakan ***"Mengapa tanah orang tua saya dan tanah paman saya ditanami kelapa ?"*** dan dijawab oleh Sdr. Salikin ***"Saya hanya disuruh menanam oleh pak Tudjo !"***. Kemudian Tergugat I menjelaskan kepada Sdr. Salikin bahwa tanah tersebut adalah milik orang tua dan pamannya dan akhirnya Sdr. Salikin pada saat itu mengerti dan langsung menghentikan kegiatannya;
- Bahwa kemudian setelah itu Tergugat I mencari Sdr. Tudjo dan mendapatkan nomor teleponnya (Nomor telepon lupa) dan menghubunginya lewat telepon Tergugat I yaitu Nomor 0721-703235 dengan menyatakan ingin ketemu langsung, namun saat dihubungi lewat telepon Sdr. Tudjo menjawab ***"Nanti kita bicara di pengadilan saja!"*** dan Tergugat I saat itu menjawab ***"Baik, saya tunggu secepatnya!"*** (saya Tergugat I belum pernah bertemu dengan Sdr. Tudjo), Namun setelah ditunggu-tunggu ternyata Sdr. Tudjo tidak ada melakukan gugatan apapun dan juga sejak saat itu sudah tidak adalagi gangguan apapun di atas tanah milik Sdr. Hartono dan tanah milik orang tua Tergugat I;
- Bahwa tanah milik paman dan orang tua Tergugat I tersebut pada akhirnya dijual kepada orang lain, dimana pada Nopember 2007 Sdr.



Hartono menjual tanahnya kepada Sdr. Armin Adam, dan orang tua Tergugat I menjual tanahnya kepada Sdr. Sugito pada bulan November 2004;

6. Bahwa berdasarkan penjelasan angka 5. dan 6. tersebut di atas, Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Posita 1. – *karena selain tidak jelas batas dan luasannya* – bahwa tanah tersebut adalah di Desa Sukabanjar, Kecamatan Ketibung (sekarang Kecamatan Sidomulyo), Kabupaten Lampung Selatan **dan bukan di Desa Suak, Kecamatan Ketibung.**

Selain itu, Tegugat I menolak bahwa luas yang dimaksud adalah 6 (enam) Ha mengingat tanah milik Sdr. Hartono adalah 2 (dua) Ha saja dan walaupun ditambah dengan tanah orang tua Tergugat I yaitu 2 (dua) Ha, maka tanah yang dimaksud hanya 4 (empat) Ha saja **dan bukan 6 (enam) Ha sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;**

Jadi Penggugat telah keliru, baik dalam hal letak lokasi administratif, luas dan batas-batas, semuanya TIDAK JELAS, sehingga mengenai SKT yang dikemukakan oleh Penggugat yaitu masing-masing :

- SKT Nomor : 76/SKT/XII/1978 tanggal 1 Juli 1978 atas nama Sdr. Salikin (almarhum);
- SKT Nomor : 78/SKT/XII/1978 tanggal 1 Juli 1978 atas nama Pakar;
- SKT Nomor : 63/SKT/XII/1978 tanggal 1 Juli 1978 atas nama Tudjo Astanto, SH (Penggugat).

Menjadi bukti surat yang patut dipertanyakan kebenarannya, hal ini disamping itu dapat terindikasi dari bulan pada nomor SKT yaitu XII sedangkan tanggalnya adalah Juli (VII).

7. Bahwa berdasarkan penjelasan angka 5. dan 6. tersebut di atas, uraian gugatan Penggugat pada Posita 2., 3., dan 4. menjadi tidak relevan lagi untuk kepentingan Penggugat;
8. Bahwa berdasarkan penjelasan angka 5. dan 6. tersebut di atas, Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Posita 5. – *karena selain memang tidak bernomor* – bahwa tanah tersebut adalah di Desa Sukabanjar, Kecamatan Ketibung (sekarang Kecamatan Sidomulyo),



Kabupaten Lampung Selatan **dan tidak perlu diketahui oleh Kepala Desa Suak, Kecamatan Sidomulyo;**

9. Bahwa berdasarkan penjelasan angka 5. dan 6. tersebut di atas, Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Posita 8. yaitu bahwa tanah tersebut adalah di Desa Sukabanjar, Kecamatan Ketibung (sekarang Kecamatan Sidomulyo), Kabupaten Lampung Selatan **dan bukan di Desa Suak, Kecamatan Sidomulyo**, dimana dalil Penggugat dalam hal ini pengakuannya adalah hanya berupa "keyakinan" belaka;
10. Bahwa Tergugat I tidak menanggapi dalil yang selebihnya, karena tidak ditujukan pada Tergugat I, namun perlu menegaskan bahwa Tergugat II adalah sebagai Pembeli Beritikad Baik yang harus dilindungi;

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menetapkan putusan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi **Tergugat I** untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
3. Menghukum **Penggugat** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
2. Menghukum **Penggugat** untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam hal majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut: ----

**I. DALAM EKSEPSI**

**C. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*Verjaring*)**



Bahwa terhadap **Tergugat II**, gugatan **Penggugat** pada pokoknya adalah mempermasalahkan tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik ("SHM") masing-masing :

- SHM Nomor 1886 an. **Eni/Th 2007**;
- SHM Nomor 1881 an. **Robert Pasaribu Th 2007** dan
- SHM Nomor 1882 an. **Robert Pasaribu/Th 2007**.

Yang notabene sertifikat yang dimaksud telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional ("BPN") Kabupaten Lampung Selatan yang telah berjalan kurang lebih 6 (enam) Tahun terhitung sejak diterbitkannya.

Sehingga berdasarkan Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan :

- (1) Sertipikat 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.
- (2) 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 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 :** Penebalan dan garis bawah ditambahkan

Oleh karena itu, bahwa dikarenakan gugatan **Penggugat** terhadap sertifikat hak milik **Tergugat II** telah dilakukan lampau waktu (*verjaring*) maka gugatan **Penggugat** haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.



**D. Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*)**

Bahwa dalam Posita 5. gugatannya, **Penggugat** telah mendalilkan sebagai berikut :

“Bahwa Saudara **Tergugat I** menunjukkan bukti hak berupa fotocopy Surat Keterangan Jual Beli antara **Saudara Hartono** Tempat Tinggal Jl. Cianjur No. 7 Pahoman Bandar Lampung sebagai pembeli dan **Saudara Asma** Pekerjaan Tani tempat tinggal di Kampung Suka Banjar Kecamatan, Ketibung Lampung Selatan sebagai penjual dan diketahui oleh Kepala Kampung Suka Banjar Kecamatan Ketibung, ... dst ...”

**Catatan :** Penebalan dan garis bawah ditambahkan

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat ini – selain hubungan hukum antara objek sengketa dengan **Tergugat I** tidak jelas – ternyata ada pihak ketiga yaitu **Saudara Hartono** dan **Saudara Asma** yang nyata dan jelas diketahui oleh **Penggugat** terlibat dengan objek sengketa, namun tidak dijadikan pihak dalam perkara ini.

Demikian juga dalam Posita 7. gugatannya, **Penggugat** telah mendalilkan sebagai berikut :

“Bahwa menurut informasi tanah **Penggugat** tersebut oleh **Tergugat II** telah disertifikasi masing-masing

- a. SHM Nomor 11886 an. **Eni/Th** 2007,
- b. SHM Nomor 1881 an. **Robert Pasaribu/Th** 2007 dan
- c. SHM Nomor 1882 an. **Robert Pasaribu/Th** 2007.

Pembuatan sertifikasi berdasarkan Prona melalui Desa Suka Banjar, mengenai prosedur pembuatan sertifikat **Penggugat** sama sekali tidak tahu menahu baik pengukuran, pengumuman dan sebagainya. Ketua RT, Ketua Lingkungan maupun Kades Suak tidak ada yang tahu/tidak dilibatkan sama sekali”.

Dikaitkan dengan Petitum ke 3. gugatan, sebagai berikut :





3. Menyatakan sertifikat surat-surat akte jual beli dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan objek perkara yang dimiliki para **Tergugat batal demi Hukum**.

Bahwa dalam dalil gugatan **Penggugat** ini juga nyata dan jelas diketahui oleh **Penggugat** bahwa ada sertifikat yang masih berdasarkan atas nama **Eni** dan juga yang dipermasalahkan adalah masalah sertifikasi yang tidak lain dilakukan oleh **BPN**, namun tidak dijadikan pihak dalam perkara ini.

Dengan demikian jelas masih ada orang atau pihak (**yaitu Saudara Hartono, Saudara Asma, Saudari Eni dan BPN**) yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat agar sengketa yang dipersoalkan *a quo* dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, sehingga gugatan yang demikian dapat dikategorikan **Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (Plurium Litis Consortium)**.

**E. Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPdata**

Bahwa Penggugat dalam gugatan dalam Posita 7. **Penggugat** telah mendalilkan sebagai berikut :

*"Bahwa menurut informasi tanah **Penggugat** tersebut oleh **Tergugat II** telah disertifikasi masing-masing*

- a. SHM Nomor 1886 an. **Eni/Th 2007**,*
- b. SHM Nomor 1881 an. **Robert Pasaribu/Th 2007** dan*
- c. SHM Nomor 1882 an. **Robert Pasaribu/Th 2007**.*

*Pembuatan sertifikasi berdasarkan Prona melalui Desa Suka Banjar, mengenai prosedur pembuatan sertifikat **Penggugat** sama sekali tidak tahu menahu baik pengukuran, pengumuman dan sebagainya. Ketua RT, Ketua Lingkungan maupun Kades Suak tidak ada yang tahu/tidak dilibatkan sama sekali".*

Dikaitkan dengan Posita 8. gugatan, sebagai berikut :

*"Bahwa lokasi objek perkara menurut para Tergugat adalah berada di Desa Suka Banjar Kecamatan Sidomulyo, sedangkan Penggugat berkeyakinan bahwa lokasi objek perkara adalah benar terletak atau berada di Desa Suak Kecamatan Sidomulyo."*



Berdasarkan dalil-dalil dari penggugat tersebut di atas, - *selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat* – bahwa masalah “... **Penggugat tidak tahu menahu** baik pengukuran, pengumuman dan sebagainya. **Ketua RT, Ketua Lingkungan maupun Kades Suak tidak ada yang tahu/tidak dilibatkan sama sekali**”, sama sekali TIDAK ADA HUBUNGANNYA dengan **Tergugat II** dan pembuatan sertifikat sebagaimana yang dimaksudkan oleh **Penggugat** sesungguhnya memang tidaklah memerlukan izin/sepengetahuan dari Penggugat. Bahwa dalam hal **Penggugat** mempermasalahkan lokasi objek perkara yang menurut “keyakinannya” adalah di Desa Suak Kecamatan Sidomulyo dan bukan di Desa Suka Banjar Kecamatan Sidomulyo, adalah sama sekali bukanlah alasan hukum yang dapat dimintai pertanggungjawaban kepada **Tergugat II**.

**F. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*)**

**4.1. Posita Gugatan (*fundamentum petendi*), tidak jelas dasar hukumnya dan juga tidak jelas dasar faktanya.**

Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang menjadi *posita* atau *fundamentum petendi* tidak terang isinya atau formulasi gugatan tidak jelas dan tegas (*duidelijk*), karena selain **tidak memuat dasar hukum (*rechtelijk grond*)** bahwa ternyata kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan merupakan kesimpulan-kesimpulan subjektif sepihak yang cenderung bermakna bias tanpa menunjuk suatu kejadian atau peristiwa yang tegas sehingga dapat dikategorikan **tidak mempunyai dasar fakta (*feitelijk grond*)**.

Dikatakan tidak memuat dasar hukum (*recttelijk grond*), yaitu - *selain tidak jelas objek sengketa apakah perbuatan melawan hukum ? ataukah wan prestasi ?* – bahwa dalam dalil-dalil gugatan **Penggugat** sama sekali tidak memuat dasar hukum **kususnya** perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh **Tergugat I** maupun **Tergugat II** ? dimana jika yang dimintakan oleh **Penggugat** adalah “Menyatakan sertifikat surat-surat akte



*jual beli dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan objek perkara yang dimiliki Tergugat batal demi hukum*" maka proses hukum apa yang telah dilanggar atau tidak dipenuhi oleh **Tergugat II** ?

Dikatakan tidak memuat dasar fakta (*feitelijke grond*), mengingat kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan merupakan kesimpulan-kesimpulan subjektif sepihak dari **Penggugat** tanpa menunjuk suatu kejadian atau peristiwa yang tegas, sehingga dasar fakta dalam gugatan ini tidak jelas (*obscuur libel*). Hal ini terlihat dalam dalil-dalil **Penggugat** pada posita 4 s/d posita 8 yang selalu menggunakan frasa : "*diperkirakan dicabut*", "*tidak tahu ujung pangkalnya*", "*menurut informasi*", "*berkeyakinan*" yang kesemuanya ini bukanlah merujuk pada peristiwa hukum, namun **hanyalah kesimpulan yang dibangun dengan pendapat belaka.**

#### 4.2. Tidak jelas objek sengketa

##### 4.2.1. Tidak disebutkan batas-batas objek sengketa (tanah)

Bahwa tidak satupun dari dalil-dalil Penggugat yang menjelaskan tentang batas-batas dari objek tanah sengketa yang dipermasalahkan sebagai bukti kepemilikan tanah miliknya, yaitu berdasarkan SKT masing-masing :

- Sdr. Salikin (almarhum) SKT Nomor : 76/SKT/XII/1978 tanggal 1 Juli 1978 Luas 2 Ha.
- Sdr. Pakar SKT Nomor : 78/SKT/XII/1978 tanggal 1 Juli 1978 Luas 2Ha, dan ditambah
- SKT milik Penggugat Nomor : SKT Nomor : 63/SKT/XII/1978 tanggal 1 Juli 1978 Luas 2 Ha.

Sebelah Utara, Timur, Selatan dan Barat berbatasan dengan tanah siapa ?

Gugatan yang tidak menyebut batas objek tanah sengketa oleh Putusan M.A. No. 1559 K/Pdt/1983 dinyatakan



*obscuur libel* dan gugatan tidak dapat diterima, begitu juga dalam Putusan M.A. No. 1149 K/Sip/1975 bahwa surat gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima.

#### 4.2.2. Tidak disebutnya letak tanah

Bahwa tidak satupun dari dalil-dalil Penggugat yang menjelaskan tentang letak tanah di Kabupaten mana ? dari objek tanah sengketa yang dipermasalahkanannya sebagaimana bukti kepemilikan tanah miliknya.

Pada prinsipnya letak tanah harus jelas meliputi penyebutan, Jalan, Desa, Kecamatan dan Kabupaten, dimana prinsip tersebut ditegakkan dalam Putusan M.A. 1149 K/Sip/1975 dinyatakan, oleh karena surat gugatan tidak menyebutkan dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima atau *alasan obscuur libel*.

#### 4.3. Petitum Gugatan Tidak Jelas

Bahwa petitum gugatan Penggugat tanpa penjelasan apapun langsung mencantumkan sebagai berikut :

##### A. PRIMER

1. Menerima dan mengabulkan permohonan **Penggugat**.
2. Melakukan sita jaminan atas tanah dan tanaman sawit yang ada di atas tanah.
3. Menyatakan sertifikat surat-surat akte jual beli dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan objek perkara yang dimiliki para **Tergugat batal demi hukum**.
4. Menghukum para **Tergugat** untuk menyerahkan tanah serta segala tanaman yang di atasnya.
5. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan banding atau kasasi.



6. Menghukum para **Tergugat** untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

**B. SUBSIDER**

Mohon supaya Pengadilan Negri Kalianda dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa Petitum yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut adalah Petitum yang tidak Jelas, karena tidak rinci dan juga antara posita dan petitum tidak sejalan.

**4.3.1. Petitum tidak rinci**

Bahwa jika dilihat dari dalil-dalil gugatannya, maka pada pokoknya Penggugat mempermasalahkan kepemilikan dari objek tanah sengketa, namun ternyata dalam Petitum dari gugatan **Penggugat** tidak ada satupun memohon untuk dinyatakan bahwa **Penggugat** sebagai pemilik yang sah atas tanah.

Dengan demikian Petitum gugatan **Penggugat** tidak rinci, sehingga petitum yang demikian adalah tidak jelas dan patutlah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

**4.3.2. Antara posita dengan petitum tidak sejalan**

Pada petitum yang ke-3, dalam hal ini **Penggugat** - selain tidak menguraikannya dalam posita, baik dalam bentuk penguraian dasar hukum (*recht grond*) maupun dalam bentuk penguraian dasar fakta (*feitelijke grond*) maupun hubungan satu dengan lainnya, bahwa petitum ini sama sekali tidak tergambar dalam uraian gugatan **Penggugat**, sehingga sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak-lah dapat diminta dalam petitum.

Artinya bahwa antara posita dengan petitum gugatan **Penggugat** tidak sejalan (tidak sinkron), dimana hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum, sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu



petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Apalagi, kalau secara prinsipil dan substansial keseluruhan petitum tidak sejalan dengan posita, gugatan demikian tidak dapat diterima.

Petitum gugatan tidak jelas dan atau Petitum tidak rinci, untuk memahami hal ini perlu mengambil contoh putusan MA No. 582 K/Sip/1973. Petitum gugatan meminta : 1) menetapkan hak penggugat atas tanah sengketa, 2) menghukum tergugat supaya berhenti melakukan tindakan apapun atas tanah tersebut. Namun hak apa yang dituntut penggugat tidak jelas, apakah penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik, pemegang jaminan atau penyewa. Begitu juga petitum berikutnya, tidak jelas tindakan apa yang dihentikan tergugat. MA berpendapat, oleh karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Dari alasan-alasan tersebut di atas, dengan dibuktikannya bahwa posita gugatan (*fundamentum petendi*) tidak mempunyai dasar hukum (*recht grond*) dan tidak dibangun atas kategori peristiwa hukum (*feiteleijke grond*) dan juga adanya petitum yang rinci serta tidak memuat apa yang dimintakan bahkan adanya petitum yang tidak diuraikan dalam posita, maka tidak dapat disangkal bahwa **gugatan dari Penggugat adalah TIDAK JELAS (*Obscuur Libel*)** maka haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

Didukung dengan bukti-bukti yang nantinya akan diajukan oleh **Tergugat II** saat sidang pembuktian, maka untuk meyakinkan Majelis Hakim dalam perkara ini, **Tergugat II** mengkonstruksikan jawaban dalam pokok perkara ini dengan uraian sebagai berikut :

1. Bahwa **Tergugat II menolak, membantah dan menyangkal seluruh dalil-dalil Penggugat** baik secara tertulis maupun lisan, kecuali yang diakui secara tegas dan tertulis oleh **Tergugat II** dalam jawaban pokok





perkara ini;

2. Bahwa dalil-dalil yang telah disampaikan dalam eksepsi **merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan**, sehingga mohon kiranya dijadikan pertimbangan pula pada pokok perkara;
3. Bahwa gugatan **Penggugat** yang ditujukan pada **Tergugat II** adalah sebagaimana diuraikan pada Posita 6. s/d 9. yang pada pokoknya mempermasalahkan sebagai berikut :
  - **Posita 6.** : *"Bahwa Penggugat tidak tahu menahu ujung pangkalnya tahu-tahu tanah Penggugat Seluas 6 (enam) Ha Tersebut sudah dikuasai oleh Tergugat II ... dst ..."*
  - **Posita 7.** : *"Bahwa menurut informasi tanah Penggugat tersebut oleh Tergugat II telah disertifikasi masing-masing
    - a. SHM Nomor 1886 an. Eni/Th 2007
    - b. SHM Nomor 1881 an. Robert Pasaribu/Th 2007 dan
    - b. SHM Nomor 1882 an. Robert Pasaribu/Th 2007.Pembuatan sertifikasi berdasarkan Prona melalui Desa Suka Banjar, mengenai prosedur pembuaan sertifikat Penggugat sama sekali tidak tahu menahu baik pengukuran, pengumuman dan sebagainya. Ketua RT, Ketua Lingkungan maupun Kades Suak tidak ada yang tahu/tidak dilibatkan sama sekali."*
  - **Pada Posita 8.** : *"Bahwa lokasi objek perkara menurut para Tergugat adalah berada di Desa Suka Banjar Kecamatan Sidomulyo, sedangkan Penggugat berkeyakinan bahwa lokasi objek perkara adalah benar terletak atau berada di Desa Suak Kecamatan Sidomulyo."*
  - **Pada Posita 9.** : *"Sebagian Tanaman Jati yang merupakan Batas tanah Penggugat di tebang oleh Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat, penebangan dilakukan oleh Tergugat II Tanggal 3, 4, dan 9 September 2013."*
1. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil **Penggugat, Tergugat II** menyampaikan terlebih dahulu kronologis bagaimana **Tergugat II** menguasai objek tanah miliknya yaitu sebagai berikut :



- **Sertifikat Hak Milik No. 1881 Propinsi Lampung, Kabupaten Lampung Selatan, Kecamatan Sidomulyo, Desa Sukabanjar, Luas 17.605 M2 atas nama ROBERT PASARIBU.**

Tanah ini dibeli dari Sdr. Armin Adam pada 14 Nopember 2007, dimana yang bersangkutan memiliki tanah tersebut yaitu dibeli dari Sdr. Hartono berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 5 Nopember 2007, sedangkan Sdr. Hartono memiliki tanah tersebut yaitu dibeli dari Sdr. Asma berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 28 April 1976 yang diketahui dan dibenarkan Kepala Kampung Sukabanjar;

- **Sertifikat Hak Milik No. 1882 Propinsi Lampung, Kabupaten Lampung Selatan, Kecamatan Sidomulyo, Desa Sukabanjar, Luas 20.567 M2 atas nama ROBERT PASARIBU.**

Tanah ini dibeli dari Sdr. Hj. Umar Ismail berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 08 Oktober 2007 yang diketahui oleh Kepala Desa Sukabanjar, dimana yang bersangkutan memiliki tanah tersebut yaitu dibeli dari Sdr. Saleh berdasarkan Akte Jual Beli No. 117/PAT/1978 tertanggal 16 Juni 1978, sedangkan Sdr. Saleh memiliki tanah tersebut berdasarkan jual beli dibawah tangan tertanggal 1 Desember 1975 di hadapan Kepala Kampung Sukabanjar;

- **Sertifikat Hak Milik No. 1886 Propinsi Lampung, Kabupaten Lampung Selatan, Kecamatan Sidomulyo, Desa Sukabanjar, Luas 13.595 M2 atas nama ENI.**

Bahwa Tanah ini masih atas nama Eni, namun sudah dibeli oleh Atur Sitorus (istri dari **Tergugat II**) berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli di bawah tangan tertanggal 10 Agustus 2009, dimana Sdr. Eni memiliki tanah tersebut yaitu dibeli dari Sdr. Sugito, sedangkan Sdr. Sugito memiliki tanah tersebut dibeli dari Istamar RM, sedangkan Istmar RM memiliki tanah tersebut dibeli dari Asma berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 28 April 1976 yang diketahui dan dibenarkan Kepala Kampung Sukabanjar;



Dimana **Tergugat II** maupun Atur Sitorus (istri dari **Tergugat II**) pada saat membeli tanah tersebut adalah sebagai pembeli beritikad baik dan semua surat menyurat sangat jelas, baik mengenai sejarah kepemilikan, luas, batas maupun letak yang kesemuanya berada di Desa/Kampung Sukabanjar, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, Propinsi Lampung.

Sedangkan proses penerbitan sertifikat sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dengan melalui Pengukuran sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 14 Nopember 2007, dengan dilakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tertanggal 10 Oktober 2007.

Dengan demikian dalam hal ini **Tergugat II adalah Pembeli Beritikad Baik yang harus dilindungi oleh hukum.**

Bahwa setelah dimiliki secara sah sebagaimana angka 4. tersebut di atas, sejak Tahun 2007 oleh **Tergugat II** tanah miliknya tersebut ditanami Kelapa Sawit sehingga segala jenis tanam tumbuh di atasnya juga adalah milik dari **Tergugat II**;

2. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 4. tersebut di atas, maka **Tergugat II** menanggapi dengan tegas dalil gugatan **Penggugat** pada Posita 6., bahwa penguasaan tanah seluas 51.767 M2 adalah sangat jelas ujung pangkalnya dimana karenanya **Tergugat II** berhak menanam Kelapa Sawit di atas tanah miliknya;

3. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 4. tersebut di atas, maka **Tergugat II** menolak dengan tegas dalil gugatan **Penggugat** pada Posita 7., bahwa baik proses jual beli maupun kronologis kepemilikan dan lokasi letak tanah yang berada di Desa Sukabanjar, Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, Propinsi Lampung **TIDAK ADA KAITANNYA** dengan **Penggugat** maupun dengan Ketua RT, Ketua Lingkungan maupun Kades Suak.

Dengan demikian, masalah bahwa "... *Penggugat tidak tahu menahu baik pengukuran, pengumuman dan sebagainya. Ketua RT, Ketua Lingkungan maupun Kades Suak tidak ada yang tahu/tidak dilibatkan sama sekali*", sama sekali **TIDAK ADA HUBUNGANNYA** dengan



**Tergugat II** dan pembuatan sertifikat sebagaimana yang dimaksudkan oleh **Penggugat** sesungguhnya memang **TIDAKLAH MEMERLUKAN IZIN/SEPENETAHUAN** dari **Penggugat** dan juga **TIDAK PERLU MELIBATKAN** Ketua RT, Ketua Lingkungan maupun Kades Suak;

4. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 4. tersebut di atas, maka **Tergugat II** menolak dengan tegas dalil gugatan **Penggugat** pada Posita 8., karena **Tergugat II** sebelum membeli tanah yang dimaksud sudah memeriksa surat menyurat, kronologis kepemilikan dan menanyakan terlebih dahulu pada Aparat Desa pada Lokasi tersebut, dimana sangat jelas bahwa lokasi tanah yang dimaksud adalah berada di Desa Suka Banjar (yang saat ini menjadi Desa Banjar Suri), Kecamatan Sidomulyo, Kabupaten Lampung Selatan, Propinsi Lampung.

Dengan demikian dalil pada Posita 8. Gugatan **Penggugat** yang mengatakan :

*“Bahwa lokasi objek perkara menurut para Tergugat adalah berada di Desa Suka Banjar Kecamatan Sidomulyo, sedangkan **Penggugat berkeyakinan** bahwa lokasi objek perkara adalah benar terletak atau berada di Desa Suak Kecamatan Sidomulyo.”*

Adalah dalil yang mengada-ada yang didasarkan pada “keyakinan pribadi semata” dari **Penggugat** yang tidak dapat dipertahankan secara hukum.

Dan menjadi catatan, dalam perkara ini bahwa “permasalahan mengenai batas” lokasi Administratif Pemerintahan **BUKANLAH** masalah kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksanya dan juga **TIDAK MEMPUNYAI RELEVANSI** dalam perkara *a quo*, mengingat dalam hal ini **Penggugat** hanya mempermasalahkan sengketa kepemilikan;

5. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 4. tersebut di atas, maka **Tergugat II** menanggapi dengan tegas dalil gugatan **Penggugat** pada Posita 9., bahwa setelah dimiliki secara sah sejak Tahun 2007 oleh **Tergugat II** tanah miliknya tersebut ditanami Kelapa Sawit sehingga termasuk segala jenis tanam tumbuh pohon Jati yang berada di atasnya



juga adalah milik dari **Tergugat II**, sehingga dalam hal ini Tergugat II tidaklah perlu memberitahukan kepada Penggugat apabila Tergugat II menebang pohon di atas tanah miliknya;

6. Bahwa mengingat proses penerbitan Sertifikat Hak Milik masing-masing:

- Sertifikat Hak Milik No. 1881 Propinsi Lampung, Kabupaten Lampung Selatan, Kecamatan Sidomulyo, Desa Sukabanjar, Luas 17.605 M2 atas nama ROBERT PASARIBU.
- Sertifikat Hak Milik No. 1882 Propinsi Lampung, Kabupaten Lampung Selatan, Kecamatan Sidomulyo, Desa Sukabanjar, Luas 20.567 M2 atas nama ROBERT PASARIBU.
- Sertifikat Hak Milik No. 1886 Propinsi Lampung, Kabupaten Lampung Selatan, Kecamatan Sidomulyo, Desa Sukabanjar, Luas 13.595 M2 atas nama ENI.

Adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dimana Sertifikat Hak Milik **Tergugat II** yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Lampung Selatan yang telah berjalan kurang lebih 6 (enam) Tahun terhitung sejak diterbitkannya, sehingga berdasarkan Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan :

(1) **Sertipikat 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.

(2) **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 tidak**





*mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.*

7. Bahwa kepemilikan berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh

**Tergugat II**, maka selain sudah sesuai dengan fakta hukum administrasi kepemilikan dan pendaftaran tanah (*de jure*), bahwa sejak tahun 2007 tanah tersebut sudah secara riil (**de facto**) dikuasai dan digarap oleh

**Tergugat II**;

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menetapkan putusan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi **Tergugat II** untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
3. Menghukum **Penggugat** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
2. Menyatakan bahwa **Tergugat II** adalah Pembeli Beritikad Baik yang harus dilindungi Undang-undang;
3. Menghukum **Penggugat** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam hal majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*):-

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalianda menjatuhkan putusan tanggal 11 Juni 2014 Nomor.16/Pdt.G/2013/PN.Kld yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

**Dalam Eksepsi**





- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

**Dalam Pokok Perkara**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.139.000,- (dua juta seratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor.16/Pdt.G/2013/PN.Kld yang dibuat dihadapan Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Kalianda, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 24 Juni 2014 terhadap putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 11 Juni 2014 Nomor.16/Pdt.G/2013/PN.Kld;-----

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II sebagaimana dinyatakan pada Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 07 Juli 2014 Nomor.16/Pdt.G/2013/PN.Kld;-

-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding sebagaimana dinyatakan pada Tanda Terima Memori Banding tanggal 14 Juli 2014 Nomor.16/Pdt.G/2013/PN.Kld;- -----

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Pembanding semula Penggugat pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:-----

- Menerima permohonan banding Pembanding/Penggugat tersebut di atas;-
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor.16/Pdt.G/2013/PN.Kld tanggal 28 Maret 2014 sebagai berikut:-----

MENGADILI;-----



Dalam Eksepsi: -----

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;-----

Dalam Pokok Perkara: -----

Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya; -----

Atau, apabila Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Mohon putusan yang seadil-adilnya, berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan, dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat; ----

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 23 Juli 2014 sebagaimana dinyatakan pada Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor.16/Pdt.G/2013/PN.Kld;-

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding sebagaimana dinyatakan pada Tanda Terima Kontra Memori Banding tanggal 06 Agustus 2014 Nomor.16/Pdt.G/2013/PN.Kld;- -----

Menimbang, bahwa dalam kontra memori banding Terbanding I semula Tergugat I tersebut pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:-----

1. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor.16/Pdt.G/2013/PN.Kld tanggal 23 Maret 2014;-----
2. Menolak gugatan Penggugat terhadap objek perkara tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat Tergugat, atau;-----
3. Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berpendapat



lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan pada penilaian terhadap kebenaran hukum sesuai ketentuan yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding sebagaimana dinyatakan pada Tanda Terima Memori Banding tanggal 06 Agustus 2014 Nomor.16/Pdt.G/2013/PN.Kld.;- -----

Menimbang, bahwa dalam kontra memori banding Terbanding II semula Tergugat II pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut: -----

Dalam Eksepsi: -----

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi terbanding II/ dahulu Tergugat II untuk seluruhnya;-----
2. Menolak gugatan Pembanding/ dahulu Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----
3. Menghukum Pembanding/ dahulu Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Dalam Pokok  
Perkara:-----

1. Menolak gugatan Pembanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-
2. Menyatakan bahwa Terbanding II/dahulu Tergugat II adalah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi undang-undang; -----
3. Menghukum pembanding/ dahulu penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Dalam hal Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);-----



Menimbang, bahwa kontra memori banding Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat, sebagaimana dinyatakan pada Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 04 September 2014 Nomor.16/Pdt.G/2013/PN.Kld;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya kepada para pihak telah diminta datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda guna mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, sebagaimana dinyatakan pada Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas, masing-masing tanggal 13 Oktober 2014, 15 Oktober 2014 dan 17 Oktober 2014 Nomor.16/Pdt.G/2013/PN.Kld;-----

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor.16/Pdt.G/2013/PN.Kld tersebut dijatuhkan pada tanggal 11 Juni 2014 dengan dihadiri para pihak yang berperkara. Atas putusan tersebut Pembanding semula Penggugat pada tanggal 24 Juni 2014 telah mengajukan permohonan banding dihadapan Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Kalianda, dengan demikian permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Pembanding semula Penggugat pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang berkesimpulan bahwa gugatan kabur karena tidak jelas letak maupun batas-batasnya;- -----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding substansi dari dalil keberatan dalam memori banding tersebut telah dipertimbangkan oleh



Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan halaman 45 (empat puluh lima) hingga halaman 46 (empat puluh enam);- -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 11 Juni 2014 Nomor.16/Pdt.G/2014/PN.Kld, dan telah pula mempelajari dan mempertimbangkan substansi memori banding, serta mempelajari kontra memori banding, ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusan;- -----

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 11 Juni 2014 Nomor.16/Pdt.G/2013/PN.Kld dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;- -----

Mengingat:- -----

1. Undang Undang Nomor.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;-
2. Undang Undang Nomor.02 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, yang diubah pertama dengan Undang Undang Nomor.08 Tahun 2004, kedua dengan Undang Undang Nomor.49 Tahun 2009;- -----
3. Undang Undang Nomor.20 Tahun 1974 tentang Peradilan Ulangan;- -----



4. Reglement Tot Regeling Van Het Recht Wezen De Gewesten Buiten Jawa En Madura Stb Nomor.1947/227 (Rbg/ Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura) khusus Pasal 199-205;-----
5. Peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;-----

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kalianda tanggal 11 Juni 2014 Nomor.16/Pdt.G/2013/PN.Kld yang dimohonkan banding tersebut;-----
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari Selasa tanggal 06 Januari 2015 oleh kami GUNTUR PURWANTO JOKO LELONO,S.H.M.H sebagai Ketua Majelis dan SUSMANTO,S.H.M.H serta AGUS SUTARNO,S.H.M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 25 November 2014 Nomor.40/Pen.Pdt/2014/PT.TJK untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding. Putusan tersebut pada hari **Rabu tanggal 07 Januari 2015** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota serta dibantu oleh FARIHAYATI, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.----

Hakim-Hakim Anggota,

d.t.o.

1. **SUSMANTO, S.H., M.H.**

d.t.o.

2. **AGUS SUTARNO, S.H., M.H.**

**UNTUK SALINAN RESMI**

Panitera/Sekretaris  
(Tgl. ....- Januari 2015.)

Hakim Ketua,

d.t.o.

**GUNTUR PURWANTO J.L., S.H, M.H.**

Panitera Pengganti,

d.t.o.

**FARIHAYATI, S.H.**

Halaman 32 dari 33 Putusan Nomor 40/Pdt./2014/PT TJK.

**I Ketut Payu Adnyana,S.H.,  
M.Hum.**





Perincian ongkos perkara:

- Redaksi putusan .....	Rp. 5.000,-
- Meterai putusan .....	-" 6.000,-
- Biaya proses .....	-" 139.000,-
Jumlah .....	Rp. <b>150.000,-</b>
(Seratus lima puluh ribu rupiah).- =====	