



**PUTUSAN**  
**Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SUTRAN MIARSIH**, bertempat tinggal di Jalan Merpati Nomor 16 Desa Bukit Tinggi Kecamatan Ketahun Kabupaten Bengkulu Utara Provinsi Bengkulu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kristiatmo P Nugroho, S.H., M.H., dan Nuroni, S.H., masing-masing adalah advokat pada Kantor Hukum Advokat Kristiatmo & Partners yang beralamat di Jalan Rambutan Nomor 38 RT.03 Desa Rama Agung, Kecamatan Arga Makmur, Kabupaten Bengkulu Utara, Provinsi Bengkulu, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur dengan nomor 97/SK/2024/PN Agm tanggal 01 Agustus 2024, sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

**MARSONO**, bertempat tinggal di RT. 002 RW 002 Desa Talang Berantai, Kecamatan Ulok Kupai, Kabupaten Bengkulu Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jejen Sukrilah, S.Sy., M.A., dan Ahmad Mukhlas Assyukri, S.Sy., M.H., advokat pada Kantor Hukum JM and Partners yang beralamat di Jalan Dr Moch Hatta Nomor 205 RT. 08 Kelurahan Rama Agung, Kecamatan Arga Makmur, Kabupaten Bengkulu Utara, Provinsi Bengkulu, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Agustus 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur dengan nomor 118/SK/2024/PN Agm tanggal 27 Agustus 2024,

Hal. 1 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai **Tergugat** **Konvensi/Penggugat**  
**Rekonvensi;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 7 Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur pada tanggal 7 Agustus 2024 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki lahan tanah berupa perkebunan sawit seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 (dua) hektar dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 00016 dengan Surat Ukur tanggal 05-10-2007 Nomor 00016/Talang Berantai/2007 dan lahan tanah kebun dimaksud berasal pembelian dari seseorang bernama Abu Hanifah dengan Akta Jual Beli Nomor: 282/AJB/2010 dihadapan PPAT Hery Yusmanita, S.H., M.Kn.;
2. Bahwa obyek tanah lahan kebun dalam perkara aquo milik Penggugat sekarang ini sesuai dengan SHM nomor 00016 dengan luas 20.000 M2 atau 2 (dua) hektar terletak di Desa Talang Berantai Kecamatan Napal Putih Kabupaten Bengkulu Utara Propinsi Bengkulu dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara berbatas dengan tanah miliknya Wiran;  
Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah miliknya Musmulyadi;  
Sebelah Barat berbatas dengan tanah miliknya Omas/lasimin;  
Sebelah Timur berbatas dengan tanah miliknya Ontong Alin;
3. Bahwa Penggugat telah dan pernah menjaminkan sebagai agunan di Bank Mega Syariah terhadap lahan kebun obyek perkara Aquo hingga 3 (tiga) kali, yaitu pada tahun 2010, tahun 2012 dan pada tahun 2014, selama obyek perkara a quo dalam agunan Bank Mega Syariah tidak pernah ada masalah dan sanggahan dan keberatan dari pihak manapun dan Penggugat dapat mengambil hasil dan keuntungan dari obyek perkara a quo selama dalam penguasaan Penggugat;
4. Bahwa Penggugat pernah mendengar berita kabar dari seseorang bernama Sutris, akan ada program dari pemerintah yaitu program Replanting sawit,

Hal. 2 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



kemudian Penggugat mengupah kerja tebas terbang membersihkan lahan kebun obyek *a quo* supaya didaftarkan ikut program replanting sawit, setelah kebun dibersihkan oleh sdr. Sutris, kemudian Penggugat mendengar kabar berita bahwa program replanting tidak jadi didapatkan oleh Penggugat;

5. Bahwa Penggugat terkejut setelah mendengar kabar tidak jadi mendapatkan program replanting oleh karena Tergugat menanam bibit sawit di lahan milik Penggugat, oleh karena perbuatan Tergugat inilah, alasan tersebut menjadi dasar tidak dimasukan dalam program replanting sawit;
  6. Bahwa setelah permasalahan pada angka 5 (lima) tersebut, Penggugat melalui beberapa sanak family dan suami Penggugat telah dan pernah mengingatkan Tergugat agar tidak melanjutkan penanaman bibit sawit baru dilahan obyek perkara *a quo*, namun Tergugat berdalih dengan mengatakan “bahwa lahan tanah obyek perkara *a quo* milik nenek moyang Tergugat” hal ini terjadi sekira tahun 2019 pada saat program replanting sawit periode ke dua;
  7. Bahwa oleh karena permasalahan ini, pernah dimusyawarahkan di Kantor Desa Talang Berantai atas dasar pengaduan Penggugat kepada Pemerintah Desa Talang Berantai pada Rabu, 17 Juli 2024 namun Tergugat tidak mau datang ke musyawarah tersebut dan pada selanjutnya di rencanakan kembali untuk mediasi pada Jumat sore, 19 Juli 2024, sekali lagi Tergugat tidak kooperatif;
  8. Bahwa kemudian Penggugat mengadukan permasalahan tersebut ke Kepolisian Sektor Napal Putih Kabupaten Bengkulu Utara pada Kamis, 25 Juli 2024, namun Tergugat tidak mau damai;
- Bahwa selanjutnya segala upaya Penggugat telah dilakukan agar Tergugat menghentikan perbuatannya dan supaya tidak terus merugikan Penggugat;

**Tinjauan Hukum/Yuridis**

9. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat sangat jelas merugikan Penggugat sejak dari tahun 2019 sampai sekarang, karena Penggugat tidak dapat mengambil hasil dan keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat dari lahan obyek perkara *a quo*;
- Bahwa tentang Pasal 1365 KUHPerdara yaitu “tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan

*Hal. 3 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm*



orang yang menimbulkan kerugian itu karena keasalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut". Hal ini telah nyata perbuatan Tergugat telah memenuhi unsur yaitu :

1. Adanya perbuatan Tergugat dengan menduduki dan menanam bibit sawit pada lahan obyek *a quo*, sehingga Penggugat tidak dapat mengolah dan memetik hasil sejak dari tahun 2019 hingga sekarang;
2. Perbuatan Tergugat bertentangan dengan undang-undang dan etika kemasyarakatan karena tidak mempunyai dasar hukum yang jelas terhadap hak kepemilikan serta sudah beberapa kali diajak bermusyawarah baik di kantor desa Talang Berantai dan di Polsek Napal Putih, tetapi Tergugat tidak beretikad baik dan tidak mau sadar;
3. Karena perbuatan Tergugat inilah jelas sekali sangat merugikan Penggugat dan telah diperingatkan oleh Penggugat beberapa kali, namun Tergugat tidak beretikad baik, pada akhirnya Penggugat melakukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Arga Makmur;
4. Perbuatan Tergugat tidak dibenarkan oleh UU dan melanggar etika bermasyarakat pada umumnya di Negara Republik Indonesia;
10. Bahwa perbuatan Tergugat yang semena-mena dan tidak bertanggung jawab menimbulkan kerugian pada diri Penggugat baik secara materiil dan Immateriil, jika dihitung dari nominal uang sejak 2019 hingga sekarang yaitu sebagai berikut:
  - a) Kerugian Materiil ; Jika dalam sebulan kebun sawit yang telah berbuah dengan luas 2 hektar +- jumlah tanaman sawit 200-225 pohon, paling sedikit dalam sebulan mendapatkan hasil Rp2.000.00000 (dua juta rupiah), maka sejak 2019 s/d 2024 = 72 bulan, maka sudah jelas dan nyata kerugian Penggugat sejak tahun 2019 s/d 2024 adalah Rp144.000.000,00 (seratus empat puluh empat juta rupiah);
  - b) Kerugian Immateriil; oleh karena perbuatan Tergugat dalam perkara ini yang menyebabkan Penggugat ketakutan, cemas, khawatir, karena Tergugat adalah seorang perempuan dan harus mengurus perkara ini, jika ditaksir dengan uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);Maka total kerugian Penggugat yang timbul oleh karena perbuatan Tergugat sebesar Rp154.000.000,00 (seratus lima puluh empat juta rupiah)

Hal. 4 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



11. Bahwa dipandang perlu Penggugat mengajukan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diatur dalam Pasal 261 RBg, untuk melindungi hak-hak Penggugat dalam perkara *a quo* dan jaminan kepastian hukum untuk Penggugat, maka dalam hal ini agar diletakan sita jaminan terhadap harta milik Tergugat berupa; 1 (satu) buah rumah/bangunan yang ditempati oleh Tergugat yang berada di Desa Talang Berantai Kecamatan Napal Putih, dan selanjutnya agar diletakan sita jaminan milik Tergugat berupa; 1 (satu) hektar lahan kebun yang diolah oleh Tergugat yang terletak di Desa Talang Berantai Kecamatan Ulok Kupai Kabupaten Bengkulu Utara;
12. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada dalil-dalil yang kuat/sepurna, maka mohon berkenan Pengadilan Negeri Arga Makmur untuk menyatakan Putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilakukan lebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding atau kasasi;

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta hukum sebagaimana disebutkan diatas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Arga Makmur melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat adalah Perbuatan melawan Hukum;
3. Menyatakan obyek perkara *a quo* berupa lahan perkebunan sawit adalah sah milik Penggugat dengan batas-batas tanah sesuai SHM nomor 00016 adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah miliknya Wiran;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah miliknya Musmulyadi;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah miliknya Omas/Lasimin;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah miliknya Ontong Alin;
4. Menghukum Tergugat menyerahkan lahan perkebunan sawit dan keluar dari lahan perkebunan perkara *a quo* dengan bukti SHM nomor 00016 atas nama Sutran Miarsih kepada Penggugat dalam keadaan aman dan suka rela tanpa paksaan;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil dan Immateril yang dialami Penggugat akibat tidak dapat dikuasanya tanah lahan kebun objek perkara *a quo* sampai dengan diajukan gugatan ini sebesar Rp154.000.000,00 (seratus lima puluh empat juta rupiah) yang diserahkan secara tunai;

Hal. 5 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoebaar bij vorraad*) meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi masing-masing hadir kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rika Rizki Hairani, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Arga Makmur sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Agustus 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban secara elektronik pada tanggal 11 September 2024 pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi
  - A. Gugatan Yang Diajukan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)
    1. Bahwa kurang pihak (*plurium litis consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*. Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;
    2. Bahwa setelah melihat dan mempelajari gugatan Penggugat pada point 1 dalam posita Gugatan Penggugat menyatakan tentang penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00016 dengan surat ukur tanggal 05-10-2007 Nomor 00016/Talang Berantai dengan luas 20.000 M2 yang diterbitkan oleh Badan

Hal. 6 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



Pertanahan Nasional atau sekarang menjadi Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kemen ATR/BPN) Kabupaten Bengkulu Utara. Dengan demikian maka wajib hukumnya Penggugat untuk menarik Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kemen ATR/BPN) Kabupaten Bengkulu Utara sebagai pihak dalam Perkara *a quo*, demi memastikan apakah Sertipikat Hak Milik Nomor 00016 terdaftar dan tercatat atas nama Penggugat atau masih atas nama Abu Hanifah, dan demi memastikan apakah objek sengketa luas dan batasnya memiliki letak titik lokasi yang sesuai dengan titik yang didalilkan oleh Penggugat dan data titik lokasi yang dimiliki oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kemen ATR/BPN) Kabupaten Bengkulu Utara, terhadap permasalahan data – data tersebut dapat dijawab dengan melihat data pada buku warkah tanah yang dimiliki oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kemen ATR/BPN) Kabupaten Bengkulu Utara;

3. Bahwa berkaitan dengan penjelasan di atas, maka hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 35 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran yang pada pokoknya menjelaskan “Atas perintah pengadilan yang sedang mengadili suatu perkara asli dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibawa oleh kepala kantor pertanahan yang bersangkutan atau pejabat yang ditunjuk ke sidang pengadilan tersebut untuk memperlihatkan kepada Majelis Hakim dan para pihak yang bersangkutan”. Oleh karena itu dengan tidak dilibatkannya Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kemen ATR/BPN) Kabupaten Bengkulu Utara, sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka Gugatan Penggugat mengandung asas hukum “*plurium litis consortium*”;

B. Gugatan Yang Diajukan Oleh Penggugat Salah Alamat (*error in persona*)

1. Bahwa dalam hukum praktik persidangan perdata dikenal istilah gugatan yang salah alamat (*error in persona*). Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, mengklasifikasikan *error in persona* sebagai berikut:

“Diskualifikasi in person, yang terjadi apabila yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) yaitu salah sasaran pihak yang digugat”

Hal. 7 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa adanya kesalahan dalam hal menarik orang sebagai Tergugat keliru (*gemis aanhoeda nighheid*), sebagai contoh kasus, A yang meminjam uang, namun yang ditarik sebagai Tergugat untuk melunasi pembayaran adalah pihak B, Gugatan yang demikian, salah dan keliru, karena tidak tepat menjadikan pihak B sebagai orang pihak Tergugat. Dapat dikatakan juga salah sasaran apabila yang digugat anak di bawah umur atau di bawah perwalian tanpa mengikutsertakan orang tua atau walinya;
3. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat dilihat bahwa kesalahan dalam menarik pihak Tergugat pada suatu gugatan dapat dianggap sebagai gugatan salah alamat atau *error in persona*;
4. Bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*;
5. Bahwa tanah objek sengketa adalah milik orang tua Tergugat yang bernama M. Saleh. Kemudian sekira tahun 1992, M Saleh mendapatkan tanah objek sengketa dengan cara membuka lahan seluas 34.000 M2 (tiga puluh empat ribu meter persegi) atau 3,4 Ha (tiga koma empat hektar), bahwa semenjak dibuka lahan tersebut, M saleh menguasai lahan tersebut dengan menanam tanaman padi dan kopi di atas lahan objek sengketa tersebut dari tahun 1992 sampai dengan tahun 2019. Kemudian M Saleh pada tahun 2019 menanam pohon sawit di atas tanah miliknya tersebut;
6. Bahwa pada tahun 2020, M Saleh meninggal dunia dan meninggalkan 1 (satu) orang isteri yang bernama Partivi dan 6 (enam) orang anak yang bernama Jhoni Ahmat, Sulastri, Jurainawati, Rondi Susanto, Tarmi Wati dan Marsono. yang salah satunya adalah Tergugat;
7. Bahwa dikarenakan M Saleh telah meninggal dunia, maka semestinya yang dijadikan Tergugat dalam perkara *a quo* bukan hanya Marsono saja, melainkan seluruh ahli waris dari M Saleh, karena tanah objek sengketa tersebut adalah menjadi harta waris bagi ahli waris M Saleh dan belum dilakukan pembagian waris kepada ahli waris;
8. Bahwa dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) Buku II Hukum Kewarisan Bab I Ketentuan Umum, Pasal 171 Huruf b, telah dijelaskan bahwa Pewaris adalah orang yang pada saat meninggalnya atau dinyatakan meninggal berdasarkan putusan pengadilan beragama Islam, meninggalkan ahli waris dan harta peninggalan. Kemudian pada ketentuan Pasal 171 Huruf c juga telah dijelaskan bahwa Ahli Waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan

Hal. 8 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris. Selanjutnya, dalam ketentuan Pasal 171 huruf e dinyatakan bahwa Harta waris adalah harta bawaan ditambah bagian dari harta Bersama setelah digunakan untuk keperluan pewaris selama sakit sampai meninggalnya, biaya pengurusan jenazah (tajhiz), pembayaran hutang dan pemberian untuk kerabat;

9. Bahwa dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) Buku II Hukum waris Bab II tentang waris, Pasal 174 telah menjelaskan kelompok-kelompok Ahli Waris sebagai berikut:

Pasal 174

- (1) Kelompok-kelompok ahli waris terdiri dari:

a. Menurut hubungan darah:

- Golongan laki-laki terdiri dari: ayah, anak laki-laki, saudara laki-laki, paman dan kakek;
- Golongan perempuan terdiri dari: Ibu, anak perempuan, saudara perempuan dari nenek;

b. Menurut hubungan perkawinan terdiri dari: duda atau janda.

- (2) Apabila semua ahli waris ada, maka yang berhak mendapat warisan hanya: anak, ayah, ibu, janda atau duda

10. Bahwa berkaitan dengan hal di atas, merujuk pada Penjelasan ketentuan Pasal 49 huruf b Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1987 tentang Peradilan Agama yang menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan "waris" adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta Penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris;

11. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 171 *juncto* Pasal 174 Kompilasi Hukum Islam dan Penjelasan Pasal 49 huruf b Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1987 tentang Peradilan Agama, maka dapat dikatakan bahwa Isteri dan anak-anak dari almarhum M. Saleh adalah termasuk golongan ahli waris karena memiliki hubungan darah (anak kandung dari pewaris dan isteri dari pewaris) sehingga dalam perkara ini menjadi ahli waris dari pewaris);

12. Bahwa dikarenakan tanah objek sengketa adalah tanah warisan dari orang tua Tergugat, yang menjadi hak waris Isteri dan anak-anak M. Saleh (*in casu* orang tua Tergugat) sebagaimana yang telah dijelaskan pada

Hal. 9 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm

#### 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)



pembahasan sebelumnya, maka dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat adalah pemilik tanah objek sengketa adalah tidak benar karena tanah objek sengketa tersebut adalah tanah milik ahli waris almarhum M Saleh;

13. Bahwa dalam hukum praktik persidangan perdata dikenal mengenai gugatan yang salah alamat (*error in persona*), Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan mengklasifikasikan *error in person* sebagai berikut:

“Diskualifikasi in person, yang terjadi apabila yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) yaitu salah sasaran pihak yang digugat”

14. Bahwa berdasarkan uraian di atas, dapat dilihat bahwa kesalahan dalam menarik pihak Tergugat pada suatu gugatan dapat dianggap sebagai gugatan salah alamat atau *error in persona*;

15. Bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*;

16. Bahwa kurang pihak (*plurium litis consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*. Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Maka sudah sewajarnya jika yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Arga Makmur yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengabulkan eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kurang pihak dan menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*);

## II. Dalam Pokok Perkara

Bahwa sebelum Tergugat menguraikan alasan-alasan dalam jawaban bagian pokok perkara ini, terlebih dahulu Tergugat menyampaikan hal sebagai berikut:

- 1) Bahwa hal-hal yang telah Tergugat uraikan pada bagian eksepsi diatas merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan hal-hal yang akan diuraikan pada bagian pokok perkara ini;
- 2) Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan didalam gugatan *a quo* kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan tertulis didalam jawaban bagian pokok perkara ini;
- 3) Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan oleh Tergugat, baik Dalam Eksepsi

Hal. 10 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun Dalam pokok perkara, bukanlah dan tidak dapat dianggap sebagai pengakuan dari Tergugat atas seluruh dalil Penggugat dalam Gugatannya.

Adapun alasan-alasan dan dasar-dasar Jawaban Tergugat atas

Gugatan Penggugat akan diuraikan sebagai berikut:

A. Gugatan *a quo* Merupakan *vexatious litigation*

1. Bahwa dalam kaidah hukum Indonesia mengenal adanya gugatan pengganggu dimana suatu gugatan diajukan oleh suatu pihak terhadap pihak lainnya dengan itikad tidak baik dan diajukan hanya untuk mengganggu atau merepotkan suatu pihak lainnya tersebut, dimana dalam praktik dikenal dengan suatu peristilahan "*vexation ligation*" dengan beberapa unsur-unsurnya ialah:

- 1) dibuat tanpa dasar hukum, mengada-ada dan mengaburkan fakta sesungguhnya; dan
- 2) dibuat dengan tujuan semata-mata mengganggu salah satu pihak;

2. Bahwa terhadap praktik *vexatious litigation* pada pratiknya dikenal pada peradilan di Indonesia sebagaimana termaktub pada putusan Mahkamah Agung Nomor 632 PK/Pdt/2015 dimana pada perkara tersebut Mahkamah Agung menolak suatu gugatan karena gugatan tersebut dianggap penuh dengan rekayasa dan akal-akalan dan diajukan tujuannya untuk mengganggu pihak Tergugat sehingga dianggap beritikad tidak baik dan merupakan tindakan tidak terpuji;

3. Bahwa sebagaimana yang telah Penggugat dalilkan dalam gugatannya pada point 1 (satu) dan point 6 (enam) yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki tanah berupa perkebunan sawit seluas 20.000. M2 (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 (dua) hektar dengan bukti Sertipikat hak Milik nomor 00016 lahan tersebut berasal dari pembelian dari seorang yang bernama Abu Hanifah dengan Akta Jual Beli Nomor: 282/AJB/2010 dihadapan PPAT Hery Yusmanita, S.H., M.Kn., dan Penggugat menyatakan pada point 6 (enam) bahwa Tergugat menguasai lahan milik Penggugat dengan cara Tergugat menanam sawit pada tahun 2019 di lahan milik Penggugat. Oleh karenanya Penggugat akan membantah dalil sebagaimana dimaksud di atas dengan penjelasan selanjutnya di bawah ini;

B. Tentang Asal Usul Tanah Milik M Saleh

1. Bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik orang tua Tergugat yang bernama M Saleh, dan M saleh tidak pernah melakukan jual beli atas tanah tersebut kepada pihak manapun;
2. Bahwa M Saleh mendapatkan tanah objek sengketa tersebut dengan cara

Hal. 11 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm

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)



membuka lahan yang dilakukannya sekira pada tahun 1992 dengan luas kurang lebih 34.000 M2 (tiga puluh empat ribu meter persegi) atau 3,4 H (tiga koma empat hektar). Sejak dibuka lahan tersebut, M saleh menguasai lahan tersebut selama kurang lebih 30 (tiga puluh) tahun dengan menanam tanaman padi dan kopi di atas lahan objek sengketa tersebut dari tahun 1992 sampai dengan tahun 2019. Kemudian, pada tahun 2019 lahan tersebut ia tanami pohon kelapa sawit dan sampai dengan gugatan ini masuk ke Pengadilan Negeri Arga Makmur, tanah tersebut sama sekali tidak pernah dijual belikan kepada siapapun;

- C. Objek Sengketa yang didalilkan Penggugat berbeda luas dan lokasi nya serta batas batas nya serta berbeda kecamatan dengan tanah yang dimiliki M Saleh
1. Bahwa sebagaimana yang telah Penggugat dalilkan dalam gugatannya pada point 1 (satu) dan point 6 (enam) yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki tanah berupa perkebunan sawit seluas 20.000. M2 (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 (dua) hektar, yang dituduhkan tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat, maka terhadap dalil Penggugat sebagaimana di maksud di atas, Tergugat akan membantahnya sebagai berikut:
  2. Bahwa tanah objek sengketa adalah milik orang tua Tergugat yang bernama M Saleh, dan M Saleh tidak pernah melakukan jual beli atas tanah tersebut kepada siapapun. M Saleh mendapatkan tanah objek sengketa dengan cara membuka lahan yang dilakukan sekira pada tahun 1992 dengan luas lahan lebih kurang seluas 34.000 M2 (Tiga puluh empat ribu meter persegi) atau 3,4 H (tiga koma empat hektar), dan luas tersebut berbeda dengan dalil Penggugat dalam gugatannya yaitu 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 H (dua hektar);
  3. Bahwa secara *de facto* letak tanah objek sengketa yang dimiliki oleh M Saleh dan saat ini sedang dikuasai oleh ahli warisnya, berada di Desa Talang Berantai, Kecamatan Ulok Kupai, bukan berada di Kecamatan Napal Putih sebagaimana yang telah dijelaskan dalam gugatan Penggugat. Oleh karena itu, menurut hemat kami, terdapat perbedaan mengenai letak tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*, dan tentunya hal ini bersifat fatal dan menyebabkan gugatan Penggugat salah alamat;
  4. Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya tidak sesuai dengan lahan yang dimiliki oleh

Hal. 12 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M Saleh yang beralamat di Desa Talang Berantai, Kecamatan Ulok Kupai, Kabupaten Bengkulu Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Witan;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Aldfi;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan sungai;

D. M Saleh Telah Meninggal Dunia dan Meninggalkan Ahli Waris

1. Bahwa pada tahun 2020, M saleh telah meninggal dunia dengan meninggalkan ahli waris 1 (satu) orang isteri yang bernama Partiwi dan 6 (enam) orang anak yang secara berurutan dengan nama Jhoni Ahmat, Sulastri, Jurainawati, Rondi Susanto, Tarmi Wati dan Marsono. yang salah satunya adalah Tergugat. Oleh karena dengan telah meninggal dunianya M saleh, tentunya objek sengketa *a quo* menjadi harta waris dari para ahli waris M saleh. Kemudian, perlu diketahui bersama bahwa pada saat ini tanah tersebut dikuasai oleh para ahli waris M Saleh. Seharusnya yang dijadikan Tergugat oleh Penggugat adalah seluruh ahli waris dari M Saleh bukan hanya Tergugat seorang, karena tanah objek sengketa tersebut adalah menjadi harta waris bagi ahli waris M saleh dan belum dilakukan pembagian waris kepada masing-masing ahli waris;
2. Bahwa dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) Buku II Hukum Kewarisan Bab I Ketentuan Umum, Pasal 171 Huruf b, telah dijelaskan bahwa Pewaris adalah orang yang pada saat meninggalnya atau dinyatakan meninggal berdasarkan putusan pengadilan beragama Islam, meninggalkan ahli waris dan harta peninggalan. Kemudian pada ketentuan Pasal 171 Huruf c juga telah dijelaskan bahwa Ahli Waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris. Selanjutnya, dalam ketentuan Pasal 171 huruf e dinyatakan bahwa Harta waris adalah harta bawaan ditambah bagian dari harta Bersama setelah digunakan untuk keperluan pewaris selama sakit sampai meninggalnya, biaya pengurusan jenazah (tajhiz), pembayaran hutang dan pemberian untuk kerabat;
3. Bahwa dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) Buku II Hukum waris Bab II tentang waris, Pasal 174 telah menjelaskan kelompok-kelompok Ahli Waris sebagai berikut :  
Pasal 174  
(3) Kelompok-kelompok ahli waris terdiri dari:  
c. Menurut hubungan darah:
  - Golongan laki-laki terdiri dari: ayah, anak laki-laki, saudara

Hal. 13 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm





- laki-laki, paman dan kakek;  
- Golongan perempuan terdiri dari: Ibu, anak perempuan, saudara perempuan dari nenek;  
d. Menurut hubungan perkawinan terdiri dari: duda atau janda.

(4) Apabila semua ahli waris ada, maka yang berhak mendapat warisan hanya: anak, ayah, ibu, janda atau duda

4. Bahwa berkaitan dengan hal di atas, merujuk pada Penjelasan ketentuan Pasal 49 huruf b Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1987 tentang Peradilan Agama yang menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan "waris" adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta Penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris;
5. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 171 *juncto* Pasal 174 Kompilasi Hukum Islam dan Penjelasan Pasal 49 huruf b Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1987 tentang Peradilan Agama, maka dapat dikatakan bahwa Isteri dan anak-anak dari almarhum M Saleh adalah termasuk golongan ahli waris karena memiliki hubungan darah (anak kandung dari pewaris dan isteri dari pewaris) sehingga dalam perkara ini menjadi ahli waris dari pewaris);
6. Bahwa dikarenakan tanah objek sengketa adalah tanah warisan dari orang tua Tergugat, yang menjadi hak waris Isteri dan anak-anak M Saleh (*in casu* orang tua Tergugat) sebagaimana yang telah dijelaskan pada pembahasan sebelumnya, maka dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat menguasai tanah objek sengketa adalah tidak benar karena tanah objek sengketa tersebut adalah tanah milik M Saleh yang dikuasai oleh seluruh ahli waris M Saleh dan saat ini menjadi objek waris dari ahli waris almarhum M Saleh;
7. Bahwa berdasarkan uraian di atas, terbukti bahwa Penggugat *a quo* merupakan *vexation litigation* yang tidak didasari dengan itikad baik, oleh karenanya patut dan sesuai dengan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini untuk menyatakan gugatan *a quo* tidak didasarkan pada itikad baik dan tidak sesuai dengan hukum untuk kemudian menyatakan menolak gugatan *a quo* untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ont*

Hal. 14 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



*vankelijke verklaard*);

8. Bahwa terhadap gugatan materiil dan Immateriil yang diajukan, Penggugat tidak dapat merinci secara jelas kerugian materiil dan immaterial tersebut kerugian materiil dan kerugian immaterial tersebut diada-adakan dan dipaksakan sehingga kabur dan sepatutnya Petitum tersebut untuk ditolak;

9. Bahwa terhadap peletakan Sita Jaminan atas obyek 1 (satu) buah rumah/bangunan yang ditempati Tergugat yang berada di Desa Talang Berantai Kecamatan Napal Putih dan 1 (satu) hektar lahan kebun yang diolah oleh Tergugat yang terletak di Desa Talang Berantai Kecamatan Napal Putih. Terhadap 2 (dua) objek tersebut tidak relevan untuk dimintakan dalam Petitum Penggugat untuk dijadikan sita jaminan, karena 2 (dua) objek tersebut tidak ada hubungan nya dengan perkara *a quo*, ke 2 (dua) objek sita jaminan tersebut adalah rumah dan tanah milik orang tua Tergugat, Oleh karenanya permintaan sita jaminan tersebut sepatutnya ditolak;

III. Dalam Rekonvensi

Bahwa sebelum Tergugat menguraikan alasan-alasan dan dasar-dasar dalam jawaban bagian Rekonvensi perkara ini, terlebih dahulu Tergugat akan menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Bahwa hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara sebagaimana dimaksud di atas merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan hal-hal yang akan diuraikan pada bagian Gugatan Rekonvensi perkara ini;
- 2) Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan tertulis didalam jawaban bagian pokok perkara ini;
- 3) Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan oleh Tergugat pada jawaban ini, baik itu Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara, dan Dalam Rekonvensi bukanlah dan tidak dapat dianggap sebagai pengakuan dari Tergugat atas seluruh dalil Penggugat dalam Gugatannya.

Adapun alasan-alasan dan dasar-dasar Gugatan Rekonvensi adalah sebagai berikut:

A. Jual Beli Antara Penggugat dan Abu Hanifah adalah Perbuatan Melawan Hukum, karena Abu Hanifah menjual tanah milik M. Saleh (*in casu* orang tua Tergugat)

1. Bahwa pada point 1 (satu) dan pont 6 (enam) dalam surat gugatan Penggugat menyatakan bahwa Penggugat memiliki tanah berupa perkebunan sawit seluas 20.000. M2 (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 (dua) hektar dengan bukti Sertipikat hak Milik Nomor 00016, dan lahan

Hal. 15 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



tersebut diperolehnya berdasarkan dari pembelian pada seorang yang bernama Abu Hanifah dengan Akta Jual Beli Nomor: 282/AJB/2010 dihadapan PPAT Hery Yusmanita, S.H., M.Kn. Oleh karena itu, berdasarkan pada dalil sebagaimana dimaksud di atas maka Tergugat akan membantah hal tersebut dengan penjelasan sebagai berikut:

2. Bahwa tanah objek sengketa adalah milik orang tua Tergugat yang bernama M Saleh, dan perlu untuk diketahui bersama bahwa M saleh tidak pernah melakukan jual beli atas tanah tersebut kepada pihak mana pun. Sekira pada tahun 1992 tanah objek sengketa tersebut didapatkan M Saleh dengan cara membuka lahan lebih kurang seluas 34.000 M2 (tiga puluh empat ribu meter persegi) atau 3,4 H (tiga koma empat hektar), semenjak dibuka lahan tersebut, M saleh menguasai lahan tersebut kurang lebih 30 (tiga puluh) tahun dengan menanam tanaman padi dan kopi diatas lahan objek sengketa tersebut dari tahun 1992 sampai dengan tahun 2019, kemudian pada tahun 2019 lahan tersebut ditanami pohon kelapa sawit oleh M. Saleh. Bahwa tanah tersebut belum pernah dijual belikan kepada siapapun;
3. Bahwa sebagaimana dalam Gugatan Penggugat telah terjadi jual beli antara Penggugat dan Abu Hanifah sebagaimana hal ini berdasarkan akta jual beli Nomor: 282/AJB/2010 dihadapan PPAT Hery Yusmanita, S.H., M.Kn. Oleh karena tanah yang menjadi objek jual beli adalah tanah milik M saleh, maka jual beli tersebut tidak sah karena Abu hanifah menjual tanah milik M saleh dan Penggugat melakukan jual beli bukan dengan orang yang memiliki tanah tersebut, atau dengan kata lain bahwa Penggugat adalah pembeli yang tidak teliti dan hati-hati.

**B. Dasar Hukum Peralihan Tanah melalui Jual Beli**

1. Bahwa Pengaturan mengenai peralihan tanah melalui poses jual beli diatur dalam peraturan perundang-undangan, diantaranya :

1) Pasal 26 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 26**

- (1) Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Setiap jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga-negara yang disamping

*Hal. 16 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam pasal 21 ayat (2), adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

## 2) Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut: Pasal 37

(1) 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

## 2. Bahwa sebagaimana uraian yang dijelaskan di atas, senyatanya Penggugat telah melakukan pembelian tanah objek sengketa tidak sesuai dengan aturan hukum, dengan fakta sebagai berikut:

- 1) Alm. M saleh memperoleh tanah objek sengketa dengan cara menebas dan membebaskan tanah pada tahun 1992 seluas 34.000 M2 (Tiga puluh empat ribu meter persegi) atau 3,4 H (Tiga koma empat hektar);
- 2) Bahwa tanah objek sengketa dikuasai oleh M Saleh dari tahun 1992 sampai dengan tahun 2020;
- 3) Bahwa M Saleh meninggal dunia pada tahun 2020, kemudian tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh ahli waris M Saleh sampai saat ini
- 4) Bahwa M Saleh dan ahli waris nya belum pernah menjual tanah objek sengketa kepada siapapun;
- 5) Bahwa kemudian pada tahun 2024 datang Penggugat mengakui tanah objek sengketa dengan menunjukan Sertipikat Hak Milik Nomor 00016, bahwa Penggugat mendalilkan tanah tersebut didapatkan melalui jual beli dengan orang yang bernama Abu Hanifah;
3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana dimaksud di atas, sudah sangat cukup menggambarkan bahwa Penggugat telah melakukan jual beli dengan cara yang tidak sah menurut hukum, serta Penggugat adalah Pembeli Yang Tidak Teliti dan Hati-Hati;

Hal. 17 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalam angka 4 Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dalam angka 4 Rumusan Kamar Perdata Umum, berbunyi sebagai berikut :

4. Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
  - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
  - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997); atau
  - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
    - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
    - *didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.*
  - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
  - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya; atau
  - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita; atau
  - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan; atau
  - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

5. Bahwa berdasarkan pada angka 4 Rumusan Kamar Perdata Umum SEMA

*Hal. 18 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4/2016 sebagaimana dikutip oleh Tergugat di atas, maka Penggugat adalah Pembeli yang tidak berhati-hati dan tidak teliti karena Penggugat telah membeli tanah tersebut dari Abu Hanifah yang bukan merupakan Pemilik dari pada tanah *a quo*, yang mana tanah *a quo* sama sekali tidak pernah diperjualbelikan atau diagunkan kepada pihak lain oleh M Saleh dan/atau Ahli Warisnya (vide Pasal 2 dan Pasal 5 AJB No. 475/2009);

6. Bahwa berdasarkan banyak Yurisprudensi Mahkamah Agung yakni:

- 1) Putusan Nomor: 521 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958;
- 2) Putusan Nomor: 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976; dan
- 3) Putusan Nomor: 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982.

maka Penggugat selaku Pembeli yang tidak hati-hati dan tidak teliti oleh karenanya tidak wajib untuk dilindungi;

## IV. Petitum

Berdasarkan argumentasi-argumentasi yang telah Tergugat kemukakan di atas, oleh karenanya Tergugat mohon Ketua Pengadilan Negeri Arga Makmur c.q. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

### A. Dalam Konvensi

#### 1. Dalam Eksepsi:

- 1) Menerima seluruh dalil Tergugat dalam eksepsi untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*niet on vankelijke verklaard*);

#### 2. Dalam Pokok Perkara:

- 1) Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menerima dalil-dalil pokok perkara Tergugat untuk seluruhnya;

### B. Dalam Rekonsi

#### 1. Dalam Pokok Perkara:

- 1) Menerima untuk seluruhnya Gugatan Rekonsi Penggugat dalam Rekonsi;
- 2) Menyatakan tanah objek sengketa berupa lahan perkebunan sawit seluas 20.000 M2 yang terletak di Desa Talang Berantai, Kecamatan Ulok Kupai, Kabupaten Bengkulu Utara yang berbatasan dengan
  - Sebelah utara : Berbatasan dengan tanah Witan;
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan Desa;
  - Sebelah selatan : Berbatasan dengan tanah milik Aldfi;
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan sungai;

adalah milik M saleh dan/atau milik Ahli waris dari M. Saleh yang bernama:

1. Partiwi (Isteri M Saleh)
2. Jhoni Ahmat, (Anak M Saleh)

Hal. 19 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sulastrri, (Anak M Saleh)
  4. Jurainawati, (Anak M Saleh)
  5. Rondi Susanto, (Anak M Saleh)
  6. Tarmi Wati, (Anak M Saleh)
  7. Marsono. (Anak M Saleh)
- 3) Menyatakan perbuatan Penggugat yang membeli tanah milik M. Saleh dari jual beli antara Abu Hanifah dan Penggugat sebagaimana akta jual beli Nomor: 282/AJB/2010 dihadapan PPAT Hery Yusmanita, S.H., M.Kn, adalah perbuatan melawan hukum;
- 4) Menyatakan akta jual beli Nomor: 282/AJB/2010 dihadapan PPAT Hery Yusmanita, S.H., M.Kn., tidak berkekuatan hukum;
- 5) Menyatakan Sertifikan Hak Milik Nomor 00016 Atas nama Pemegang Hak Sutran Muarsih dengan surat ukur nomor 05-10-2007 nomor 00016/Talang Berantai/2007 seluas 20.000 M2 yang terletak di Desa Talang Berantai, Kecamatan Napal Putih, Kabupaten Bengkulu Utara tidak berkekuatan hukum;
- 6) Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding maupun Kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);
- 7) Membebankan seluruh biaya perkara kepada Penggugat;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim memiliki pendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik pada tanggal 18 September 2024 sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Duplik pada tanggal 25 September 2024 sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menyerahkan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 00016 Desa Talang Berantai Kecamatan Napal Putih yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara tanggal 06 Desember 2007, diberi tanda PK/TR-1;
2. Fotokopi sesuai legalisir Akta Jual Beli Nomor 282/AJB/2010 oleh PPAT Kabupaten Bengkulu Utara Hery Yusmanita, S.H., M.Kn., diberi tanda PK/TR-2;

Hal. 20 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan pembandingnya kemudian bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara, sedangkan pembanding bukti surat tersebut dikembalikan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut di atas, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi Abu Hanifah, di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi,
- Bahwa Saksi dahulunya adalah pemilik objek sengketa dan telah menjual objek sengketa kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa objek sengketa merupakan sebidang tanah yang terletak di Desa Talang Berantai, Kecamatan Ulok Kupai, Kabupaten Bengkulu Utara;
- Bahwa awalnya dahulu objek sengketa berada di bawah wilayah Kecamatan Ketahun namun terdapat beberapa kali pemekaran daerah di objek sengketa tersebut, sehingga awalnya Kecamatan Ketahun lalu menjadi Kecamatan Napal Putih dan saat ini menjadi Kecamatan Ulok Kupai;
- Bahwa Saksi menjual objek sengketa kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekira tahun 2010;
- Bahwa harga jual beli sengketa saat itu senilai Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah);
- Bahwa saat jual beli dilakukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ikut melihat objek sengketa bersama suaminya;
- Bahwa luas objek sengketa kurang lebih 2 (dua) hektar;
- Bahwa Saksi dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melakukan transaksi jual beli tanah di hadapan Notaris/PPAT;
- Bahwa dahulunya objek sengketa berbatasan dengan tanah milik Musmulyadi dan Wiran, jalan serta sungai;
- Bahwa objek sengketa bentuknya naik-turun dan tidak datar;
- Bahwa awalnya Saksi membuka lahan objek sengketa berdasarkan izin dari Kepala Desa saat itu sekira tahun 2006;
- Bahwa Saksi menggarap objek sengketa namun belum ada hasilnya;

Hal. 21 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama Saksi menggarap objek sengketa, tidak ada orang lain maupun Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan keluarganya yang menggarap atau protes di atas objek sengketa;
- Bahwa Saksi menggarap objek sengketa dengan menebang dan menebas semak belukar;
- Bahwa saat menggarap lahan objek sengketa, Saksi mendapatkan informasi dari Kepala Desa untuk mengikuti Prona (Program Nasional) penerbitan sertifikat tanah;
- Bahwa Saksi kemudian mendaftarkan objek sengketa dan dibantu Kepala Desa membuat surat-surat seperti Surat Keterangan Tanah (SKT), SP dan lain-lain;
- Bahwa bukti surat PK/TR-1 berupa SHM atas nama Abu Hanifah dulunya adalah milik Saksi yang Saksi dapat dari Kepala Desa;
- Bahwa tanda tangan di bukti surat PK/TR-2 berupa akta jual beli adalah tanda tangan Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saleh;
- Bahwa Saleh merupakan orang tua Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Saleh merupakan orang trans (yang mengikuti program transmigrasi) dan pendatang;
- Bahwa Saleh tidak pernah menggarap objek sengketa;
- Bahwa saat ini di atas objek sengketa ada tanaman sawit;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menanam;

2. Saksi Sutrisno, di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi pernah diajak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ke daerah Ketahun untuk melakukan peralihan tanah/balik nama sertifikat objek sengketa dari Saksi Abu Hanifah ke Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah membeli objek sengketa dari Saksi Abu Hanifah;

Hal. 22 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm

#### 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

- Bahwa Saksi lupa kapan jual belinya namun Saksi pernah menebas/membersihkan tanaman sawit di atas objek sengketa atas perintah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa dahulu ada tanaman sawit tapi tanaman sawit tersebut masih kecil sehingga dibersihkan/ditebas;
- Bahwa luas objek sengketa sekira 2 (dua) hektar;
- Bahwa objek sengketa terletak di Desa Talang Berantai;
- Bahwa terakhir kali Saksi datang ke objek sengketa yaitu saat ada sidang pemeriksaan setempat dari Pengadilan;
- Bahwa sejak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membeli objek sengketa digarap dan ditanami tanaman sawit;
- Bahwa antara tahun 2018 sampai dengan tahun 2019 pohon sawit sudah besar dan tinggi kemudian Saksi membersihkan objek sengketa;
- Bahwa setelah itu objek sengketa belum sempat diolah lagi karena musim penghujan kemudian Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi masuk menduduki objek sengketa;
- Bahwa saat ini objek sengketa sebelah barat berbatasan dengan tanah Tomas, sebelah timur dengan Ootong, sebelah utara dengan Wiran, dan sebelah selatan dengan Musmulyadi;
- Bahwa saat ini di atas objek sengketa ada tanaman sawit dan berbatasan dengan kebun sawit;
- Bahwa saat ini objek sengketa dikuasai dan dikelola oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi pernah datang kepada Saleh yang merupakan orang tua Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk memberitahu bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi disarankan oleh aparat desa untuk memberi somasi kepada Saleh;
- Bahwa di atas objek sengketa pernah dipasang tulisan "tanah ini milik M Saleh";
- Bahwa saat didatangi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengakui ada surat-surat bukti kepemilikan objek sengketa juga namun tidak ditunjukkan;
- Bahwa pernah ada upaya untuk menyelesaikan yaitu di balai desa dan di Polsek Napal Putih;

Hal. 23 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm





- Bahwa waktu penyelesaian sengketa oleh Kepala Desa tahun 2023, Kepala Desa hanya mengatakan objek sengketa tersebut milik Abu Hanifah sesuai sertifikat yang telah didaftarkan;
  - Bahwa bukti surat PK/TR-1 adakah sertifikat hak milik atas objek sengketa;
  - Bahwa saat ini sudah ada tanah jalan yang membelah objek sengketa;
  - Bahwa saat pertemuan Saksi belum pernah memperlihatkan sertifikat hak milik Penggugat kepada Saleh;
  - Bahwa biasanya untuk ukuran tanah 9 m x 95 m isinya 125 sawit sehingga untuk luas tanah 2 (dua) hektar dapat ditanami hingga 250 (dua ratus lima puluh) tanaman sawit;
3. Saksi Muhammad Jafri, S.IP., di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tidak kenal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi namun kenal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
  - Bahwa Saksi merupakan Kepala Desa Talang Berantai periode tahun 2022-2030 dan pernah juga menjadi Kepala Desa Talang Berantai periode tahun 2004-2008 serta menjadi anggota DPRD Kabupaten Bengkulu Utara tahun 2009;
  - Bahwa Saksi kenal dengan warga desa bernama Abu Hanifah;
  - Bahwa Saksi kenal dengan orang bernama M Saleh dan saat ini sudah meninggal dunia;
  - Bahwa awalnya Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
  - Bahwa pada tahun 2006 saat Saksi menjabat sebagai kepala desa, Desa Talang Berantai mengusulkan Prona (Program Nasional) pendaftaran dan penerbitan sertifikat tanah untuk pertama kalinya;
  - Bahwa prosesnya dimulai pada tahun 2006 dan sertifikat tanahnya terbit sekira tahun 2007;
  - Bahwa tahapan program tersebut adalah setelah mendapatkan usulan kuota dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) lalu Pemerintah Desa membuat pengumuman bagi warga yang memiliki tanah dan hendak mendaftarkan tanahnya untuk diterbitkan sertifikat hak milik;

Hal. 24 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam proses Prona, yang ikut mengukur tanah adalah petugas langsung dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan tim panitia di pemerintahan desa;
- Bahwa petugas BPN mengukur tanah menggunakan alat ukur;
- Bahwa sebelum BPN turun mengukur, sudah diberi waktu 30 (tiga puluh) hari sejak pengumuman bagi masyarakat jika ada yang keberatan atau protes terhadap tanah yang akan didaftarkan Prona;
- Bahwa salah satu warga yang mengajukan pendaftaran tanah tersebut adalah Abu Hanifah;
- Bahwa Bapak Abu Hanifah telah menyiapkan SP (Surat Pernyataan) kepemilikan dan penguasaan tanah yang difasilitasi oleh Pemerintah Desa;
- Bahwa selama jangka waktu pengumuman 30 (tiga puluh) hari tidak ada yang keberatan atas pendaftaran objek sengketa oleh Abu Hanifah;
- Bahwa selama 5 tahun setelah sertipikat atas objek sengketa terbit tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, M Saleh tidak memiliki tanah di Desa Talang Terantai dan tidak pernah mendaftarkan tanahnya dalam program Prona untuk mendapatkan sertipikat tanah;
- Bahwa bukti surat PK/TR-1 adalah sertipikat hak milik atas nama Abu Hanifah yang terbit melalui Prona pada tahun 2007 dan diusulkan pada tahun 2006;
- Bahwa Saksi pernah hadir saat sidang pemeriksaan setempat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Abu Hanifah menjual tanah tersebut kepada siapa;
- Bahwa Saksi adalah masyarakat asli Desa Talang Berantai, merantau sejak tahun 1992 dan kembali lagi ke Desa Talang Berantai tahun 2003;
- Bahwa dahulu objek sengketa berada di bawah wilayah Kecamatan Ketahun namun terdapat beberapa kali pemekaran daerah di objek sengketa tersebut, sehingga awalnya Kecamatan Ketahun lalu menjadi Kecamatan Napal Putih dan saat ini menjadi Kecamatan Ulok Kupai;
- Bahwa M Saleh adalah masyarakat asli orang Talang Berantai dan punya istri bernama Tiwi;

Hal. 25 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu objek sengketa tahun 1992 masih hutan dan semak belukar;
- Bahwa dahulu orang memiliki lahan dengan cara membuka lahan, merintis dengan mengelola lahan menjadi kebun;
- Bahwa bukti surat TK/PR-1, TK/PR-2 dan TK/PR-3 benar Saksi yang tanda tangan, namun saat itu hanya sebagai pihak yang mengetahui ahli waris, namun jika ada pihak yang keberatan atau ada tuntutan di suatu hari atas isi surat tersebut, maka Pemerintah Desa tidak akan bertanggung jawab;
- Bahwa terhadap bukti surat TK/PR-2, tanah yang dimaksud bukan objek sengketa karena Saksi tidak berani menyatakan kepemilikan tanah yang bersengketa;
- Bahwa Saksi pernah dengar ada program replanting (peremajaan sawit) namun tidak mengetahui apakah terhadap objek sengketa pernah dilakukan replanting;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menyerahkan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kematian Nomor 410/158/SKT.M/TB/IX/2024 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Talang Berantai pada tanggal 12 September 2024, diberi tanda TK/PR-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 156/SKAW/TB/IX/2024 tanggal 12 September 2024, diberi tanda TK/PR-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 12 September 2024, diberi tanda TK/PR-3;
4. Print surat sketsa tanah objek sengketa saat pemeriksaan setempat versi Tergugat, diberi tanda TK/PR-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 01456 Desa Bukit Harapan, Kecamatan Pinang Raya, Kabupaten Bengkulu Utara tanggal 22 Juli 2019, diberi tanda TK/PR-5;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan pembandingnya kemudian bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara, sedangkan pembanding bukti surat tersebut dikembalikan kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Hal. 26 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut di atas, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan 5 (lima) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi Adnan Alias, di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi tidak kenal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi namun kenal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
  - Bahwa Saksi kenal dengan ayah kandung Tergugat yang bernama M. Saleh;
  - Bahwa Saksi adalah adik ipar M. Saleh;
  - Bahwa M. Saleh telah meninggal dunia pada tahun 2020;
  - Bahwa Saksi pernah membantu M. Saleh membuka lahan dengan cara menebas hutan semak belukar pada tahun 1992 di daerah Talang Berantai;
  - Bahwa saat itu Saksi diberi upah beras;
  - Bahwa Saksi dan M. Saleh membuka lahan seluas kurang lebih 3,5 Ha (tiga koma lima hektar);
  - Bahwa setelah dibersihkan, lahan tersebut digarap dengan ditanam kopi dan padi oleh M. Saleh;
  - Bahwa pekerjaan membuka lahan kurang lebih 1 (satu) bulan lamanya;
  - Bahwa tidak ada pihak yang keberatan dengan M. Saleh pada saat membuka lahan;
  - Bahwa saat ini sudah lahan tersebut telah menjadi kebun sawit;
  - Bahwa Saksi terakhir datang ke lahan tersebut 20 (dua puluh) hari yang lalu;
  - Bahwa M. Saleh memiliki 1 (satu) orang istri dan 6 (enam) orang anak;
2. Saksi Hendi, di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi tidak kenal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi namun kenal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
  - Bahwa Saksi pernah diajak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menanam sawit di atas objek sengketa;
  - Bahwa awal menanam sawit dimulai sejak tahun 2019 bersama Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan ayahnya yaitu M. Saleh;

Hal. 27 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



- Bahwa luas objek sengketa yang ditanami sawit kurang lebih 3,5 (tiga koma lima) hektar;
  - Bahwa objek sengketa berbatasan langsung dengan sungai;
  - Bahwa setelah itu Saksi diberi upah;
  - Bahwa bibit sawit disediakan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
  - Bahwa saat menanam sawit, tidak ada pihak yang protes atas lahan tersebut;
  - Bahwa setelah membantu menanam Saksi tidak tahu kelanjutannya;
  - Bahwa saat ini M. Saleh telah meninggal dunia;
3. Saksi Aliksa, di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tidak kenal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi namun kenal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
  - Bahwa Saksi kenal dengan M. Saleh yang merupakan ayah kandung Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
  - Bahwa saat ini M. Saleh telah meninggal dunia;
  - Bahwa M. Saleh memanggil Saksi sebagai datuk;
  - Bahwa M. Saleh pernah membuka lahan atau bahasa daerahnya "nebang rimbo" namun Saksi lupa tahunnya;
  - Bahwa luas lahan yang dibuka sekira 3 (tiga) hektar;
  - Bahwa Saksi melihat langsung kejadiannya karena Saksi adalah orang asli Desa Talang Berantai;
  - Bahwa setelah membuka lahan lalu M. Saleh menanam padi dan kopi;
  - Bahwa saat ini lahan tersebut ditanami sawit oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
  - Bahwa Saksi sudah pindah dari Talang Berantai dan tinggal di daerah Batik Nau sejak zaman kepemimpinan Presiden Suharto;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi hukum adat yang hidup di Desa Talang Berantai tentang etika dan tata cara memperoleh suatu tanah di desa tersebut yaitu siapa yang membuka lahan atau hutan belantara yang letaknya berada di Desa Talang Berantai, apabila hal tersebut dilakukan oleh masyarakat asli yang berasal dari Desa Talang Berantai, maka selanjutnya dapat memiliki lahan atau tanah hutan belantara yang telah dibuka tersebut. Sedangkan orang yang bukan masyarakat asli Desa

Hal. 28 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm





Talang berantai hanya dapat menggarap lahan tersebut saja, namun tidak mempunyai hak untuk memiliki lahan yang telah dibuka tersebut;

4. Saksi Jumanto, di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi namun kenal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi kenal dengan M. Saleh yang merupakan ayah kandung Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi karena Saksi diangkat sebagai anak oleh M. Saleh;
- Bahwa saat ini M. Saleh telah meninggal dunia;
- Bahwa sekira tahun 1992, Saksi sering diajak M. Saleh pergi ke objek sengketa;
- Bahwa M. Saleh pernah mendirikan pondok di atas objek sengketa dan tidak ada satu orangpun yang keberatan;
- Bahwa salah satu batas objek sengketa adalah sungai;

5. Saksi Sumardi, di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi namun kenal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi kenal dengan M. Saleh yang merupakan ayah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Saksi setiap hari melewati objek sengketa karena memiliki tanah di dekat objek sengketa;
- Bahwa Saksi ke kebun 2 (dua) hari sekali;
- Bahwa tanah milik Saksi telah ada sertifikat hak milik;
- Bahwa sekira tahun 2018 Saksi pernah melihat M. Saleh dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menanam sawit di atas objek sengketa;
- Bahwa tidak ada seorang pun yang pernah menggarap objek sengketa sejak tahun 2011, kecuali M. Saleh dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 25 Oktober 2024 Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dengan kesimpulan pada pokoknya para pihak sepakat letak objek sengketa dalam perkara *a quo* secara nyata (*riil*) saat ini adalah sama yaitu berada di wilayah Desa Talang Berantai namun terdapat perbedaan luas dan nama

*Hal. 29 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wilayah kecamatan menurut masing-masing pihak yang mana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berpendapat luas objek sengketa adalah 20.000 M2 dan terletak di Desa Talang Berantai Kecamatan Napal Putih Kabupaten Bengkulu Utara sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 00016 dengan surat ukur tanggal 05-10-2007 Nomor 00016/Talang Berantai sedangkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berpendapat luas objek sengketa adalah 34.000 M2 atau 3,4 (tiga koma empat) hektar dan terletak di Desa Talang Berantai Kecamatan Ulok Kuplai Kabupaten Bengkulu Utara sebagaimana tertera lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 18 Desember 2024 sebagaimana terlampir lengkap dalam berkas perkara ini;

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

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi yang tercantum dalam surat jawabannya yang diperoleh kesimpulan oleh Majelis Hakim pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan Penggugat Salah Alamat (*error in persona*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi senyatanya tidak terdapat eksepsi yang menyangkut atau mengenai kewenangan mengadili, baik kewenangan mengadili absolut maupun kewenangan mengadili relatif maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 162 RBg terhadap eksepsi tersebut harus diputus bersamaan dengan memutus pokok perkara, dan Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

Hal. 30 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam eksepsinya mendalilkan seharusnya Penggugat menarik Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kemen ATR/BPN) Kabupaten Bengkulu Utara sebagai pihak demi memastikan apakah Sertipikat Hak Milik Nomor 00016 terdaftar dan tercatat atas nama Penggugat atau masih atas nama Abu Hanifah, dan demi memastikan apakah objek sengketa luas dan batasnya memiliki letak titik lokasi yang sesuai dengan titik yang didalilkan oleh Penggugat dan data titik lokasi yang dimiliki oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kemen ATR/BPN) Kabupaten Bengkulu Utara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan bahwa kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertipikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa, antara lain:

1. Jika ada petitum yang meminta Pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertipikat maka BPN harus ditarik sebagai pihak, atau
2. Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan tertentu atas sertipikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah mengenai sengketa kepemilikan suatu objek yang didalilkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai miliknya serta perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menguasai objek sengketa. Selain itu tidak terdapat petitum yang meminta Pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertipikat tersebut. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* sehingga eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) tidak beralasan hukum untuk dikabulkan;

2. Gugatan Penggugat Salah Alamat (*error in persona*);

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam eksepsinya mendalilkan objek sengketa adalah milik orang tua Tergugat yang

*Hal. 31 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama M. Saleh dengan cara membuka lahan seluas 34.000 M2 (tiga puluh empat ribu meter persegi) atau 3,4 Ha (tiga koma empat hektar) dan M. Saleh menguasai lahan tersebut dengan menanam tanaman padi dan kopi dari tahun 1992 sampai dengan tahun 2019 dan pada tahun 2019 menanam pohon sawit namun pada tahun 2020, M. Saleh meninggal dunia dan meninggalkan 1 (satu) orang isteri yang bernama Partiwi dan 6 (enam) orang anak yang bernama Jhoni Ahmat, Sulastri, Jurainawati, Rondi Susanto, Tarmi Wati dan Marsono. yang salah satunya adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sehingga semestinya yang dijadikan Tergugat dalam perkara *a quo* bukan hanya Marsono saja, melainkan seluruh ahli waris dari M Saleh, karena objek sengketa tersebut menjadi harta waris bagi ahli waris M. Saleh dan belum dilakukan pembagian waris kepada ahli waris;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Desember 1958 Nomor 4/K/SIP/1958 menggariskan "*Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak*". Selain itu Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 menggariskan: "*Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara*";

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan Tergugat Konvensi/Penggugat Konvensi menguasai objek sengketa dengan cara menduduki dan menanam bibit sawit sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat mengolah dan memetik hasil sejak dari tahun 2019 hingga sekarang. Dengan demikian apabila dikaitkan dengan pertimbangan hukum di atas, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berhak untuk menarik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang dirasa telah melakukan perbuatan yang merugikannya sedangkan terhadap dalil Tergugat Konvensi/Penggugat Konvensi yang menyatakan objek sengketa adalah harta warisan milik M. Saleh sehingga para ahli waris M. Saleh wajib ditarik menjadi para pihak haruslah dibuktikan terlebih dahulu dalam pembuktian pokok perkara. Dengan demikian eksepsi gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona*) tidak beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat tidak beralasan hukum untuk dikabulkan, maka haruslah ditolak untuk

Hal. 32 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana yang diuraikan dalam surat gugatan di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan memiliki objek sengketa berupa perkebunan sawit seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 (dua) hektar dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 00016 dengan Surat Ukur tanggal 05-10-2007 Nomor 00016/Talang Berantai/2007 yang didapatkan dengan cara pembelian dari seseorang bernama Abu Hanifah dengan Akta Jual Beli Nomor: 282/AJB/2010 di hadapan PPAT Hery Yusmanita, S.H., M.Kn., dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat mengambil hasil dan keuntungan dari obyek perkara *a quo* selama dalam penguasaan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan perkara *a quo* adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membersihkan objek sengketa supaya didaftarkan ikut program replanting sawit, namun program replanting tidak jadi didapatkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menanam bibit sawit di atas objek sengketa sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat mengolah dan memetik hasil sejak dari tahun 2019 hingga sekarang dan menimbulkan kerugian baik secara materiil dan Immateriil;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan yang diajukan tersebut, pada pokoknya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memohon agar dinyatakan sebagai pemilik sah objek sengketa dan menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada pokoknya membantah dan menyatakan objek sengketa adalah milik orang tua Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang bernama M. Saleh dengan cara membuka lahan sekira pada tahun 1992 dengan luas kurang lebih 34.000 M2 (tiga puluh empat ribu meter persegi) atau 3,4 H (tiga koma empat hektar). Setelah itu M. Saleh menguasai

Hal. 33 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm





objek sengketa selama kurang lebih 30 (tiga puluh) tahun dengan menanam padi dan kopi dari tahun 1992 sampai dengan tahun 2019 dan pada tahun 2019 ditanami pohon kelapa sawit serta M. Saleh tidak pernah melakukan jual beli atas tanah tersebut kepada pihak manapun;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti berupa surat bertanda PK/TR-1 dan PK/TR-2 serta 3 (tiga) orang saksi atas nama Saksi Abu Hanifah, Saksi Sutrisno dan Saksi Muhammad Jafri, S.IP., yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti berupa surat bertanda TK/PR-1 sampai dengan TK/PR-5 dan 5 (lima) orang Saksi atas nama Saksi Adnan Alias, Saksi Hendi, Saksi Aliksa, Saksi Jumanto dan Saksi Sumardi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah meneliti seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, namun bukti-bukti yang dipertimbangkan Majelis Hakim adalah bukti-bukti yang relevan untuk mendukung dalil-dalil yang menjadi pokok sengketa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas dalam hukum acara perdata yaitu *actori in cumbit probatio* dalam Pasal 1865 KUH Perdata *juncto* Pasal 283 RBg, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum masuk dalam ranah pembuktian, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada surat gugatan *a quo* ditulis sebagai Sutran Muarsih. Namun setelah mencermati isi gugatan baik posita maupun petitum identitas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi adalah Sutran Miarsih. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur dengan nomor 97/SK/2024/PN Agm tanggal 01 Agustus 2024 bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas nama Sutran Miarsih telah memberikan kuasa untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Konvensi. Selain itu dalam persidangan senyatanya Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi yang

*Hal. 34 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadir adalah bernama Sutran Miarsih dan tidak terdapat kesalahan orang (*error in persona*) sehingga Majelis Hakim berdasarkan fakta-fakta tersebut menyimpulkan perbedaan nama tersebut merupakan kesalahan redaksional dan identitas Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* yang benar adalah Sutran Miarsih;

Menimbang, bahwa untuk menentukan seseorang dikategorikan melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka terlebih dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus membuktikan pokok permasalahan kesatu yaitu alas haknya terhadap objek sengketa. Apabila terbukti hak kepemilikan/penguasaan terhadap objek sengketa, kemudian dibuktikan dalam pokok permasalahan kedua yaitu apakah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum menentukan kepemilikan objek sengketa, Majelis Hakim memandang perlu untuk ditentukan terlebih dahulu objek sengketa yang dimaksud dalam perkara *a quo* karena berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terdapat perbedaan kecamatan dan luas menurut masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 25 Oktober 2024, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan objek sengketa berupa perkebunan sawit seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 (dua) hektar terletak di Desa Talang Berantai Kecamatan Napal Putih Kabupaten Bengkulu Utara Propinsi Bengkulu dengan batas-batas sebagaimana tertulis dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00016 dengan surat ukur tanggal 05-10-2007 Nomor 00016/Talang Berantai, yaitu:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Wiran;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Musmulyadi;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Omas/Iasimin;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Ontong Alin

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendalilkan objek sengketa berupa perkebunan sawit seluas 34.000 M2 atau 3,4 (tiga koma empat) hektar yang terletak di Desa Talang Berantai Kecamatan Ulok Kupai Kabupaten dan bukan di Kecamatan Napal Putih, dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal. 35 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Manteni/Wiran;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Aldri;
- Sebelah timur berbatasan dengan sungai;
- Sebelah barat berbatasan dengan jalan desa;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan nama kecamatan pada objek sengketa, dalam sidang pemeriksaan setempat para pihak menyepakati tanah yang menjadi objek sengketa adalah bidang tanah yang sama. Di samping itu Majelis Hakim mendapati fakta berdasarkan keterangan Saksi Muhammad Jafri, S.IP., selaku Kepala Desa Talang Berantai yang hadir saat pemeriksaan setempat menerangkan bahwa dahulu objek sengketa berada di bawah wilayah Kecamatan Ketahun namun terdapat beberapa kali pemekaran daerah di objek sengketa tersebut, sehingga awalnya Kecamatan Ketahun lalu menjadi Kecamatan Napal Putih dan saat ini menjadi Kecamatan Ulok Kupai. Dengan demikian diperoleh kesimpulan bahwa benar objek sengketa dahulunya pernah berada di wilayah Kecamatan Napal Putih dan sekarang telah berubah menjadi wilayah Kecamatan Ulok Kupai. Majelis Hakim menilai adanya perbedaan nama kecamatan pada objek sengketa tidak menyebabkan objek sengketa yang dimaksud dalam perkara *a quo* berbeda;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan luas objek sengketa, yang dipermasalahkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hanya terhadap penguasaan seluas 20.000 m<sup>2</sup> atau 2 (dua) hektar yang seluruhnya termasuk dalam luasan objek sengketa yang dikuasai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan sebagaimana gugatan pokok, objek sengketa yang dimaksud dalam pembuktian perkara *a quo* adalah sebidang tanah perkebunan sawit dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> atau 2 (dua) hektar sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00016 dengan Surat Ukur tanggal 05-10-2007 Nomor 00016/Talang Berantai/2007;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalikan alas hak atas kepemilikan objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 00016 dan riwayat kepemilikan objek sengketa didapatkan dengan cara membeli dari seseorang bernama Abu Hanifah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 282/AJB/2010 di hadapan PPAT Hery Yusmanita, S.H., M.Kn.;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda PK/TR-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00016, diperoleh fakta bahwa Abu Hanifah

Hal. 36 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh hak milik atas sebidang tanah di Desa Talang Berantai seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara Nomor 104.520.1.28.03.2007 tanggal 11 September 2007;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Abu Hanifah yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di persidangan, bukti surat PK/TR-1 dulunya adalah milik Saksi yang Saksi dapat dari Kepala Desa. Adapun riwayat kepemilikan tanah tersebut diawali saat Saksi Abu Hanifah membuka lahan dan menggarap objek sengketa berdasarkan izin dari Kepala Desa sekira tahun 2006 dan selama Saksi Abu Hanifah menggarap objek sengketa, tidak ada orang lain maupun Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan keluarganya yang menggarap atau protes atas objek sengketa kemudian Saksi Abu Hanifah mendapatkan informasi dari Kepala Desa untuk mengikuti Prona (Program Nasional) penerbitan sertipikat tanah sehingga Saksi Abu Hanifah mendaftarkan objek sengketa dan dibantu Kepala Desa membuat surat-surat seperti Surat Keterangan Tanah (SKT), SP dan lain-lain;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Abu Hanifah tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Muhammad Jafri, S.IP., yang saat itu menjabat selaku Kepala Desa Talang Berantai periode tahun 2004 sampai dengan 2008, bahwa bukti surat PK/TR-1 adalah sertipikat hak milik atas nama Abu Hanifah yang terbit melalui Prona pada tahun 2007 dan diusulkan pada tahun 2006 karena Saksi Abu Hanifah termasuk salah satu warga yang mengajukan pendaftaran tanah melalui Prona yang diusulkan Pemerintah Desa dan Saksi Abu Hanifah telah menyiapkan SP (Surat Pernyataan) kepemilikan dan penguasaan tanah yang difasilitasi oleh Pemerintah Desa. Dalam proses Prona, yang ikut mengukur tanah adalah petugas langsung dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan tim panitia di pemerintahan desa. Sebelum BPN turun mengukur, sudah diberi waktu 30 (tiga puluh) hari sejak pengumuman bagi masyarakat jika ada yang keberatan atau protes terhadap tanah yang akan didaftarkan Prona dan selama jangka waktu pengumuman 30 (tiga puluh) hari tersebut tidak ada yang keberatan atas pendaftaran objek sengketa oleh Abu Hanifah. Bahkan selama 5 tahun setelah sertipikat atas objek sengketa terbit tidak ada pihak yang keberatan;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membantah dan mendalilkan objek sengketa adalah milik orang tua Tergugat

*Hal. 37 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang bernama M. Saleh dan riwayat kepemilikan objek sengketa diperoleh dengan cara membuka lahan sekira pada tahun 1992 dengan luas kurang lebih 34.000 M2 (tiga puluh empat ribu meter persegi) atau 3,4 H (tiga koma empat hektar);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para Saksi yang diajukan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di persidangan yaitu Saksi Adnan Alias, Saksi Aliksa dan Saksi Jumanto yang saling bersesuaian pada pokoknya menerangkan M. Saleh membuka lahan dengan cara menebas hutan semak belukar pada tahun 1992 seluas kurang lebih 3,5 Ha (tiga koma lima hektar) dan setelah dibersihkan, lahan tersebut digarap dengan ditanam kopi dan padi oleh M. Saleh. Selain itu M. Saleh pernah mendirikan pondok di atas objek sengketa dan tidak ada satu orangpun yang keberatan. Kemudian pada tahun 2020 M. Saleh meninggal dunia dan meninggalkan 1 (satu) orang istri dan 6 (enam) orang anak, yang salah satunya adalah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Konvensi mengajukan bukti surat TK/PR-2 berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 156/SKAW/TB/IX/2024 tanggal 12 September 2024 yang menerangkan M. Saleh meninggalkan beberapa bidang tanah yang belum disertipikat hak milik dan belum dibagikan waris yaitu sebidang tanah seluas 20.000 m2 (dua puluh ribu meter persegi) dan tanah seluas 14.787,5 m2 (empat belas ribu tujuh ratus delapan puluh tujuh koma lima meter persegi) yang seluruhnya terletak di Dusun II RT 02 Desa Talang Berantai Kecamatan Ulok Kupai Kabupaten Bengkulu Utara;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah, maka untuk menentukan keabsahan objek tersebut wajib tunduk kepada induk peraturan perundang-undangan pertanahan yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat 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.

Hal. 38 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm





Menimbang, bahwa setelah dicermati bukti surat TK/PR-2 yang diajukan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi merupakan surat pernyataan yang dibuat oleh para ahli waris M. Saleh mengenai harta warisan M. Saleh namun bukanlah sebagai bukti alas hak kepemilikan tanah yang dimaksud oleh peraturan perundang-undangan. Selain itu berdasarkan keterangan Saksi Muhammad Jafri, S.IP., selaku Kepala Desa Talang Berantai yang mengetahui dan menandatangani bukti TK/PR-2 bahwa tanah yang dimaksud dalam bukti TK/PR-2 bukanlah objek sengketa karena Saksi Muhammad Jafri, S.IP., tidak berani menyatakan kepemilikan tanah yang bersengketa;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria, hak atas tanah wajib didaftarkan untuk menghindari sengketa sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku. Lebih lanjut dijelaskan dalam Bagian Keempat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah dapat diajukan oleh pihak yang berkepentingan kepada Kementerian Agraria *incasu* Badan Pertanahan Nasional yang nantinya akan diterbitkan produk sertipikat sebagai alas hak kepemilikan atau penguasaan terhadap tanah;

Menimbang, bahwa faktanya terhadap dalil kepemilikan objek sengketa oleh M. Saleh tersebut tidak pernah diajukan pendaftaran hak oleh M. Saleh maupun Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau ahli waris lainnya, bahkan semasa hidupnya M. Saleh maupun Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak pernah mengajukan keberatan atas pendaftaran dan penerbitan sertipikat hak milik atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 00016 (*vide* PK/TR-1) apabila diperbandingkan dengan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 156/SKAW/TB/IX/2024 tanggal 12 September 2024 (*vide* TK/PR-2), maka alas hak yang diakui Negara terhadap tanah adalah sertipikat yang diterbitkan oleh Pejabat berwenang (Badan Pertanahan Nasional) sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 00016 (*vide* PK/TR-1) merupakan akta otentik sebagai bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya sepanjang tidak ada bukti lain yang dapat menganulir keabsahan produk sertipikat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh bukti-bukti yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim berkesimpulan Saksi Abu

*Hal. 39 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hanifah mempunyai alas hak yang sah atas objek sengketa berdasarkan data fisik dan data yuridis yang diperoleh dari pendaftaran tanah melalui Prona sedangkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan alas hak kepemilikannya atas objek sengketa ataupun menunjukkan bukti-bukti yang dapat menganulir keabsahan Sertipikat Hak Milik Nomor 00016 (*vide* PK/TR-1);

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan memperoleh objek sengketa setelah melakukan pembelian dari Saksi Abu Hanifah serta telah mengambil hasil dan keuntungan dari obyek sengketa selama dalam penguasaan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat PK/TR-2 berupa Akta Jual Beli Nomor: 282/AJB/2010 diperoleh fakta bahwa pada hari rabu tanggal 19 Mei 2010 telah terjadi peristiwa jual beli tanah Sertipikat Nomor 00016/Talang Berantai seluas 20.000 m2 (dua puluh ribu meter persegi) dari Abu Hanifah kepada Sutran Miarsih (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dengan harga Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah) dan jual beli tersebut dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hery Yusmanita yang berkantor di Jalan Insinyur Soekarno Nomor 212 Arga Makmur;

Menimbang, bahwa bukti surat PK/TR-2 tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Abu Hanifah selaku pemilik awal objek sengketa yang pada pokoknya mengakui telah menjual objek sengketa kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekira tahun 2010 dan bersesuaian dengan keterangan Saksi Sutrisno yang menerangkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah membeli objek sengketa dari Saksi Abu Hanifah dan Saksi Sutrisno pernah diajak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ke daerah Ketahun untuk melakukan peralihan tanah/balik nama sertipikat objek sengketa dari Saksi Abu Hanifah ke Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut, Majelis Hakim menilai Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi merupakan pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi sebagaimana maksud Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan karena telah melakukan jual beli atas objek sengketa dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-

*Hal. 40 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm*



undangan yaitu dengan melakukan pembelian tanah di hadapan PPAT sesuai ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan seperti melakukan jual beli dengan orang yang berhak/memiliki hak atas tanah tersebut sesuai dengan bukti kepemilikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan jual beli tersebut maka sesuai ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, kepemilikan objek jual beli (*vide* objek sengketa) telah beralih dari pemilik awal Abu Hanifah menjadi milik Sutran Miarsih (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), begitu pula terhadap alas hak atas tanah yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 00016/Talang Berantai yang semula milik Abu Hanifah telah beralih kepada Sutran Miarsih sebagaimana tercatat dalam halaman pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya dalam bukti surat PK/TR-1. Dengan demikian Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi adalah pemilik sah atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan pokok permasalahan kesatu yaitu alas haknya terhadap objek sengketa sedangkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua yaitu apakah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum atas objek sengketa?

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan telah membersihkan objek sengketa supaya didaftarkan ikut program replanting sawit, namun program replanting tidak jadi didapatkan karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menanam bibit sawit di atas objek sengketa sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat

*Hal. 41 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengolah dan memetik hasil sejak dari tahun 2019 hingga sekarang dan menimbulkan kerugian baik secara materiil dan Immateriil;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Sutrisno yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di persidangan, Saksi Sutrisno pernah menebas/membersihkan tanaman sawit di atas objek sengketa atas perintah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan sejak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membeli objek sengketa digarap dan ditanami tanaman sawit kemudian antara tahun 2018 sampai dengan tahun 2019 pohon sawit sudah besar dan tinggi kemudian Saksi membersihkan objek sengketa. Setelah itu objek sengketa belum sempat diolah lagi karena musim penghujan kemudian saat ini objek sengketa dikuasai dan dikelola oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Konvensi dalam jawabannya secara tegas mengakui pada tahun 2019 bersama M. Saleh telah menanam tanaman sawit di atas objek sengketa. Berdasarkan keterangan Saksi Hendi dan Saksi Sumardi yang diajukan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di persidangan, bahwa benar Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bersama M. Saleh telah menanam sawit di atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut dan dikuatkan dengan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat maka telah terbukti bahwa di atas objek sengketa terdapat tanaman sawit yang ditanam dan dikelola oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat membuktikan alas hak kepemilikannya atas objek sengketa sedangkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan kepemilikannya maka perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Konvensi yang menanam dan mengelola sawit di atas objek sengketa telah melanggar hak-hak milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan menyebabkan kerugian bagi pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi karena tidak dapat memanfaatkan objek sengketa, salah satunya untuk mengikuti program replanting sawit. Sehingga perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi termasuk sebagai perbuatan melawan hukum;

Hal. 42 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat membuktikan gugatannya maka selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatan konvensi satu persatu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada petitum angka 1 (satu) yang pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya, oleh karena petitum angka 1 (satu) ini berkaitan dengan petitum-petitum yang lainnya, maka terhadap petitum angka 1 (satu) akan dipertimbangkan setelah petitum-petitum yang lainnya dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 2 (dua) pada pokoknya menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, sebagaimana telah dipertimbangkan dan terbukti dalam pokok permasalahan kedua, maka petitum angka 2 (dua) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 3 (tiga) pada pokoknya menyatakan obyek perkara *a quo* berupa lahan perkebunan sawit adalah sah milik Penggugat dengan batas-batas tanah sesuai SHM nomor 00016 adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah miliknya Wiran;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah miliknya Musmulyadi;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah miliknya Omas/Lasimin;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah miliknya Ontong Alin;

Sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan kesatu, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat membuktikan riwayat kepemilikan objek sengketa maka Majelis Hakim menilai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah orang yang berhak atas objek sengketa sehingga petitum angka 3 (tiga) beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan sekedar redaksionalnya pada amar putusan;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 4 (empat) pada pokoknya menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyerahkan lahan perkebunan sawit dan keluar dari lahan perkebunan perkara *a quo* dengan bukti SHM nomor 00016 atas nama Sutran Miarsih kepada Penggugat dalam keadaan aman dan suka rela tanpa paksaan, Majelis Hakim berpendapat oleh karena objek sengketa terbukti milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus menyerahkan objek sengketa berupa lahan perkebunan sawit tersebut berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00016 atas nama Sutran Miarsih dan keluar dari lahan

*Hal. 43 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm*





perkebunan tersebut. Dengan demikian, petitum angka 4 (empat) beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan sekedar redaksionalnya pada amar putusan;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 5 (lima) pada pokoknya menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil dan immateriil yang dialami Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi akibat tidak dapat dikuasainya tanah lahan kebun objek perkara *a quo* sampai dengan diajukan gugatan ini sebesar Rp154.000.000,00 (seratus lima puluh empat juta rupiah) yang diserahkan secara tunai, sepanjang persidangan tidak pernah diajukan bukti-bukti yang relevan untuk mendukung petitum ganti rugi materiil dan immateriil baik itu berupa rincian sebagai dasar penghitungan nilai kerugian sejumlah Rp154.000.000,00 (seratus lima puluh empat juta rupiah) yang diderita oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi akibat perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, baik melalui bukti surat maupun saksi. Maka petitum angka 5 (lima) tidak beralasan hukum untuk dikabulkan sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 6 (enam) pada pokoknya menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan dalam perkara ini, berdasarkan posita gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi agar diletakan sita jaminan terhadap harta milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berupa 1 (satu) buah rumah/bangunan yang ditempati oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang berada di Desa Talang Berantai Kecamatan Napal Putih dan 1 (satu) hektar lahan kebun yang diolah oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang terletak di Desa Talang Berantai Kecamatan Ulok Kupai Kabupaten Bengkulu Utara, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, terbitan Sinar Grafika tahun 2018 halaman 289 menyatakan, menurut Pasal 227 HIR maupun Pasal 720 Rv, alasan pokok permintaan sita adalah:

0. Ada kekhawatiran atau persangkaan bahwa Tergugat mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya dan hal itu akan dilakukannya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung;
- a. Kekhawatiran atau persangkaan itu harus nyata dan berasalan secara objektif. Penggugat harus dapat menunjukkan fakta tentang adanya langkah-langkah Tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan

*Hal. 44 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hartanya selama proses pemeriksaan berlangsung atau paling tidak Penggugat dapat menunjukkan indikasi objektif tentang adanya daya upaya Tergugat untuk menghilangkan atau mengasingkan barang-barangnya guna menghindari gugatan;

Menimbang, bahwa faktanya selama proses pemeriksaan persidangan terhadap objek sengketa Majelis Hakim tidak menjatuhkan putusan sela untuk menetapkan sita jaminan;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan di persidangan Majelis Hakim menilai tidak ada indikasi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk mengalihkan objek sengketa tersebut kepada pihak lain, sehingga tidak ada relevansinya untuk mengabulkan petitum ini. Dengan demikian terhadap petitum angka 6 (enam) tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 7 (tujuh) pada pokoknya menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat berdasarkan Pasal 192 RBg menyebutkan “barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara.” oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan, namun terdapat penyesuaian dikarenakan dalam perkara *a quo* terdapat gugatan rekonvensi, sehingga tentang pembebanan biaya perkara akan dituangkan dalam poin dalam konvensi dan rekonvensi;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 8 (delapan) pada pokoknya menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerebaar bij voorraad*) meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dimintakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam hal ini adalah putusan serta merta yang artinya putusan yang dijatuhkan dapat langsung dilaksanakan eksekusinya, meskipun putusan tersebut belum memperoleh kekuatan hukum tetap yang pada dasarnya putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan kecuali dalam keadaan *exceptional*;

Menimbang, bahwa Pasal 191 ayat (1) RBg menjelaskan syarat-syarat yang harus dipenuhi Hakim dapat menjatuhkan putusan serta merta adalah gugatan didasarkan atas suatu alas hak yang berbentuk akta otentik, gugatan didasarkan atas akta di bawah tangan yang diakui, dan putusan serta merta

Hal. 45 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



yang didasarkan pada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Sementara itu, dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, ada tiga poin penting yang diatur. Pertama, para Hakim harus betul-betul dan sungguh-sungguh dalam mempertimbangkan dan memperhatikan serta mentaati syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan putusan serta merta. Kedua, tentang keadaan-keadaan tertentu dapat dijatuhkannya putusan serta merta. Selain keadaan yang sudah diatur Pasal 191 ayat (1) RBg, keadaan tertentu yang dimaksud adalah gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah. Juga gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gedung dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik. Demikian pula dikabulkannya gugatan provisi serta pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*. Ketiga, tentang adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Adapun poin penting Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil menyatakan bahwa tidak boleh ada putusan serta merta tanpa adanya jaminan yang sama nilainya dengan nilai barang;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim oleh karena pokok gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terkait hak penguasaan dan kepemilikan tanah serta bukan pula klausul pemenuhan untuk pembayaran sejumlah uang, maka bertentangan dengan syarat ketentuan yang diatur dalam Pasal 191 ayat (1) RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil sehingga petitum angka 8 tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan petitum di atas, maka Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian dan menolak petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Hal. 46 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



**DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengajukan gugatan balik kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi pada pokoknya adalah menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang membeli objek sengketa dari jual beli antara Abu Hanifah dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagaimana akta jual beli Nomor 282/AJB/2010 di hadapan PPAT Hery Yusmanita, S.H., M.Kn., adalah perbuatan melawan hukum karena objek sengketa adalah milik orang tua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang bernama M. Saleh dan M. Saleh tidak pernah melakukan jual beli atas objek sengketa kepada pihak mana pun sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menuntut agar objek sengketa berupa lahan perkebunan sawit seluas 20.000 M2 yang terletak di Desa Talang Berantai, Kecamatan Ulok Kupai, Kabupaten Bengkulu Utara yang berbatasan dengan

- Sebelah utara : Berbatasan dengan tanah Witani;
- Sebelah barat : Berbatasan dengan jalan Desa;
- Sebelah selatan : Berbatasan dengan tanah milik Aldfi;
- Sebelah timur : Berbatasan dengan sungai;

adalah milik M. Saleh dan/atau milik Ahli waris dari M. Saleh yang bernama:

1. Partiwi (Isteri M Saleh);
2. Jhoni Ahmat, (Anak M Saleh);
3. Sulastri, (Anak M Saleh);
4. Jurainawati, (Anak M Saleh);
5. Rondi Susanto, (Anak M Saleh);
6. Tarmi Wati, (Anak M Saleh);
7. Marsono. (Anak M Saleh);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengajukan replik pada pokoknya menolak tegas dalil-dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi karena tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas dalam hukum acara perdata yaitu *actori in cumbit probatio* dalam Pasal 1865 KUH Perdata *juncto* Pasal 283 RBg, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Hal. 47 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan rekonvensi, Majelis Hakim mendapati suatu fakta bahwa riwayat kepemilikan objek sengketa telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi yang mana Saksi Abu Hanifah mempunyai alas hak yang sah atas objek sengketa berdasarkan data fisik dan data yuridis yang diperoleh dari pendaftaran tanah melalui Prona (*vide* PK/TR-1) sedangkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat menunjukkan alas hak kepemilikannya atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Saksi Abu Hanifah mempunyai alas hak yang sah atas objek sengketa, maka Saksi Abu Hanifah berhak melakukan perbuatan hukum atas objek sengketa termasuk menjual objek sengketa kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan perbuatan hukum jual beli tanah di hadapan PPAT Hery Yusmanita pada hari rabu tanggal 19 Mei 2010 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 282/AJB/2010 (*vide* PK/TR-2) tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga bukanlah perbuatan yang melanggar hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak berhasil membuktikan dalil gugatan rekonvensi, dengan demikian tidak ada relevansinya untuk mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sehingga gugatan tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian sedangkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ditolak seluruhnya maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah dan sesuai ketentuan Pasal 192 RBg maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ketentuan dalam Hukum Acara Perdata RBg (*recht reglement voor de buitengewesten*) dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI:**

#### **DALAM KONVENSI**

*Hal. 48 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm*





**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas objek sengketa berupa lahan perkebunan sawit dengan batas-batas tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 00016 Desa Talang Berantai atas nama Sutran Miarsih sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah miliknya Wiran;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah miliknya Musmulyadi;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah miliknya Omas/Lasimin;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah miliknya Ontong Alin;
4. Memerintahkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk keluar dari objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa berupa lahan perkebunan sawit berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00016 atas nama Sutran Miarsih kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
5. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

**DALAM REKONVENSI**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp6.060.000,00 (enam juta enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Arga Makmur, pada hari Senin tanggal 06 Januari 2025 oleh kami, Dian Yuniati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Rika Rizki Hairani, S.H., dan Farrah Yuzesta Aulia, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Arga

Hal. 49 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makmur Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm tanggal 04 September 2024, putusan tersebut pada hari Jumat tanggal 10 Januari 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Cici Erya Utami, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rika Rizki Hairani, S.H.

Dian Yuniati, S.H., M.H.

Farrah Yuzesta Aulia, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Cici Erya Utami, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Proses/ATK.....	:	Rp100.000,00;
3. Panggilan.....	:	Rp400.000,00;
4. PNPB Panggilan.....	:	Rp10.000,00;
5. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp5.500.000,00;
6. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
7. Materai .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<hr/> Rp6.060.000,00;

(enam juta enam puluh ribu rupiah)

Hal. 50 dari 50 hal. Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Agm