



**PUTUSAN**  
Nomor5/Pdt./2015/PTTJK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**SA D IL I**, Jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, tempat tinggal Desa Banjar Kertarahayu Kecamatan Way Pengubuan Kabupaten Lampung Tengah, Agama Islam, pekerjaan Tani. Dalam hal ini memberi kuasa kepada: H. RIZON ALISYAHBANA, SH., MH. Advokat beralamat di Jl. Seminung No.9 Metro, Kota Metro; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Desember 2013, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding - semula Penggugat**;-

**melawan**

1. **AJA SUHARJA**, Pekerjaan Tani, tempat tinggal Kampung Banjar Kertarahayu Dusun I RT. 01 RW. 01 Kecamatan Way Pengubuan Kabupaten Lampung Tengah; sebagai **Terbanding - semula Tergugat I**;-
2. **Drs. SUWONDO**, Pekerjaan Guru, tempat tinggal Kampung Banjar Kertarahayu Dusun III RT.03 RW.03 Kecamatan Way Pengubuan Kabupaten Lampung Tengah; sebagai **Terbanding - semula Tergugat II**;-  
Tergugat I, II diwakili kuasanya sampai sidang pemeriksaan tingkat duplik, bernama PY. SUKINO, GAJAH MADA, PANCA KESUMA, YP. WIDIWAN, Advokat/Konsultan Hukum, beralamat di JI.A.H. Nasution No.230 Kota Metro, berdasarkan Surat Kuasa Khusus untuk masing-masing tertanggal 22 Januari 2014;-
3. **Drs. EKO DIAN SUSANTO**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), tempat tinggal Jalan Murai No.7 Kelurahan Hadimulyo Timur Kecamatan Metro, Kota Metro; Dalam hal ini memberi kuasa



kepada DATUK ROSIHAN ANWAR, S.H. Kepala Kejaksaan Negeri Gunung Sugih selaku Pengacara Negara, beralamat di Jalan Sumatera No.43 Gunung Sugih Lampung Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Februari 2014, untuk selanjutnya disebut Terbanding - semula Tergugat III;-

4. **PPAT Sementara/CAMAT WAY PENGUBUAN KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**, Dalam hal ini memberi kuasa kepada DATUK ROSIHAN ANWAR, S.H. Kepala Kejaksaan Negeri Gunung Sugih selaku Pengacara Negara, beralamat di Jalan Sumatera No.43 Gunung Sugih Lampung Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Februari 2014, untuk selanjutnya disebut Turut Terbanding - semula Turut Tergugat;-

**Pengadilan Tinggi** tersebut;-

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

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Pembanding—semula Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 4 Desember 2013, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih pada tanggal 16 Desember 2013 dibawah Register Perkara Nomor 21/Pdt.G/2013/PN.Gs., yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I /AJA SUHARJA:
  - Bahwa telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah dan surat tanah atas nama Penggugat atas dasar akta jual beli No. 035/WP2004 yang dibuat secara tidak profesional ;
  - Bahwa menguasai dan mempertahankan buku tanah No. 426 atas nama Penggugat / SADILI yang dipinjam oleh Hi. UTA Almarhum untuk proses pembuatan AJB No. 035/WP/2004 secara melawan hukum;



- Bahwa tidak ada itikad baik dari Tergugat I / AJA SUHARJA untuk bermusyawarah dengan pihak Penggugat / SADILI yang merasa dirugikan dengan terbitnya AJB No. 035/WP/2004 ;
- 2. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II / Drs. SUWONDO;
  - Bahwa selaku Kepala Kampung Banjar Kerta Rahayu masa bakti 2001 – 2007 telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan sengaja membantu Hi. UTA (Alm) selaku pembeli tanah milik Penggugat / SADILI dengan membuat berita acara atau pemberkasan sebagai syarat untuk membuat AJB No. 035/WP/2004 tanpa sepengetahuan Penggugat / SADILI ;
  - Bahwa membuat berita acara dan data tidak benar serta tidak pernah melakukan konfirmasi ke Penggugat / SADILI selaku pihak penjual dan tidak pernah melakukan pengukuran atau pengecekan ke lokasi tanah yang diperjualbelikan ;
  - Bahwa Tergugat II tidak meminta kwitansi ataupun bukti surat apapun kepada Hi. UTA (Alm) sebagai bukti telah terjadi transaksi jual beli antara SADILI dan Hi. UTA ;
  - Bahwa telah dengan secara pribadi mengantarkan blangko AJB No. 035/WP/2004 ke rumah Penggugat / SADILI untuk mendatangi dengan tidak memperbolehkan Penggugat / SADILI untuk membaca dan dengan sengaja sdr. SUWONDO tidak menjelaskan atau membacakan isi dari AJB No. 035/WP/2004 ;
  - Bahwa dengan sengaja tidak membawa saksi ke rumah Penggugat / SADILI pada saat AJB No. 035/WP/2004 tersebut ditandatangani ;
  - Bahwa dengan sengaja mengantarkan AJB No. 035/WP/2004 ke rumah Sdr. JOYO untuk meminta tandatangannya sebagai saksi AJB tersebut ;
  - Bahwa dengan sengaja membawa berkas dan menyerahkan berkas ke PPATS Kec. Way Pengubuan untuk dibuatkan AJB tanpa mengajak penjual atau pembeli untuk hadir di kantor PPATS / Camat Way Pengubuan ;
- 3. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat III / Drs. EKO DIAN SUSANTO sebagai PPATS Kec. Way Pengubuan yang diangkat berdasar SK Kepala BPN Lampung Tengah tanggal 23 Desember 2003 ;



- Bahwa telah dengan sengaja menerbitkan AJB No. 035/WP/2004 tanpa dihadiri oleh penjual / Penggugat atau pembeli dan saksi-saksi dari kedua belah pihak ;
- Bahwa Tergugat III tidak melakukan pengecekan keabsahan dari sertifikat atas nama SADILI ke BPN Lampung Tengah hal ini terbukti dengan tidak dilatrynya nomor pada buku tanah atas nama SADILI yang teridentifikasi salah karena ada dua nomor yaitu 426 dan 416 ;
- Bahwa Tergugat III tidak melakukan pengukuran tanah dari objek tanah yang diperjual belikan tersebut. Ini bukti dengan dikosongkannya surat ukur dalam AJB tersebut ;
- Bahwa Tergugat III dengan sengaja hanya membuat satu rangkap AJB No. 035/WP/2004 ini terbukti dengan tidak adanya arsip berkas di kantor PPATS Kec. Way Pengubuan ;
- Bahwa pengisian blanko dari AJB tersebut tidak procedural karena tidak berdasar pada undang-undang yang berlaku hingga muncul banyak kesalahan dalam pengisian dan mengakibatkan AJB No. 035/WP/2004 menjadi rancu dan tidak jelas ;
- Tidak dicoret lembar pertama/lembar kedua sehingga ia tidak diketahui lembar berapa akta yang dimaksud di dalam AJB No. 035/WP/2004, Hadir dihadapan saya memberikan pernyataan bahwa para pihak di dalam pembuatan akta jual beli No. 035/WP/2004 harus nyata-nyata hadir dan datang berhadapan dengan PPAT pembuat akta tersebut diatas, Tidak dicoretnya saya/penghadap dan saya/para penghadap di dalam akta Nomor : 035/WP/2004 membuat yang membaca akta tersebut menjadi bingung atau tidak dapat mengartikan apa sesungguhnya yang dimaksud dengan akta itu, Tidak dilakukan pengukuran terlebih dahulu terhadap sebagian tanah yang akan dijual di dalam akta ini seperti diharuskan oleh perundang-undangan, Tidak dilakukan pencoretan terhadap blanko akta jual beli halaman 4 khususnya tentang hak milik atas satuan rumah susun, nomor ini menjadikan kabur hak apa yang dimaksud di dalam akta ini dijual belikan, Tidak diisi atau dicoret pasal 3 dari akta jual beli, nomor tersebut di atas yang menjadikan keraguan perlu ijin atau tidak kah dalam perihal



hal/penjualan sebagian tanah tersebut, Mana pernyataan tanggal 4 Februari 2004 seperti yang dituliskan di dalam akta No. 035/WP/2004, Halaman terakhir akta No. 035/WP/2004 tersebut di atas menegaskan bahwa akta ini adalah dibuat sebanyak 2 rangkap asli ini berhubungan dengan halaman pertama dari akta jual beli tersebut di atas dan fungsi dari lembar rangkap AJB yang dibuat oleh PPAT ;

4. Bahwa Turut Tergugat selaku PPATS / Camat Way Pengubuan yang masih menjabat hingga sekarang :
  - Bahwa dengan sengaja tidak berupaya menyelesaikan permasalahan AJB No. 035/WP/2004 yang dibuat dengan tidak procedural dan cacat hukum ;
  - Bahwa Turut Tergugat Hasbullah selaku Camat dan PPATS Way Pengubuan untuk memperbaiki AJB No. 035/WP/2004 yang tidak procedural dan cacat hukum ;
5. Hingga perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, II, dan III sejak tahun 2004 hingga kini sangat merugikan Penggugat baik secara materil yaitu 9 tahun x 20.000.000,- (setiap kali panen) = 180.000.000,- ;
6. Bahwa kerugian imateriil Penggugat sebesar 1 Milyar Rupiah ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih melalui Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan AJB No. 035/WP/2004 cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan batal atau tidak sah akta jual beli No. 035/WP/2004 atas nama UTA yang dikeluarkan oleh PPATS Way Pengubuan ;
4. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan buku tanah atas nama SADILI kepada Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat I, II, dan III untuk membayar ganti rugi sebesar Satu Milyar Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah secara tanggung renteng ;
6. Menghukum Tergugat I, II, dan III untuk membayar denda sebesar satu juta rupiah setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini ;



7. Mewajibkan PPATS Way Pengubuan untuk mengganti AJB No. 035/WP/2004 atas nama UTA dan membuat AJB yang baru sesuai dengan jual beli yang sebenarnya ;
8. Menghukum Tergugat I, II, dan III untuk membayar biaya perkara ;

**SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding - semulaPenggugattersebut, para Terbanding dan Turut Terbanding - semula Tegugat I, II, III dan Turut Tergugattelah memberikan jawaban sebagai berikut:

Jawaban Terbanding – semula Tergugat I, II:

**I. DALAM EKSEPSI**

**Gugatan Obscuurlibel / tidak jelas / tidak sempurna.**

- a. Bahwa Bahwa pada posita angka 2 sub poin 2, Penggugat mengatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yang berbunyi **“Bahwa membuat berita acara dan data tidak benar serta tidak pernah melakukan konfirmasi ke Penggugat .....dst....”**, TETAPI Penggugat tidak memerinci dengan jelas apa yang Penggugat maksudkan membuat berita cara apa dan data apa serta konfirmasi tentang apa dan bagian yang mana yang Penggugat anggap sebagai perbuatan melawan hukum ;
- b. Bahwa Penggugat **pada posita angka 5** tiba-tiba mengajukan tuntutan agar Tergugat I, II dan III mengganti kerugian materiil yaitu 9 tahun x Rp. 20.000.000 (sekali panen) = Rp. 180.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah) dan **pada posita angka 6** ditambah adanya kerugian immaterial lagi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan **TANPA** menjelaskan dasar perhitungan kerugian apa dan mengapa diperhitungkan seperti itu ;
- c. Bahwa selanjutnya para **Petitum angka 5** Penggugat secara tiba-tiba pula mengajukan tuntutan agar Tergugat I, II dan III untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.180.000.000,- (Satu Milyar Seratus Delapan



Puluh Ribu Rupiah) secara tanggung renteng dengan tanpa menjelaskan apa dasar tanggung rentengnya ;

- d. Bahwa baik pada **posita** maupun **petitum** sebagaimana dijelaskan pada huruf “ b “ dan “ c “ diatas Penggugat sama sekali **tidak menguraikan atas dasar apa dan apa yang menjadi tolak ukur terhadap panen tanaman apa? dan diatas luas lahan berapa?** sehingga tiba-tiba munculnya nilai sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk setiap kali panen yang dikalikan 9 tahun, selanjutnya Penggugat juga tidak menguraikan **atas dasar apa pula munculnya kerugian immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang dialami oleh Penggugat ;**
- e. Bahwa pada **Petitum angka 7** Penggugat menulis “Mewajibkan PPATS Way Pengubuan untuk mengganti AJB No. 035/WP/2004 atas nama UTA dan membuat AJB yang baru “**sesuai dengan jual beli yang sebenarnya**” dengan TANPA menjelaskan apa dasar AJB tersebut untuk diganti? dan juga TANPA menjelaskan apa yang dimaksud dengan “sesuai dengan jual beli yang sebenarnya” itu? Penulisan petitum yang tanpa dasar seperti hal inilah yang menyebabkan petitum angka 7 tersebut menjadi tidak jelas dan tidak rinci ;
- f. Bahwa tentang subtansi posita 1 butir 1 Penggugat menjelaskan mengenai Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum menguasai tanah dan surat tanah atas nama Penggugat atas dasar akta jual beli No. 035/WP/2004 yang dibuat secara tidak procedural, **Namun didalam petitum Penggugat “TIDAK MEMINTA” agar “Tergugat I dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum menguasai tanah dan surat tanah atas nama Penggugat” TETAPI langsung meminta (pada Petitum angka 4) agar “Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan buku tanah atas nama sadili kepada Penggugat” adalah sangat rancu, karena tidak adanya petitum pernyataan tentang Tergugat I menguasai tanah dan surat tanah (sertifikat) secara melawan hukum, gugatan semacam ini merupakan**



gugatan yang tidak sempurna dan tidak rinci sehingga termasuk kualifikasi obscur libelium ;

- g. Bahwa tentang substansi jual beli tanah antara Penggugat dengan Hi. UTA pada posita 2 butir 2 sampai 7 dan posita 3 butir 1 dan 3 menjelaskan proses terjadinya pembuatan akta jual beli dan proses jual beli tanah, **NAMUN DIDALAM PETITUM** Penggugat **“tidak meminta agar JUAL BELI TANAH dimaksud dinyatakan “TIDAK SAH DAN BATAL”, TETAPI pada petitum 2** Penggugat langsung meminta agar AJB No. 035/WP/2004 dinyatakan cacat Hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum dan **pada petitum 3** Penggugat juga langsung pula meminta menyatakan batal atau tidak sah Akta Jual Beli No. 035/WP/2004 adalah **sangat rancu karena tidak adanya petitum yang menyatakan “Jual Beli Batal”**, gugatan semacam ini merupakan gugatan yang tidak sempurna dan tidak rinci sehingga termasuk kualifikasi obscur libelium ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, amka gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan tidak rinci sama sekali, maka gugatan semacam ini merupakan gugatan yang tidak sempurna dan termasuk kualifikasi obscur libelium oleh karenanya gugatan ini haruslah dinyatakan ditolak / setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

### JAWABAN DALAM KONPENSI

Mohon kepada Majelis Hakim bahwa apa yang termuat dan telah diuraikan pada bagian **EKSEPESI** agar dianggap termuat pula dan menjadi bagian yang diterangkan serta menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam **POKOK PERKARA** ;

A. Bahwa Tergugat I menyangkal dalil – dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang diakui secara tegas-tegas sebagai berikut :

1. Bahwa benar Tergugat I menguasai tanah dan Akta Jual Beli No. 035/WP/2004 serta Sertifikat Hak Milik No. 426 (bukan buku tanah) tetapi penguasaan tersebut adalah sah dan tidak melawan hukum



karena berdasarkan pewarisan dari orang tua;

Bahwa tidak benar Akta Jual Beli No. 035/WP/2004 tersebut dibuat secara tidak procedural, dimana sepengetahuan Tergugat I didalam membuat Akta Jual Beli tersebut orang tua Tergugat I (Hi UTA) meminta bantuan dan menyerahkan kepengurusannya kepada Tergugat II dan dalam perbuatan hukum tersebut tidak ada larangan mewakilkan dan atau meminta bantuan pihak lain (Pamong) untuk melakukan suatu perbuatan hukum semacam itu ;

2. Bahwa Tergugat I sama sekali tidak menguasai Buku Tanah No. 426 tetapi menguasai dan mempertahankan Sertifikat Hak Milik No. 426 (bukan buku tanah) yang merupakan bukti hak atas tanah yang telah beralih berdasarkan jual beli dari Pengugat kepada almarhum Hi. UTA (orang tua Tergugat I) adalah sah karena berdasarkan hukum waris/kewarisan;

Bahwa tidak benar Sertifikat Hak Milik (bukan buku tanah) tersebut telah dipinjam oleh orang tua Tergugat I (almarhum Hi.UTA) melainkan diserahkan sendiri oleh Penggugat kepada almarhum Hi.UTA **karena** seluruh tanah Penggugat telah dibeli orang tua Tergugat I (almarhum Hi. UTA), sehingga tidak masuk akal dan bohong besar jika tanah yang seluruhnya seluas apa yang tercantum didalam Sertifikat tersebut sudah dibeli tetapi Sertifikatnya hanya sekedar dipinjamkan saja;

Bahwa begitu juga dengan proses pembuatan Akta Jual Beli No. 035/WP/2004 tidak ada yang dilalui secara illegal dan sepengetahuan Tergugat I proses pembuatannya tersebut telah dibuat secara sah dan procedural, sehingga tidak bertentangan dengan hukum ;

3. Bahwa adalah sah dan tidak melanggar etika dan atau tidak melanggar hukum bilamana Tergugat I menolak untuk bermusyawarah dengan Penggugat, apalagi dalam hal terbitnya Akta Jual Beli No. 035/WP/2004 ini Penggugat sama sekali tidak



mengalami kerugian karena seluruh tanahnya telah dijual kepada orang tua Tergugat I (Hi. UTA) tetapi yang baru dibuatkan Akta Jual Beli baru seluas 12.500 M2;

B. Bahwa Tergugat II menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang diakui secara tegas-tegas sebagai berikut :

1. Bahwa sudah menjadi kewajiban hukum Tergugat II sebagai Kepala Desa untuk membantu proses administrasi jual beli tanah yang dilakukan oleh warganya karena diperlukan untuk memnuhi syarat hukum "Terang dan Tunai";

Bahwa tidak benar pembuatan Akta Jual Beli No. 035/WP/2004 tidak sepengetahuan Penggugat, karena untuk membuat Akta Jual Beli untuk tanah yang sudah bersertifikat salah satu syaratnya adalah dengan menyerahkan sertifikat yang bersangkutan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Way Pengubuan dan untuk itu Penggugat sendiri yang menyerahkan Sertifikat Hak Milik (bukan buku tanah) No. 426 kepada pembeli (almarhum Hi. UTA), selanjutnya Penggugat dan istri Penggugat juga menandatangani proses pembuatan Akta Jual Beli tersebut, jadi bagaimana mungkin hal seperti itu dikatakan jika Penggugat tidak mengetahuinya ;

2. Bahwa tidak jelas apa yang Penggugat maksudkan membuat berita acara dan data yang tidak benar? dan konfirmasi tentang apa? dan inilah yang mengindikasikan gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*);

Bahwa tidak benar jika Tergugat II tidak melakukan pengukuran dan pengecekan kelokasi dan perlu dijelaskan kepada Penggugat untuk tanah yang sudah bersertifikat letak dan ukurannya sudah jelas dan pasti maka tidak perlu lagi untuk dilakukan pengecekan ataupun pengukuran kelokasi, disamping itu juga secara fisik letak dan lokasi serta luasnya telah diketahui oleh ayah Tergugat I (Hi. UTA) selaku pembeli ;



3. Bahwa seandainya Tergugat II tidak meminta kwitansi kepada ayah Tergugat I (almarhum Hi. UTA) hal itu bukanlah bersifat melawan hukum, selain itu secara umum para tetangga setempat sudah mengetahui kebenaran transaksi pembelian tersebut dan lagi secara factual tanah tersebut telah dikuasai/digarap oleh almarhum Hi. UTA (ayah Tergugat I) dan Penggugat tidak pernah komplin baik kepada ayah Tergugat I (Hi. UTA) maupun kepada Tergugat II selaku Kepala Kampung ;
4. Bahwa sudah menjadi tugas dan kewajiban Tergugat II sebagai Pamong/Kepala Kampung membantu dan membimbing warganya untuk melakukan perbuatan hukum secara benar;  
Bahwa tidak benar jika Tergugat II tidak memperbolehkan Penggugat untuk membaca isi Akta Jual Beli (bukan blangko) tersebut dan tidak benar serta sangat mengada-ada sekali jika Tergugat II tidak menjelaskan dan tidak membacakan isi Akta Jual Beli No. 035/WP/2004 tersebut, secara logika dan akal sehat kalau demikian pasti Penggugat dan isteri tidak akan menanda tangannya, dimana Penggugat dan isteri tidak buta huruf, bisa membaca dan menulis;
5. Bahwa Tergugat II sendiri sebagai saksi dan isteri Penggugat juga menandatangani Akta Jual Beli tersebut selaku yang menyetujui transaksi jual beli tersebut, dalam hal ini tentu kapasitasnya dapat sebagai saksi juga bahkan kedudukannya lebih kuat dari saksi biasa;
6. Bahwa seandainya benar, maka tidak ada salahnya dan tidak melawan hukum perbuatan mengantar Akta Jual Beli untuk ditandatangani oleh JOYO, karena secara umum para tetangga setempat termasuk JOYO sudah mengetahui kebenaran transaksi pembelian tersebut dan lagi secara factual tanah tersebut telah dikuasai/digarap oleh almarhum Hi. UTA (ayah Tergugat I) juga diketahui secara umum oleh masyarakat setempat;
7. Bahwa menjadi tugas dan kewajiban hukum Tergugat II sebagai

---

Halaman11dari28 Putusan Nomor 5/Pdt./2015/PTTJK.



Pamong/Kepala Kampung untuk membantu warganya untuk melakukan perbuatan hukum, dan jika benar demikian maka tidak/bukan merupakan tindakan melawan hukum perbuatan mengantarkan berkas ke PPATS Kecamatan Way Pengubuan untuk dibuatkan Akta Jual Beli walaupun tanpa mengajak/hadirnya Penggugat selaku penjual;

Bahwa berdasarkan segala apa yang diuraikan tersebut diatas, Tergugat Mohon Kepada Majelis Hakim Yang mengadili perkara ini memutuskan :

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat ;
- Menetapkan biaya perkara menurut hukum ;

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain,

**DALAM POKOK PERKARA**

**DALAM KOPENSI**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;
- Biaya perkara menurut hukum ;

**DALAM REKONPENSI**

Bahwa Tergugat I Konpensi selanjutnya akan disebut sebagai Penggugat Rekonpensi dengan ini mengajukan gugatan Rekonpensi kepada Penggugat Konpensi yang selanjutnya akan disebut sebagai Tergugat Rekonpensi ;

Mohon kepada Majelis Hakim bahwa apa yang termuat dan telah diuraikan pada bagian **EKSEPSI DAN JAWABAN DALAM KONPENSI** agar dianggap dipergunakan kembali dan termuat serta menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahnya dalam **GUGATAN REKONPENSI** ;

Bahwa Penggugat Rekonpensi menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat Rekonpensi kecuali yang diakui secara tegas-tegas sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 1974 Tergugat Rekonpensi memiliki bidang tanah seluas ± 17.500 M2 yang terletak di Kampung Banjar Kertarahayu



Kecamatan Way Pengubuan (dahulu Kecamatan Terbanggi Besar) Kabupaten Lampung Tengah dengan batas-batas dan luas yang sesuai sebagaimana yang tercantum didalam Sertifikat Hak Milik No. 462 atas nama SADILI (Tergugat Rekonpensi);

2. Bahwa pada tahun 2004 sebagian tanah Tergugat Rekonpensi sesuai Sertifikat Hak Milik No 462 yaitu seluas 12.500 M2 telah beralih kepada ayah Penggugat Rekonpensi (almarhum Hi. UTA) berdasarkan Akta Jual Beli No. 035/WP/2004 yang dibuat dihadapan PPATS Kecamatan Way Pengubuan Drs. EKO DIAN SUSANTO tersebut;
3. Bahwa kemudian pada tahun 2005 sisa tanah Tergugat Rekonpensi seluas 5000 M2 yang merupakan bagian dan termasuk didalam Sertifikat Hak Milik No. 462 telah dijual lagi oleh Tergugat Rekonpensi kepada ayah Penggugat Rekonpensi (almarhum Hi. UTA) tetapi belum ditindak lanjuti melalui proses pembuatan Akta Jual Beli melalui PPAT atau PPATS Kecamatan Way Pengubuan, sehingga masih menjadi kewajiban hukum Tergugat Rekonpensi untuk melaksanakan kewajibannya tersebut kepada Penggugat Rekonpensi selaku ahli waris Hi. UTA sebagai pembeli;
4. Bahwa setelah seluruh obyek tanah seluas 17.700 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 462 beralih kepada Hi. UTA dan oleh Hi. UTA kemudian penguasaannya diserahkan kepada Penggugat Rekonpensi, selanjutnya sejak tahun 2007 kewajiban hukum membayar Pajak Bumi Dan Bangunan atas penguasaan tanah tersebut berada pada Penggugat Rekonpensi dengan diterbitkan SPPT PBB oleh Kantor Pelayanan PBB Metro atas nama Penggugat Rekonpensi bukan lagi atas nama Tergugat Rekonpensi ataupun pihak lain;
5. Bahwa dengan beralihnya hak dan penguasaannya atas bidang tanah seluas 17. 700 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 462 dari Tergugat Rekonpensi kepada Hi. UTA berdasarkan jual beli, maka

---

Halaman13dari28 Putusan Nomor 5/Pdt./2015/PTTJK.



dengan demikian pula hak dan hubungan hukum antara Tergugat Rekonpensi dengan bidang tanah A quo tidak ada lagi dan atau telah putus;

6. Bahwa sejak tahun 2004 dan atau tahun 2005 seluruh tanah sebagaimana yang diuraikan pada angka 2 dan tanah yang diterangkan pada angka 3 jo angka 4 diatas telah dikuasai dan digarap oleh ayah Penggugat Rekonpensi yang dilanjutkan oleh Penggugat Rekonpensi tidak ada satu pihakpun termasuk Tergugat Rekonpensi yang memperlmasalahkannya atau yang komplin;
7. Bahwa tidak berapa lama setelah ayah Penggugat Rekonpensi meninggal dunia sekitar pertengahan tahun 2012, tiba-tiba Tergugat Rekonpensi mengajukan keberatan atas obyek jual beli tersebut dengan cara melaporkan ke Kepolisian Sektor Way Pengubuan tetapi laporan tersebut tidak dapat ditindak lanjuti, merasa kurang puas kemudian Tergugat Rekonpensi mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Gunung Sugih;
8. bahwa kalau memang Tergugat Rekonpensi merasa tidak pernah menjual seluruh bidang tanah tersbeut kepada Hi. UTA (orang tua Penggugat Rekonpensi) kenapa tidak sejak tahun 2004 atau setidaknya tidak sejak tanah tersebut dikuasai seluruhnya pada tahun 2005 hal tersebut tidak dipermasalahkan oleh Tergugat Rekonpensi, kenapa baru dipermasalahkan oleh Tergugat Rekonpensi setelah Hi. UTA (orang tua Penggugat Rekonpensi) meninggal dunia;

Bahwa berdasarkan segala yang diuraikan diatas, maka Penggugat Rekonpensi mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum jual beli tanah seluas 12.500 M2 bagian dan termasuk didalam Sertifikat Hak Milik



No. 462 antara Hi. UTA (orang tua Penggugat Rekonpensi) dengan Tergugat Rekonpensi yang dituangkan didalam Akta Jual Beli Nomor: 035/WP/2004 tanggal 04 Februari 2004 yang dibuat dihadapan PPATS Kecamatan Way Pengubuan Drs. EKO DIAN SUSANTO tersebut;

3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor: 035/WP/2004 tanggal 04 Februari 2004 yang dibuat dihadapan PPATS Kecamatan Way Pengubuan Drs. EKO DIAN SUSANTO tersebut;

4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum jual beli tanah seluas 5000 M2 bagian dan termasuk didalam Sertifikat Hak Milik No 462 antara Hi. UTA (orang tua Penggugat Rekonpensi) dengan Tergugat Rekonpensi yang belum diproses melalui PPAT dan PPATS Kecamatan Way Pengubuan;

5. Menyatakan Hi. UTA orang tua Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 12. 500 M2 bagian dan termasuk didalam Sertifikat Hak Milik No. 462 berdasarkan jual beli yang dibuat dihadapan PPATS Kecamatan Way Pengubuan Drs. EKO DIAN SUSANTO yang dituangkan didalan Akta Jual Beli Nomor: 035/WP/2004 tanggal 04 Februari 2004 tersebut;

6. Menyatakan Hi. UTA orang tua Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 5000 M2 bagian dan termasuk didalam Sertifikat Hak Milik No. 462 berdasarkan jual beli lanjutan antara Hi. UTA (orang tua Penggugat Rekonpensi) dengan Tergugat Rekonpensi yang belum diproses melalui PPAT atau PPATS Kecamatan Way Pengubuan tersebut;

7. Menyatakan penguasaan tanah seluas 17.500 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 462 oleh Penggugat Rekonpensi adalah sah berdasarkan pewarisan atas Hi. UTA orag tua Penggugat Rekonpensi;

8. Menyatakan hak hukum dan hubungan hukum antara Tergugat

---

Halaman15dari28 Putusan Nomor 5/Pdt./2015/PTTJK.



Rekonpensi dengan tanah seluas 17. 500 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 462 tersebut tidak ada lagi atau telah putus karena telah dialihkan/dijual kepada Hi. UTA (orang tua Penggugat Rekonpensi);

9. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk melaksanakan kewajiban hukum menindak lanjuti proses jual beli atas bidang tanah seluas 5000 M2 yang merupakan bagian dan termasuk didalam Sertifikat Hak Milik No. 462 yang telah dijual oleh Tergugat Rekonpensi kepada Hi. UTA (ayah Penggugat Rekonpensi) yang prosesnya belum dilakukan melalui PPAT atau PPATS Kecamatan Way Pengubuan untuk ditindak lanjuti prosesnya melalui PPAT atau PPATS Kecamatan Way Pengubuan antara Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi selaku ahli waris Hi. UTA sebagai pembeli;
10. Menghukum Tergguta Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

**Atau**

Jika Pengadilan Negeri Gunung Sugih berpendapat lain,

**SUBSIDAIR** : Dalam Peradilan yang baik, mohon putusan yang deadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Jawaban Terbanding – semula Tergugat III dan Turut Terbanding – semula

Turut Tergugat:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa penggugat salah mengajukan gugatan (*error in person*);
2. Bahwa gugatan penggugat kabur (*obscuur libel*);
3. Bahwa dalil gugatan penggugat mengalami kurang pihak (*plurium litis consortium*);
4. Bahwa bila dilihat dari posita gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak sesuai apa yang menjadi posita gugatannya, karena tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh tergugat III dan turut tergugat. Dimana dalam uraian posita tidak terlihat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat III dan turut tergugat dan justru apa yang telah dilakukan oleh tergugat III dalam



menerbitkan Akta Jual Beli No.035/WP/2004 tanggal 4 Februari 2004 telah sesuai dengan kewenangan dan aturan hukum yang berlaku. Dengan tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat III dan turut tergugat sebagaimana yang diisyaratkan dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima.

DALAM PROVISI

1. Bahwa apa yang tersebut dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dalam provisi ini;
2. Bahwa dengan persetujuan istrinya Sdri. ASMINAH penggugat selaku pihak pertama/penjual telah menandatangani Akta Jual Beli No. 035/WP/2004 tanggal 4 Februari 2004 diatas materai dalam keadaan sadar dan tanpa paksaan atau tekanan dari pihak manapun sehingga konsekuensi dari hal tersebut telah jelas dan nyata kepemilikan tanah sudah beralih ke pihak kedua/pembeli jadi penggugat tidak memiliki hak lagi atas tanah tersebut dan penggugat tentunya sudah menyadari hal tersebut sejak terbitnya akta jual beli tahun 2004 tersebut penggugat yang telah merasa tidak memiliki tanah yang dijualnya tersebut sudah tidak lagi melaksanakan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;
3. Bahwa yang menyajikan data dalam akta jual beli adalah pihak-pihak yaitu pihak penjual yang telah sepakat melakukan jual beli sebagaimana diatur dalam pasal 1313 dan pasal 1320 KUHPerdara dan PPAT hanya melakukan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum oleh penjual dan pembeli sebagaimana diatur dalam pasal 2 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No 37 tahun 1998 dan dalam Akta jual beli NO 035/WP/2004 tanggal 4 Februari 2004 pasal 6 pun telah dicantumkan yang pada pokoknya menyatakan "apabila ternyata suatu saat nanti segala identitas dan keterangan termasuk



mengenai harga terbukti tidak benar maka segala kerugian yang timbul dan resiko yang akan ada merupakan tanggungjawab dari pihak pertama dan pihak kedua sendiri, berkaitan dengan hal tersebut maka kami (PPAT) dibebaskan dari segala macam tuntutan ataupun beban-beban kerugian lainnya yang mungkin timbul". Maka atas dasar tersebut sudah sepatutnya secara hukum gugatan penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima.

4. Bahwa akibat penggugat melakukan gugatan yang tidak mendasar dan tidak ada dalil hukumnya tersebut telah menyita waktu dan pikiran serta tergugat III dan turut tergugat sebagai aparatur pemerintah merasa namanya tidak baik dimasyarakat untuk itu adalah sewajarnya penggugat meminta maaf kepada tergugat III dan turut tergugat;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang tersebut dalam eksepsi dan provisi adalah merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini;
2. Tidak benar bahwa tergugat III menerbitkan tanpa diketahui para pihak. Bahwa obyek sengketa dalam gugatan penggugat adalah akta jual beli no. 35/WP/2004 tanggal 4 Februari 2004 yang dikeluarkan oleh Camat Way Pengubuan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara ditahun 2004 atas nama tergugat III / Drs. EKO DIAN SUSANTO adalah sah karena dibuat oleh para pihak dan diketahui oleh pihak yang berwenang yaitu Camat sebagai PPAT serta ditandatangani oleh pihak penjual dan pihak pembeli, dalam hal ini telah terjadi kesepakatan antara pihak penjual dan pihak pembeli sehingga dapat dikatakan Akta Jual beli No.35/WP/2004 tanggal 4 Februari 2004 yang merupakan perjanjian yang dibuat oleh pihak pembeli dan pihak penjual adalah sah dan berkekuatan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1320 BW mengenai syarat sahnya perjanjian, hal tersebut mengartikan bahwa pembuatan AJB tersebut dihadiri oleh para pihak dan saksi-saksi;
3. Tidak benar bahwa tergugat III tidak melakukan pengecekan keabsahan sertifikat An. SADELI karena tergugat III selaku PPATS /Mantan Camat



Way Pengubuan telah mencantumkan Hak Milik No. 426 sesuai Surat Ukur No. 1282/1974 tanggal 5 November 1974;

4. Tidak benar bahwa tergugat III tidak melakukan pengukuran tanah dari obyek tanah yang diperjual belikan tersebut dikarenakan Surat Ukur dibuat oleh BPN ketika para pihak akan mengajukan pembuatan sertifikat sebagaimana bukti surat ukur Nomor 1282/1974 tanggal 5 November 1974 yang ditandatangani oleh Sub Direktorat Agraria/Kepala Seksi Pendaftaran Tanah;
5. Tidak benar bahwa tergugat III hanya membuat satu rangkap AJB No.035/WP/2004 tanggal 4 Februari 2004. Akta jual beli no. 035/WP/2004 tanggal 4 Februari 2004 dibuat rangkap dan di Kantor Kecamatan Way Pengubuan/PPATS telah diarsipkan sebagaimana yang telah ditunjukkan pada persidangan gugatan penggugat terdahulu yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Gunung Sugih;
6. Tidak benar bahwa pengisian blangko dari AJB tidak prosedural karena pengisian AJB telah sesuai dengan prosedur pembuatannya yaitu adanya tanggal pembuatan tertera nama dari masing-masing pihak disebutkan juga berapa luas tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut terdapat juga harga tanah dan telah ditandatangani oleh masing-masing pihak;
7. Kesalahan-kesalahan pengisian AJB yang didalilkan oleh penggugat tidak beralasan karena dihalaman muka akta telah diberikan cap yang menunjukkan lembar ke berapa dan ditujukan untuk pihak siapa;
8. Bahwa bila dilihat dari posita gugatan yang diajukan oleh penggugat tidak sesuai apa yang menjadi posita gugatannya karena tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh tergugat III dan turut tergugat. Dimana dalam uraian posita tidak terlihat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat III dan turut tergugat dan justru apa yang telah dilakukan oleh tergugat III / Drs. EKO DIAN SUSANTO dalam menerbitkan Akta Jual Beli No. 035/WP/2004 tanggal 4 Februari 2004 telah sesuai dengan kewenangan dan aturan

---

Halaman19dari28 Putusan Nomor 5/Pdt./2015/PTTJK.

**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)



hukum yang berlaku. Dengan tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat III dan turut tergugat. Maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

9. Bahwa penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh turut tergugat karena dalam hal ini turut tergugat tidak melakukan perbuatan hukum apapun dalam pembuatan AJB No. 035/WP/2004 tanggal 4 Februari 2004 tersebut;

10. Bahwa berdasarkan fakta, dalil dan alasan diatas, tergugat III dan turut tergugat berpendapat bahwa gugatan penggugat aquo tidak didasarkan kepada fakta dan dalil-dalil yang benar serta tidak dapat dipertanggung-jawabkan secara melawan hukum, karenanya adalah wajar dan patut serta adil apabila Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini tergugat I dan tergugat II meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

Dalam eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat III dan turut tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gmugatan penggugat dan menyatakan bahwa penggugat salah mengajukan gugatan (*error in objecto*) dan gugatan penggugat kabur (*obscuur liabel*) serta Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Dalam Provisi:

1. Menolak permohonan provisi yang diajukan oleh penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum penggugat untuk minta maaf kepada tergugat III dan turut tergugat melalui media massa selama 1 (satu) minggu berturut-turut;

Dalam pokok perkara:



1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak beralasan terhadap akta jual beli no. 35/WP/2004 tanggal 4 Februari 2004;
3. Menghukum penggugat untuk membayar semua ongkos perkara.

Subsidiar:

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

Menimbang, bahwa untuk lengkapnya pertimbangan tentang duduk perkara dalam putusan ini, Pengadilan Tinggi mengutip mengenai replik, duplik dan pembuktian dari kedua belah pihak seperti terurai dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 16 September 2014 Nomor: 21/Pdt.G/2013/PN.GS.;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 16 September 2014 Nomor 21/Pdt.G/2013/PN.GS., amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM KOMPENSI**

**Dalam Provisi:**

Menolak permohonan Provisi dari Penggugat dan Tergugat III;

**Dalam Eksepsi:**

Menyatakan eksepsi para Tergugat tidak dapat diterima;

**Dalam Pokok Perkara:**

Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;

**DALAM REKOMPENSI:**

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekompensi untuk seluruhnya;



2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum jual beli tanah seluas 12.500 M2 bagian dan termasuk didalam Sertifikat Hak Milik No. 462 antara Hi. UTA (orang tua Penggugat Rekonpensi) dengan Tergugat Rekonpensi yang dituangkan didalam Akta Jual Beli Nomor : 035/WP/2004 tanggal 04 Februari 2004 yang dibuat dihadapan PPATS Kecamatan Way Pengubuan Drs. EKO DIAN SUSANTO tersebut;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor : 035/WP/2004 tanggal 04 Februari 2004 yang dibuat dihadapan PPATS Kecamatan Way Pengubuan Drs. EKO DIAN SUSANTO tersebut;
4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum jual beli tanah seluas 5000 M2 bagian dan termasuk didalam Sertifikat Hak Milik No 462 antara Hi. UTA (orang tua Penggugat Rekonpensi) dengan Tergugat Rekonpensi yang belum diproses melalui PPAT dan PPATS Kecamatan Way Pengubuan;
5. Menyatakan Hi. UTA orang tua Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 12. 500 M2 bagian dan termasuk didalam Sertifikat Hak Milik No. 462 berdasarkan jual beli yang dibuat dihadapan PPATS Kecamatan Way Pengubuan Drs. EKO DIAN SUSANTO yang dituangkan didalan Akta Jual Beli Nomor: 035/WP/2004 tanggal 04 Februari 2004 tersebut;
6. Menyatakan Hi. UTA orang tua Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 5000 M2 bagian dan termasuk didalam Sertifikat Hak Milik No. 462 berdasarkan jual beli lanjutan antara Hi. UTA (orang tua Penggugat Rekonpensi) dengan Tergugat Rekonpensi yang belum diproses melalui PPAT atau PPATS Kecamatan Way Pengubuan tersebut;
7. Menyatakan penguasaan tanah seluas 17.500 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 462 oleh Penggugat Rekonpensi adalah sah berdasarkan pewarisan atas Hi. UTA orang tua Penggugat Rekonpensi ;
8. Menyatakan hak hukum dan hubungan hukum antara Tergugat Rekonpensi dengan tanah seluas 17. 500 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik



No. 462 tersebut tidak ada lagi atau telah putus karena telah dialihkan/dijual kepada Hi. UTA (orang tua Penggugat Rekonpensi);

9. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk melaksanakan kewajiban hukum menindak lanjuti proses jual beli atas bidang tanah seluas 5000 M2 yang merupakan bagian dan termasuk didalam Sertifikat Hak Milik No. 462 yang telah dijual oleh Tergugat Rekonpensi kepada Hi. UTA (ayah Penggugat Rekonpensi) yang prosesnya belum dilakukan melalui PPAT atau PPATS Kecamatan Way Pengubuan untuk ditindak lanjuti prosesnya melalui PPAT atau PPATS Kecamatan Way Pengubuan antara Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi selaku ahli waris Hi. UTA sebagai pembeli;

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

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.380.000,- (dua juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah).-

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 16 September 2014 Nomor: 21/Pdt.G/2013/PN.GS., Pembanding – semula Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 29 September 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata pada Pengadilan Negeri Gunung Sugih dan tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding dan Turut Terbanding - semula Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 20 Oktober 2014;-

Menimbang, bahwa Pembanding – semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 30 Oktober 2014 dan salinan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding – semula Tergugat I, II pada tanggal 31 Oktober 2014, dan kepada Terbanding – semula Tergugat III serta Turut Terbanding – semula Turut Tergugat pada tanggal 3 Nopember 2014;-



Menimbang, bahwa Terbanding – semula Tergugat III dan Turut Terbanding – semula Turut Tergugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 17 Nopember 2014 dan salinan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 27 Nopember 2014. Terbanding – semula Tergugat I, II mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih pada tanggal 1 Desember 2014 dan salinan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 10 Desember 2014;-

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi kepada kedua belah pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih, sebagaimana ternyata dari relas pemberitahuan untuk itu yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gunung Sugih kepada Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 11 Desember 2014, kepada Terbanding dan Turut Terbanding – semula Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 20 Nopember 2014;-

#### TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding - semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, maka permohonan banding tersebut dapat diterima;-

Menimbang, bahwa gugatan Pembanding – semula Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;-

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan Tinggi memeriksamateri perkara a quo, terlebih dahulu perlu memperhatikan aspek formal dari gugatan Pembanding – semula Penggugat, apakah gugatan tersebut sudah cukup jelas dan memenuhi persyaratan untuk dijadikan sebagai dasar atau landasan



pemeriksaan dan arah pembuktian kebenaran dari kedua belah pihak yang berperkara tersebut:-

Menimbang, bahwa Reglemen Huku Acara (R.Bg. Stb. 1927 No.227) tidak menentukan syarat-syarat yang harus dimuat dalam gugatan, namun dalam hal ini putusan Mahkamah Agung Nomor: 547K/Sip/1972, tanggal 15 Maret 1972 memberikan pedoman agar di dalam menyusun gugatan harus merumuskan dan menggambarkan peristiwa yang menjadi dasar gugatan.

- o *Substantierings Theory*, mengharuskan agar dalam gugatan menguraikan peristiwa nyata yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi dasar gugatan;
- o *Individualiserings Theory*, mengajarkan bahwa dalam gugatan tidak perlu menguraikan secara detil sejarah hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan tetapi cukup secara singkat memuat peristiwa (*feit*) yang menunjukkan adanya hubungan hukum tersebut.

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan, di dalam membuat suatu gugatan atau menyusun surat gugatan harus ada uraian mengenai peristiwa yang menjadi dasar gugatan. Sesuai ketentuan pasal 8 Rv yang berbunyi: bahwa di dalam gugatan harus memuat fundamentum petendi (*posita*) yang terdiri dari alasan/dasar berdasarkan peristiwa (*feitlijke gronden*) dan alasan/dasar yang berdasarkan hukum (*rechts gronden*).

Menimbang, bahwa Pembanding – semula Penggugat di dalam surat gugatannya halaman 2 mengemukakan dasar-dasar/alasan gugatan sebagai berikut:

1. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I AJA SUHARJA;
  - Bahwa telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah atas nama Penggugat atas dasar akta jual beli No.035/WP/2004 yang dibuat secara tidak profesional;
  - Bahwa menguasai dan mempertahankan bahwa tanah No.426 atas nama Penggugat/SAIDI yang dipinjam oleh Hj. UTA Almarhum untuk proses pembuatan AJB No.035/WP/2004 secara melawan hukum;



– Bahwa tidak ada itikad baik dari Tergugat I AJA SUHARJA untuk bermusyawarah dengan pihak Penggugat SAIDI yang merasa dirugikan dengan terbitnya AJB No.035/WP/2004.-

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi menilai dasar/alasan gugatan tersebut tidak jelas menguraikan peristiwa apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I AJA SUHARJA sehingga dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Tidak jelas Tergugat I menguasai tanah dengan cara bagaimana, tidak ada itikad baik seperti apa dan apa yang menjadi obyek yang disengketakan dalam perkara ini juga tidak jelas;-

Menimbang, bahwa perlu dijelaskan disini yang dimaksud obyek sengketa adalah sesuatu yang berguna bagi para pihak yang berperkara, yang menjadi obyek dari hubungan hukum. Obyek sengketa dapat berupa hak atas kebendaan atau benda yang dapat dikuasai. Apabila Tergugat dianggap telah menjual tanah Penggugat, maka tanah tersebut adalah obyek sengketa;-

Menimbang, bahwa menurut putusan Mahkamah Agung Nomor: 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, apabila obyek sengketa berupa tanah maka harus menyebut dengan jelas tentang letak, batas-batas dan ukuran tanah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding – semula Penggugat tidak jelas (*Obscuur libel*), baik mengenai dasar/alasannya dan juga mengenai obyeknya, dimana ketidak jelasan tersebut merupakan syarat formal, maka Pengadilan Tinggi terlepas dari eksepsi dan jawaban pihak Terbanding – semula Para Tergugat dan Turut Tergugat, harus menyatakan gugatan Pembanding – semula Penggugat tidak dapat diterima;-

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding – semula Penggugat tidak dapat diterima, maka gugatan rekonsensi harus dinyatakan tidak dapat diterima pula dan biaya perkara harus dibebankan kepada Pembanding – semula Penggugat dalam kedua tingkat peradilan;-

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 16 September



2014 Nomor 21/Pdt.G/2013/PN.GS. harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;-

Mengingat pasal 199 dan pasal 205 Rechts Reglement Buiten Gewesten (R.Bg.), ketentuan Titel VII Rv., dan peraturan-peraturan hukum lain yang bersangkutan;-

#### MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding – semula Penggugat;-
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugi tanggal 16 September 2014 Nomor 21/Pdt.G/2013/PN.GS., yang dimohonkan banding tersebut;-

#### MENGADILI SENDIRI:

##### DALAM KOMPENSI:

- Menyatakan gugatan Pembanding – semula Penggugat tidak dapat diterima;-

##### DALAM REKOMPENSI:

- Menyatakan gugatan Terbanding – semula Tergugat /Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;-

##### DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI:

- Menghukum Pembanding – semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).-

Demikianlah diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari Senintanggal 09 Maret 2015 oleh kami SUBARYANTO, S.H., M.H. selaku Ketua Majelis dengan MUHAMMADYUSUF, S.H., M.Hum. dan SRI ANDINI, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor: 5/Pen.Pdt/2015/PTTJK tanggal 26 Januari 2015, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamistanggal 12 MARET 2015** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh GANDA MANA, S.H., M.H.

Halaman 27 dari 28 Putusan Nomor 5/Pdt./2015/PTTJK.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28

Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.-

Hakim Anggota

Hakim Ketua

d.t.o.

d.t.o.

1. MUHAMMADYUSUF, S.H.,M.Hum.

SUBARYANTO, S.H., M.H.

d.t.o.

2. SRIANDINI,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

d.t.o.

GANDA MANA, S.H., M.H.

UNTUK SALINAN RESMI  
Panitera/Sekretaris  
Pengadilan Tinggi Tanjungkarang  
(Tgl. .... - .... - 2015)

**IKetutPayu Adnyana, S.H., M.Hum.**  
Nip.19551231198003 1026

Perincian biaya perkara:

- Redaksi putusan .....	Rp. 5.000,-
- Meterai putusan .....	-"- 6.000,-
- Biaya proses .....	-"- 139.000,-
Jumlah .....	Rp.150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah).- =====