



P U T U S A N

Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

M. NASIR, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan RT 001 RW 005 Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama **Dedi Putra Rangkuti, S.H.** Advokat pada Kantor Hukum Dedi Putra Rangkuti, S.H. dan Rekan, beralamat di jalan Lintas Sumatera KM 7 Desa Air Gemuruh, RT 009 Kecamatan Bathin III Kabupaten Bungo, Provinsi Jambi, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Desember 2016, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi ;**

L a w a n :

1. **Ahli Waris RAMLAN Alias RAMELAN** yaitu 1. **BUDIYONO**, bertempat tinggal di jalan 27 Desa Perintis Unit I Kecamatan Rimbo Ulu, Kabupaten Tebo Propinsi Jambi, 2. **SUGIONO Alias WIWID**, bertempat tinggal di jalan 27 Desa Perintis Unit I Kecamatan Rimbo Ulu, Kabupaten Tebo Propinsi Jambi, 3. **GARMİYANTI Alias AMIK**, bertempat tinggal di jalan 27 Desa Perintis Unit I Kecamatan Rimbo Ulu, Kabupaten Tebo Propinsi Jambi, masing-masing adalah Ahli Waris dari RAMLAN Alias RAMELAN, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat I;**
2. **RUSWAIDI**, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat II ;**
3. **SENAN**, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan RT 001 RW 005 Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang,

Halaman 1 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama **DEDDY YULIANSYAH, S.H., H.M. IBRAHIM, S.H., ACUB MUHAMMAD, S.H.**, masing-masing Advokat/ Konsultasi Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Mitra Keadilan, beralamat di jalan Perdana Raya, Perum. Griya Lingga Kelurahan Paal Lima Kec. Kota Baru Kota Jambi, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2017, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat III** ;

4. **EDI ROBIN**, bertempat tinggal di Jalan Lintas Sumatera KM 0 Komplek Wiltop Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kabupaten Bungo, Provinsi Jambi, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama **DEDDY YULIANSYAH, S.H., H.M. IBRAHIM, S.H., ACUB MUHAMMAD, S.H.**, masing-masing Advokat/ Konsultasi Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Mitra Keadilan, beralamat di jalan Perdana Raya, Perum. Griya Lingga Kelurahan Paal Lima Kec. Kota Baru Kota Jambi, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2017, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat IV** ;

5. **SITI HALIMAH, S.H.**, bertempat tinggal di SDN No. 122 Sido Makmur I Desa Mensango Kecamatan Tabir, Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama **DEDDY YULIANSYAH, S.H., H.M. IBRAHIM, S.H., ACUB MUHAMMAD, S.H.**, masing-masing Advokat/ Konsultasi Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Mitra Keadilan, beralamat di jalan Perdana Raya, Perum. Griya Lingga Kelurahan Paal Lima Kec. Kota Baru Kota Jambi, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2017 selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat V** ;

6. **NOVAL HARIYANTO**, beralamat di Jalan Pahlawan Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, Provinsi

Halaman 2 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Jambi, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama **DEDDY YULIANSYAH, S.H, H.M. IBRAHIM, S.H., ACUB MUHAMMAD, S.H.**, masing-masing Advokat/Konsultasi Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Mitra Keadilan, beralamat di jalan Perdana Raya, Perum. Griya Lingga Kelurahan Paal Lima Kec. Kota Baru Kota Jambi, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2017 selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat VI** ;

7. **JUPRIYADI**, beralamat di Jalan Pahlawan Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama **DEDDY YULIANSYAH, S.H, H.M. IBRAHIM, S.H., ACUB MUHAMMAD, S.H.**, masing-masing Advokat/Konsultasi Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Mitra Keadilan, beralamat di jalan Perdana Raya, Perum. Griya Lingga Kelurahan Paal Lima Kec. Kota Baru Kota Jambi, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2017, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat VII** ;

8. **TAMRIN DS**, beralamat di Jalan Enam Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama **DEDDY YULIANSYAH, S.H, H.M. IBRAHIM, S.H., ACUB MUHAMMAD, S.H.**, masing-masing Advokat/Konsultasi Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Mitra Keadilan, beralamat di jalan Perdana Raya, Perum. Griya Lingga Kelurahan Paal Lima Kec. Kota Baru Kota Jambi, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2017, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat VIII** ;

9. **MALIN KHAIRUL**, beralamat di Jalan Pahlawan Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama **DEDDY YULIANSYAH, S.H, H.M. IBRAHIM, S.H., ACUB MUHAMMAD, S.H.**, masing-masing



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat/ Konsultasi Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Mitra Keadilan, beralamat di jalan Perdana Raya, Perum. Griya Lingga Kelurahan Paal Lima Kec. Kota Baru Kota Jambi, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2017, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat IX** ;

10. **PUJI HARYATI**, beralamat di Jalan Pahlawan Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama **SUWANDI, S.H.,M.H., INDRA SETIAWAN, S.H.**, masing-masing Advokat, Penasehat Hukum pada Kantor Suwandi S.H.,M.H., beralamat di jalan Ibrahim Syamsir, No. 39 RT10 Kel. Batang Bungo, Kec. Pasar Bungo, Kab. Bungo, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal tanggal 15 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat X** ;

11. **NASRIL**, beralamat di Jalan Pahlawan Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama **DEDDY YULIANSYAH, S.H, H.M. IBRAHIM, S.H., ACUB MUHAMMAD, S.H.**, masing-masing Advokat/ Konsultasi Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Mitra Keadilan, beralamat di jalan Perdana Raya, Perum. Griya Lingga Kelurahan Paal Lima Kec. Kota Baru Kota Jambi, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2017, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat XI** ;

12. **MASRIAL HADI**, beralamat di Jalan Tujuh Desa Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama **DEDDY YULIANSYAH, S.H, H.M. IBRAHIM, S.H., ACUB MUHAMMAD, S.H.**, masing-masing Advokat/ Konsultasi Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Mitra Keadilan, beralamat di jalan Perdana Raya, Perum. Griya Lingga Kelurahan Paal Lima Kec. Kota Baru Kota Jambi, sesuai dengan Surat Kuasa

Halaman 4 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Khusus tanggal 21 Februari 2017, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat XII** ;

**13. PEMERINTAH RI Cq KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI Cq
KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROVINSI
JAMBI Cq KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
TEBO**, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama
ABD. GANI, S.H., EDI MARDIONO, S.H., AULIYA
SOFYAN, masing-masing pegawai pada kantor
pertanahan Kab. Tebo, selanjutnya disebut sebagai :
Turut Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatannya tanggal 27 Desember 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo pada tanggal 1 Desember 2015, dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2015/PN Mrt., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat (M. Nasir) mempunyai satu bidang tanah dengan luas $\pm 5.940 \text{ m}^2$ (Lima Ribu Sembilan Ratus Empat Puluh Meter Bujur Sangkar). Dan di atas tanah tersebut telah ada ± 100 batang karet yang produktif terletak di jalan Pahlawan RT.01 RW.005 Kelurahan Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1477 semula pemegang hak atas nama Ramlan alias Ramelan dan sertifikat tersebut sudah dibalik namakan atas nama Penggugat (M. Nasir) dengan batas – batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah : dulunya berbatasan dengan tanah Negara, sekarang Jl. Pahlawan ;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah : dulunya berbatasan dengan tanah Negara sekarang Tri Suwandono ;

Halaman 5 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah : dulunya berbatasan dengan tanah Negara sekarang Sauri, Amrizal ;

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah : dulunya berbatasan dengan tanah Negara sekarang Samsu ;

2. Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat Hak Milik Nomor 1477 diterbitkan pada tanggal 23 Oktober 1982 oleh Turut Tergugat (Pemerintah RI Cq Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional RI Cq Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jambi Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo) berisikan \pm 100 batang karet yang produktif, kemudian Penggugat (M. Nasir) membeli tanah tersebut dengan cara tunai atau cash dari Tergugat 1 (Ramlan alias Ramelan) dengan harga Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) pada tanggal 10 Februari 1986.
3. Bahwa tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1477 berisikan \pm 100 batang karet yang produktif yang telah dibeli pihak Penggugat (M. Nasir) dari Tergugat 1 (Ramlan alias Ramelan) pada tanggal 10 Februari 1986, tanah dan hasil tanaman karet tersebut dikuasai oleh Pihak Penggugat (M. Nasir) sampai pada tahun 1999 tanggal dan bulannya lupa untuk dijelaskan/disebutkan Penggugat (M. Nasir) dalam surat gugatan ini, tidak ada persoalan dari pihak Tergugat I (Ramlan alias Ramelan) maupun para-para tergugat lainnya yaitu : Tergugat 2 (Ruswaidi), Tergugat 3 (Senan), Tergugat 4 (Edi Robin), Tergugat 5 (Siti Halimah), Tergugat 6 (Noval Hariyanto), Tergugat 7 (Jupriyadi), Tergugat 8 (Tamrin Ds), Tergugat 9 (Malin Khairul), Tergugat 10 (Puji Haryati), Tergugat 11 (Nasril), Tergugat 12 (Masrial Hadi), Dan Turut Tergugat : Pemerintah RI Cq Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional RI Cq Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jambi Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo.
4. Bahwa kira-kira pada tahun 2000 tanggal dan bulannya lupa untuk dijelaskan/disebutkan, Pihak Tergugat 1 (Ramlan alias Ramelan) menjual tanah yang sudah dibeli pihak Penggugat (M. Nasir) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1477 telah dibalik namakan atas nama Penggugat (M. Nasir) pada tanggal 08 Desember 1999 yang berisikan \pm 100 batang karet yang produktif kepada para-para tergugat yaitu : Tergugat 2 (Ruswaidi), Tergugat 3 (Senan), Tergugat 4 (Edi Robin), Tergugat 5 (Siti Halimah), Tergugat 6 (Noval Hariyanto), Tergugat 7 (Jupriyadi), Tergugat 8 (Tamrin

Halaman 6 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.

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)



Ds), Tergugat 9 (Malin Khairul), Tergugat 10 (Puji Haryati), Tergugat 11 (Nasril), Tergugat 12 (Masrial Hadi).

5. Bahwa kira-kira dari tahun 2000 tanggal dan bulannya lupa untuk dijelaskan/disebutkan, sampai dimasukkannya gugatan ini ke Pengadilan Muara Tebo Kabupaten Tebo Provinsi Jambi tahun 2016 tanah yang berisikan \pm 100 batang karet yang produktif berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1477 milik Penggugat (M. Nasir) telah dikuasai oleh para-para tergugat yaitu : Tergugat 2 (Ruswaidi), Tergugat 3 (Senan), Tergugat 4 (Edi Robin), Tergugat 5 (Siti Halimah), Tergugat 6 (Noval Hariyanto), Tergugat 7 (Jupriyadi), Tergugat 8 (Tamrin Ds), Tergugat 9 (Malin Khairul), Tergugat 10 (Puji Haryati), Tergugat 11 (Nasril), Tergugat 12 (Masrial Hadi). Dan juga telah dibangun ruko-ruko, dibangun 1 rumah permanen dan menguasai tanah-tanah kosong oleh para-para tergugat yaitu Tergugat 2 (Ruswaidi) membangun \pm 3 ruko panjang 20m dan lebar 15m, Tergugat 3 (Senan) membangun \pm 3 ruko panjang 50m dan lebar 25m, Tergugat 4 (Edi Robin) membangun \pm 3 ruko panjang 20m dan lebar 15m, Tergugat 5 (Siti Halimah) membangun \pm 2 ruko panjang 20m dan lebar 10m, Tergugat 6 (Noval Hariyanto) membangun \pm 2 ruko panjang 20m dan lebar 10m, Tergugat 7 (Jupriyadi) membangun \pm 2 ruko panjang 20m dan lebar 10m, Tergugat 8 (Tamrin Ds) membangun \pm 1 ruko panjang 20m dan lebar 5m, Tergugat 9 (Malin Khairul) membangun \pm 1 ruko panjang 20m dan lebar 5m, Tergugat 10 (Puji Haryati) menguasai tanah-tanah kosong dengan ukuran yang pertama \pm Panjang 46m dan lebar 22m dan yang kedua dengan ukuran \pm panjang 23m dan lebar 12,27m, Tergugat 11 (Nasril) membangun \pm 3 ruko panjang 20m dan lebar 15m dan membangun 1 buah rumah permanen dengan ukuran \pm panjang 30m dan lebar 15m, Tergugat 12 (Masrial Hadi) membangun \pm 2 ruko panjang 20m dan lebar 10m, serta telah dikeluarkan/diterbitkan Sertifikat Hak Milik No 2646 pada tanggal 17 April 2001 untuk para-para tergugat yaitu (2 sampai 12) oleh Turut Tergugat : Pemerintah RI Cq Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional RI Cq Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jambi Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo di atas tanah milik yang sah Penggugat (M. Nasir).
6. Bahwa tanah tersebut yang berisikan \pm 100 batang karet yang produktif dibeli Penggugat (M. Nasir) dari Tergugat 1 (Ramlan alias Ramelan) pada tanggal 10 Februari 1986 sampai saat ini yaitu tahun 2016 atau dengan

Halaman 7 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimasukkannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Muara Tebo Kabupaten Tebo Provinsi Jambi, Pihak Penggugat (M. Nasir) tidak pernah menjual tanah tersebut yang bersertifikatkan Hak Milik Nomor 1477 yang diterbitkan pada tanggal 23 Oktober 1982 oleh Turut Tergugat (Pemerintah RI Cq Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional RI Cq Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jambi Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo) kepada Subjek Hukum manapun (manusia atau badan hukum lainnya).

7. Bahwa karena gugatan ini timbul dari Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh para-para Pihak Tergugat (1 sampai 12) dan pihak turut tergugat yaitu Pemerintah RI Cq Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional RI Cq Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jambi Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo, maka layak jika para-para Pihak Tergugat dan pihak turut tergugat dihukum membayar biaya perkara ini.

Berdasarkan seluruh uraian di atas, penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Muara Tebo dan Yang Mulia Para Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Tebo yang memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan satu bidang tanah luas $\pm 5.940 \text{ m}^2$ (Lima Ribu Sembilan Ratus Empat Puluh Meter Bujur Sangkar). Sesuai berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1477 semula atas nama Tergugat 1 (Ramlan alias Ramelan) dan telah dibalik nama atas nama Penggugat (M. Nasir) adalah hak milik Penggugat (M. Nasir) yang sah yang dibeli dari Pihak Tergugat I (Ramlan alias Ramelan).
3. Menyatakan tidak sahnya dan batal demi hukum peralihan atas tanah yang sah milik Penggugat (M. Nasir) yang dijual Tergugat 1 (Ramlan alias Ramelan) kepada para-para tergugat lainnya yaitu : Tergugat 2 (Ruswaidi), Tergugat 3 (Senan), Tergugat 4 (Edi Robin), Tergugat 5 (Siti Halimah), Tergugat 6 (Noval Hariyanto), Tergugat 7 (Jupriyadi), Tergugat 8 (Tamrin Ds), Tergugat 9 (Malin Khairul), Tergugat 10 (Puji Haryati), Tergugat 11 (Nasril), Tergugat 12 (Masrial Hadi).
4. Menyatakan bahwa para-para tergugat yaitu Tergugat 2 (Ruswaidi), Tergugat 3 (Senan), Tergugat 4 (Edi Robin), Tergugat 5 (Siti Halimah),

Halaman 8 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat 6 (Noval Hariyanto), Tergugat 7 (Jupriyadi), Tergugat 8 (Tamrin Ds), Tergugat 9 (Malin Khairul), Tergugat 10 (Puji Haryati), Tergugat 11 (Nasril), Tergugat 12 (Masrial Hadi), yang menguasai tanah dan membangun ruko-ruko di atas tanah tersebut yang telah dijelaskan di fundamentum petendi/posita di poin 5 atas peralihan hak dari Tergugat I (Ramlan alias Ramelan) yang tanah tersebut terlebih dahulu telah dijual kepada Pihak (M. Nasir) dan telah disertifikat dengan nomor Hak Milik Nomor 1477 yang diterbitkan pada tanggal 23 Oktober 1982 adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

5. Menyatakan tidak sahnya dan membatalkan Sertifikat Hak Milik No 2646 yang diterbitkan pada tanggal 17 April 2001 oleh turut tergugat (Pemerintah RI Cq Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional RI Cq Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jambi Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo), untuk para-para tergugat yaitu : Tergugat 2 (Ruswaidi), Tergugat 3 (Senan), Tergugat 4 (Edi Robin), Tergugat 5 (Siti Halimah), Tergugat 6 (Noval Hariyanto), Tergugat 7 (Jupriyadi), Tergugat 8 (Tamrin Ds), Tergugat 9 (Malin Khairul), Tergugat 10 (Puji Haryati), Tergugat 11 (Nasril), Tergugat 12 (Masrial Hadi).
6. Menghukum para-para tergugat yaitu : Tergugat 2 (Ruswaidi), Tergugat 3 (Senan), Tergugat 4 (Edi Robin), Tergugat 5 (Siti Halimah), Tergugat 6 (Noval Hariyanto), Tergugat 7 (Jupriyadi), Tergugat 8 (Tamrin Ds), Tergugat 9 (Malin Khairul), Tergugat 10 (Puji Haryati), Tergugat 11 (Nasril), Tergugat 12 (Masrial Hadi). Untuk menyerahkan tanah yang menjadi objek yang disengketakan pada saat ini secara sukarela atau baik-baik kepada Penggugat (M. Nasir) tanpa unsur kekerasan atau melawan hukum yang berlaku di Indonesia.
7. Menghukum Pihak Tergugat 1 (Ramlan alias Ramelan) dan para-para tergugat yaitu : Tergugat 2 (Ruswaidi), Tergugat 3 (Senan), Tergugat 4 (Edi Robin), Tergugat 5 (Siti Halimah), Tergugat 6 (Noval Hariyanto), Tergugat 7 (Jupriyadi), Tergugat 8 (Tamrin Ds), Tergugat 9 (Malin Khairul), Tergugat 10 (Puji Haryati), Tergugat 11 (Nasril), Tergugat 12 (Masrial Hadi), untuk mengganti kerugian materil kepada Pihak Penggugat (M.Nasir) karena para-para tergugat (1 sampai 12) bersama-sama menebang pohon karet ± 100 batang karet yang produktif dengan kerugian per batang Rp 5.000.000,- dikalikan ± 100 batang karet yang produktif yaitu Rp 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah).

Halaman 9 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan (Conservatoir beslag) tanah yang menjadi objek yang disengketakan pada saat ini.
9. Menghukum para-para Pihak Tergugat 1 (Ramlan alias Ramelan), Tergugat 2 (Ruswaidi), Tergugat 3 (Senan), Tergugat 4 (Edi Robin), Tergugat 5 (Siti Halimah), Tergugat 6 (Noval Hariyanto), Tergugat 7 (Jupriyadi), Tergugat 8 (Tamrin Ds), Tergugat 9 (Malin Khairul), Tergugat 10 (Puji Haryati), Tergugat 11 (Nasril), Tergugat 12 (Masrial Hadi), dan Pihak Turut Tergugat yaitu Pemerintah RI Cq Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional RI Cq Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jambi Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo, untuk membayar uang paksa (dwang some) sebesar Rp 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) perharinya apabila tidak mengindahkan putusan Yang Mulia Majelis Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkrach van gewijsde/resjudicata).
10. Menghukum para-para Pihak Tergugat 1 (Ramlan alias Ramelan), Tergugat 2 (Ruswaidi), Tergugat 3 (Senan), Tergugat 4 (Edi Robin), Tergugat 5 (Siti Halimah), Tergugat 6 (Noval Hariyanto), Tergugat 7 (Jupriyadi), Tergugat 8 (Tamrin Ds), Tergugat 9 (Malin Khairul), Tergugat 10 (Puji Haryati), Tergugat 11 (Nasril), Tergugat 12 (Masrial Hadi), dan Pihak Turut Tergugat yaitu Pemerintah RI Cq Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional RI Cq Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jambi Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo, untuk membayar biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini atau jika Yang Mulia Para Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing hadir Kuasanya tersebut ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Andri Lesmana, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Tebo sebagai mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 16 Februari 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Halaman 10 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.



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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut Para Tergugat maupun Turut Tergugat, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII, menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII, dalam perkara perdata Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ini.
2. Bahwa Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dengan alasan hukum sebagai berikut:

A. Gugatan Penggugat *Error In Persona* :

- Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat.

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Nova Rianto tertulis di gugatan Noval Hariyanto/Tergugat VI adalah keliru, karena 2 (dua) bidang tanah yang berdiri di atasnya bangunan Ruko telah bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3554/2007 seluas 100 M2 atas nama Sri Hartati dan Nomor 3555/2007 seluas 100 M2 atas nama Sri Hartati. Sri Hartati adalah Istri Tergugat VI. Berdasarkan alasan terurai di atas, maka Penggugat telah keliru menarik Tergugat VI sebagai Tergugat, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat ini dinyatakan *Error In Persona* dan gugatan Penggugat ini ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.(vide Putusan MARI No.601 K/Sip/1975).

- Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*).

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena tanah dan bangunan Ruko milik Tergugat III,IV,VI,VII,VIII,IX,XI telah melekat Hak Tanggungan, karena sebagian besar Para Tergugat telah



meminjam uang di Bank, sehingga Sertifikat Hak Milik sebagian besar Para Tergugat masih dalam jaminan Bank antara lain :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3554 dan 3555 an. Sri Hartati/Istri Tergugat VI masih dalam jaminan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 3316 dan Nomor 3557 atas nama Tergugat VII dalam jaminan Bank juga. SHM Nomor 3316 telah terikat Hak Tanggungan di PT. Bank Pundi Indonesia Tbk.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 4133 an. Tergugat IX terikat Hak Tanggungan di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 4143 an. Tergugat XI terikat Hak Tanggungan di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3190 An. Tergugat XII juga terikat Hak Tanggungan di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Berdasarkan Uraian Kami di atas, Kami dukung dengan Putusan MARI Nomor 621 K/Sip/1975 yang berbunyi :“ Ternyata sebagian harta objek perkara, tidak dikuasai Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga. Dengan demikian , oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium*.

Bahwa Tergugat IV telah membeli tanah dan Rumah Toko (Ruko) dari Saudara Dedi Karyadi sesuai pengikatan jual beli tertanggal 1 bulan April tahun 2006, maka Dedi Karyadi yang berdomisili di kota Jambi haruslah ditarik sebagai Tergugat oleh Penggugat.

Bahwa Penggugat juga tidak menarik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang telah membuat akta jual beli tanah atas tanah Para Tergugat, sehingga gugatan Penggugat kurang pihak dan sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

B. Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*).

- Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak beralasan hukum, karena Penggugat mendalilkan Penggugat memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 1477 sebagaimana yang diuraikan Penggugat pada poin 1, poin 2 dan poin 3 dan poin 5. Penggugat mendalilkan Para Tergugat (Tergugat II sampai dengan 12) memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 2646 adalah Keliru. Perlu Tergugat I, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XII

Halaman 12 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelaskan bahwa Tergugat III,IV,VI,VII,VIII,IX dan XII menguasai tanah dan diatasnya berdiri bangunan Ruko berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) berbeda sebagaimana dalil gugatan Penggugat, Sertifikat Hak Milik (SHM) Tergugat III,IV,VI,VII,VIII,IX dan XII adalah :

- Tergugat III memiliki SHM Nomor 3204/2002 an.Tergugat III.
 - Tergugat IV memiliki SHM Nomor 3373/2007 an. Tergugat IV
 - Tergugat V memiliki SHM Nomor 3313/2005 an. Tergugat V.
 - Tergugat VI memiliki SHM Nomor 3554/2007 dan SHM Nomor 3555/2007, Atas Nama Sri Hartati/Istri Tergugat VI.
 - Tergugat VII memiliki SHM Nomor 3316/2005 dan SHM Nomor 3557/2007, an.Tergugat VII.
 - Tergugat VIII memiliki SHM Nomor 3556/2007 an.Tergugat VIII
 - Tergugat IX memiliki SHM Nomor 4133/2009 an. Tergugat IX
 - Tergugat XI memiliki SHM Nomor 4143/2009 an. Tergugat XI dan
 - Tergugat XII memiliki SHM Nomor 3190/2002 an.Tergugat XII.
 - Tergugat I,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII menilai gugatan Penggugat kabur, karena surat gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dan pasti mengenai letak, ukuran panjang dan lebar serta batas-batas tanah yang dikuasai dan tanah yang dibangun Rumah Toko (Ruko) oleh Tergugat III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII sebagaimana yang telah diuraikan Penggugat pada point 5 dalam dalil gugatan Penggugat.
- Gugatan yang tidak menyebut batas objek tanah sengketa oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1559 K/Pdt/1983 dinyatakan *obscuur libel* dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 menjelaskan : “ *Surat gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima atas alasan obscuur libel*”.
- Tergugat I,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII menilai gugatan Penggugat kabur dan tidak rinci, karena Penggugat mendalikan pada gugatan Penggugat pada poin 1 (satu) dan poin 2 (dua) jika tanah dengan SHM nomor 1477/1982 telah ada kurang lebih 100 batang karet produktif, namun Penggugat tidak menyebutkan secara pasti jumlah dan usia tahun tanam pohon karet produktif yang dimaksud dalam gugatan Penggugat. Usia tahun tanam karet akan menentukan harga jual setiap batang karet pada saat dijual atau diganti rugi. Perlu

Halaman 13 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.

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)



Tergugat I,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII tegaskan pula bahwa Tergugat III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII membeli tanah kosong dan membangun ruko diatas tanah kosong yang tidak ada batang karet produktif sebagaimana dalil gugatan Penggugat. Hal ini akan Para Tergugat buktikan pada sidang pembuktian yang akan datang.

- Tergugat I,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII juga menilai gugatan Penggugat kabur, karena antara posita dan petitum tidak saling berkesesuaian satu dengan lainnya. Pada petitum Penggugat poin 7 (tujuh) menuntut ganti rugi sebesar Rp.5.000.000,- (*lima juta rupiah*) per batang karet produktif x 500 batang = Rp.500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*), namun pada posita gugatan Penggugat tidak menjelaskan harga per batang karet produktif yang dimaksud Penggugat, Termasuk usia tahun tanam batang karet yang dimaksud, hal ini untuk mengukur usia batang karet dan besaran ganti rugi yang patut dan pantas. Penggugat hanya menjelaskan telah membeli tanah dari Tergugat I seharga Rp.2.000.000,- (*dua juta rupiah*).

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 117 K/Sip/1975 tanggal 2 Juni 1971 menyatakan : “ *Suatu gugatan baik di dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat. Maka gugatan yang menuntut ganti kerugian ini tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh Hakim*”.

Dikuatkan juga denganurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 menyatakan bahwa : “ *Dalam Surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar “uang ganti rugi” kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut*”.

- Tergugat I,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII menilai gugatan Penggugat kabur, karena petitum gugatan Penggugat pada poin 7 (tujuh) tidak rinci dan jelas tuntutan ganti rugi nyata besaran yang harus dibayar Tergugat I,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII. Apakah ganti rugi dibayar secara tanggungrenteng oleh Tergugat I,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan



XII atau dibayar sesuai ukuran dan luas tanah yang dikuasai masing-masing Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII. Berdasarkan uraian ini, maka dalil gugatan Penggugat kabur dan sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa-apa yang tercantum dalam eksepsi, mohon juga dimasukkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII dengan tegas menolak dan menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali yang dengan tegas dan dibenarkan dalam jawaban ini.
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 1 (satu), poin 2 (dua) dan poin 3 (tiga) telah medalilkan telah membeli tanah dari Tergugat I seluas kurang lebih 5.940 M2 (lima ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) dengan SHM Nomor 1477 yang saat ini telah dikuasai Para Tergugat adalah tidak benar dan tidak beralaskan hukum, karena asal usul tanah sertifikat hak milik Para Tergugat dari pecahan/pemisahan SHM 3055/2001 dan SHM 3055/2001 merupakan pecahan/pemisahan SHM 2646 seluas 9.024 M2 (sembilan ribu dua puluh empat meter persegi) An. Ramelan/Tergugat I.
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 4 (empat) yang mendalilkan tanah yang telah dibeli Penggugat dari Tergugat I dengan SHM nomor 1477 an. Penggugat telah dibaliknamakan kepada Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII adalah tidak benar dan bohong belaka, karena Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII membeli tanah dari Tergugat I bukanlah diatas tanah sebagaimana yang dimaksud Penggugat. Untuk lebih jelas dan terangnya perkara ini, maka perlu Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII uraikan sebagai berikut:
 - a. Tergugat III memiliki tanah dan bangunan Ruko berdasarkan SHM Nomor 3204/2002 yang merupakan pemecahan/pemisahan dari SHM nomor 3055.
 - b. Tergugat IV memiliki tanah dan bangunan Ruko berdasarkan SHM 3373/2007 yang merupakan penggabungan 2 (dua) bidang tanah SHM 3218 dan SHM 3349.



- c. Tergugat V memiliki tanah dan bangunan Ruko berdasarkan SHM Nomor 3313/2005 yang merupakan pemecahan/pemisahan dari SHM nomor 3055.
- d. Tergugat VI memiliki tanah dan bangunan Ruko berdasarkan SHM Nomor 3554/2007 dan SHM Nomor 3555/2007 yang merupakan pemecahan/pemisahan dari SHM Nomor 3315.
- e. Tergugat VII memiliki tanah dan bangunan Ruko berdasarkan SHM Nomor 3316/2005 yang merupakan pemecahan/pemisahan dari SHM nomor 3055 dan SHM Nomor 3557/2007 yang merupakan pemisahan dari SHM 3315.
- f. Tergugat VIII memiliki tanah dan bangunan Ruko berdasarkan SHM Nomor 3556/2007 yang merupakan pemecahan/pemisahan dari SHM nomor 3315.
- g. Tergugat IX memiliki tanah dan bangunan Ruko berdasarkan SHM Nomor 4133/2008 yang merupakan pemecahan/pemisahan dari SHM nomor 3016.
- h. Tergugat XI memiliki tanah dan bangunan Ruko berdasarkan SHM Nomor 4143/2009 yang merupakan pemecahan/pemisahan dari SHM nomor 3055.
- i. Tergugat XII memiliki tanah dan bangunan Ruko berdasarkan SHM Nomor 3190/2002 yang merupakan pemecahan/pemisahan dari SHM nomor 3055.

Dengan demikian apa yang dikemukakan oleh Penggugat pada poin 4 (empat) dalam surat gugatan Penggugat adalah tidak beralasan hukum sama sekali oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

- 5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 5 (lima) dan poin 6 (enam) yang pada initinya mendalilkan Para Tergugat menguasai tanah objek perkara yang terdapat 100 batang karet produktif berdasarkan SHM Nomor 1477 milik Penggugat adalah tidak benar. Hal ini telah Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII jelaskan dan uraikan dengan terang dan dapat dicerna dengan mudah oleh akal sehat sebagaimana yang terurai pada poin 4 (empat) di atas. Dengan demikian apa yang dikemukakan oleh Penggugat pada poin 5 (lima) dan poin 6 (enam) dalam semori



gugatan Penggugat adalah tidak beralaskan hukum sama sekali oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak.

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 7 (enam) yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) adalah tidak benar dan tidak beralaskan hukum. Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII menguasai tanah objek perkara sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan berdasarkan bukti Akta Otentik (AO). Hal ini akan Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII buktikan pada sidang pembuktian yang akan datang.

III. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa-apa yang tercantum dalam pokok perkara, mohon dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi ini.
2. Bahwa Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi menolak dan membantah seluruh dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kecuali yang diakui secara jelas dan tegas dalam rekonvensi ini.
3. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII Konvensi menguasai objek sengketa sesuai aturan hukum yang berlaku dan berdasarkan SHM yang sah dan merupakan Akta Otentik (AO) dan tuduhan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengklaim memiliki tanah berisikan 100 batang karet produktif senilai Rp.500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) adalah tuduhan dan tuntutan fitnah belaka, hal ini telah merusak dan merugikan nama baik Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII Konvensi masing-masing Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII Konvensi senilai Rp.1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) x 10 orang = Rp.10.000.000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*) dan kerugian materiil senilai Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*), Para Penggugat Rekonvensi harus menanggung beban dan biaya jasa Advokat/Pengacara karena biaya ini timbul untuk menghadapi gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ini. Dengan demikian total nilai kerugian yang dialami Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. Rp.10.100.000.000,- (*sepuluh milyar seratus juta rupiah*) dibayarkan kepada Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII.

Halaman 17 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.



4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII Konvensi didasarkan bukti-bukti otentik yang sah dan tidak dapat lagi disangkal kebenarannya sehingga memenuhi ketentuan pasal 180 HIR/pasal 191 Rbg dengan ini Pemohon ReKonvensi/Termohon konvensi mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutuskan terlebih dahulu (Uit Vorbaar Bij Voorraad) walaupun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan upaya hukum verzet, banding atau kasasi.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, Tergugat I, III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I, III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII untuk seluruhnya.
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII Konvensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
- Menyatakan SHM Nomor 1477/1982 atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak sah sebagai bukti kepemilikan di atas objek sengketa dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil dan kerugian immateriil sebesar Rp. 10.100.000.000,- (sepuluh milyar seratus juta rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII.
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat

Halaman 18 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.



I,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII Konvensi sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya jika lalai menjalankan isi putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap.

- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Vorbaar Bij Voorraad) walaupun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan upaya hukum verzet, banding atau kasasi.

DALAM POKOK PERKARA DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Bila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat X :

DALAM EKSEPSI:

1. Eksepsi mengenai *Legitima Personae Standi in Judicio*

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum “ Legitia persona standi in judicio “ untuk mengajukan gugatan, hal ini dapat Tergugat 10 uraikan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat bukanlah pemilik tanah objek perkara. Hal ini karena bukti kepemilikan Penggugat terhadap tanah objek perkara hanya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1477. Bahwa dalam hal jual beli haruslah tetap tunduk pada hukum perdata. Berdasarkan hukum perdata, selain adanya Akta Jual Beli, dalam jual beli haruslah ada pemindahan hak kepemilikan yaitu penyerahan yang mengandung arti adanya pemindahan hak dari penjual kepada pembeli.

Dalam pasal 584. Kitab Undang-undang Hukum Perdata, hak kepemilikan hanyalah dapat diperoleh dengan jalan :

- a. Pengambilan
- b. Natrekking
- c. Lewat waktu, (verjaring)
- d. Pewaris
- e. Penyerahan (“ overdracht “ atau “ levering “) berdasarkan suatu title pemindahan hak yang berasal dari seseorang yang berhak memindahkan eigendom bahwa menurut Prof. Subekti, SH, yaitu “ *Hal yang terpenting*

Halaman 19 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.



dalam memperoleh “eigendom” ialah cara yang paling akhir disebutkan yaitu “penyerahan (levering)”. Suatu jual beli belumlah berpindah hak milik tanpa perbuatan “levering”, yaitu untuk benda yang bergerak penyerahan dari tangan ke tangan”. (Prof. Subekti, SH, Pokok-pokok Hukum Perdata, Intermasa, 1982, Hal. 70).

Bahwa menurut Penggugat pihak tergugat 10 telah menguasai dua bidang tanah milik Penggugat seluas 1). 46 m. X 22m. 2). , 23 X 12,27. hal ini membuktikan bahwa dalam jual beli antara Penggugat dengan pihak penjual, tidak pernah adanya pemindahan hak berupa penyerahan (*levering*) antara Penggugat dengan pihak penjual, oleh karena jual beli antara Penggugat dengan pihak penjual, tidak pernah adanya pemindahan hak berupa penyerahan (*levering*), maka menurut hukum perdata, Penggugat tidak dapat disebut sebagai pemilik tanah objek perkara, oleh karena itu, Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara.

Bahwa oleh karena, Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum yang jelas atas tanah objek perkara, maka terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973**, yaitu “ *Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas.*”

2. Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut

Bahwa Pengadilan Negeri Tebo tidak berwenang mengadili perkara a quo, hal ini dapat Tergugat 10 uraikan sebagai berikut :

Bahwa dalam petitum Penggugat pada point 5 menyebutkan “ **Menyatakan tidak sahnya dan membatalkan Sertifikat Hak Milik N0.2646. Tanggal 17 April 2001 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Tebo Untuk Tergugat 10.**

Bahwa menurut Penggugat, pihak Tergugat telah menguasai tanah dan diatas tanah pihak Tergugat 10 yang telah diterbitkan sertifikat dengan N0 2646 Pada Tanggal 17 April 2001 oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tebo.

Apabila Penggugat meminta membatalkan sertifikat No. 2646. Maka sudah seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara, hal ini karena Sertifikat Hak Milik merupakan Surat

Halaman 20 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) dan pembatalan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) merupakan objek Pengadilan Tata Usaha Negara. Dalam **Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara**, disebutkan “*Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN yang berisi tindakan hukum TUN berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*” dan dalam **Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara** menjelaskan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah peradilan dalam lingkup hukum publik, yang mempunyai tugas dan wewenang : “ *memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, yaitu suatu sengketa yang timbul dalam bidang hukum TUN antara orang atau badan hukum perdata (anggota masyarakat) dengan Badan atau Pejabat TUN (pemerintah) baik dipusat maupun didaerah sebagai akibat dikeluarkannya suatu Keputusan TUN (beschikking), termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*”.

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No 321/K/Sip/1978 tanggal 31 Januari 1981 : *Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh Instansi lain.*

Bahwa apabila posita dan petitum surat gugatan Penggugat dikaitkan dengan Yurisprudensi diatas maka sudah sepatutnya permohonan pembatalan sertifikat/surat dari instansi lain bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Muara Tebo.

3. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggabungan Gugatan (*samenvoeging*)

Bahwa Gugatan Penggugat merupakan penggabungan gugatan (*samenvoeging van vordering*), hal ini dapat diketahui dari tanah objek perkara yang dimiliki oleh banyak pihak Tergugat yang berbeda-beda, dan no sertifikat yang berbeda-beda, dan dasar surat kepemilikan yang berbeda-beda pula. Penggabungan gugatan yang demikian tidaklah dibenarkan dan

Halaman 21 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.



sepatutnya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sesuai dengan :

a. **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 415 K/Sip/1975**, yaitu :

"Penggugat dalam mengajukan satu gugatan kepada dua tergugat yang satu sama lain tidak ada hubungan hukumnya, seharusnya penggugat mengajukan dua buah gugatan yang kepada masing-masing tergugat tersebut secara terpisah".

b. **Doktrin hukum, yaitu pendapat M. Yahya Harahap**, yang menyebutkan

"Seharusnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat diajukan dalam surat gugatan yang terpisah / berdiri sendiri dan diperiksa serta diputus dalam proses pemeriksaan dan putusan yang terpisah dan berdiri sendiri pula, karena masing-masing objek gugatan dimiliki oleh pemilik yang berbeda dan memiliki sejarah mendapatkan objek gugatan yang berbeda-beda pula".

(M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, Hal. 108).

4. **Eksepsi Mengenai Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*)**, hal ini dapat kami uraikan sebagai berikut :

- a. Bahwa Penggugat menyatakan membeli sebidang tanah luas 5.940.M. dengan sertifikat Hak Milik. Nomor 1477. Akan tetapi didalam gugatan Penggugat pada Petitum 5 **Menyatakan tidak sahnya dan membatalkan Sertifikat Hak Milik N0.2646. Tanggal 17 April 2001. yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Tebo. Yang telah diterbitkan sertifikat dan dikuasai oleh Tergugat 1 s/d 12 .** dengan demikian sangat tidak jelas Gugatan Penggugat karena nomor sertifikat yang berbeda, dan mana yang menjadi objek perkara Penggugat karena yang digugat dengan yang sertifikat yang dimiliki Penggugat tidak jelas dan bagian mana yang dikuasai oleh Tergugat 10 juga tidak jelas.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 195 K/AG/1994, yang menyebutkan *" Menghadapi surat gugatan yang kabur (*obscuur libel*), maka hakim menurut hukum acara, seharusnya memberikan putusan bahwa gugatan tersebut tidak dapat diterima oleh Pengadilan".*

- b. Bahwa dilihat dari posita Penggugat dari poin 1 s/d 7, sama sekali tidak menggambarkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh



Tergugat 10. Namun pada poin 7 dalam posita, Penggugat hanya meminta Tergugat 10 untuk membayar biaya perkara akibat perbuatan melawan hukum sedangkan Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 10 selaku pembeli yang berikhtikad baik. Sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*).

- c. Bahwa posita gugatan atau fundamentum petendi adalah dasar-dasar tuntutan yang menguraikan secara yuridis terhadap tuntutannya (Pasal 283 Rbg, 163 HIR). Bahwa dalam posita gugatan Penggugat sama sekali tidak menerangkan kejadian nyata yang mendahului peristiwa hukum tentang uraian ganti rugi pohon karet perbatang Rp.5.000.000,- (*lima juta rupiah*). Namun dalam tuntutannya mencantumkan tuntutan ganti rugi Rp.5.000.000,- (*lima juta rupiah*) sebagaimana petitum poin 7 halaman 5. Maka logika hukumnya adalah tuntutan yang diajukan Penggugat dibuat tanpa menguraikannya dalam posita adalah tuntutan tanpa dasar.

5. Eksepsi Mengenai *Plurium litis Consortium*

Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium litis Consortium*) hal ini karena ada pihak yang mesti ikut ditarik sebagai Tergugat namun tidak diikuti sertakan dalam perkara *Aquo* sehingga yang mengakibatkan Gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima. Adapun Pihak tersebut adalah :

Pejabat Pembuat Akta Tanah

Bahwa Akta Jual Beli Penggugat dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta tanah, oleh karena itu, Pejabat Pembuat Akta Tanah haruslah diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara *aquo*, hal ini untuk menjelaskan kebenaran ada atau tidaknya objek yang diperjual belikan.

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk *plurium litis consortium* (para pihak tergugat tidak lengkap), maka terhadap gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sesuai dengan :

- a. **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2872K/Pdt/1998 tertanggal 29 Desember 1998** yang menyatakan "*pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan,*



maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum : “plurium litis consortium”.

- b. **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1125 K/Pdt/1984** yang menyatakan “ *Semestinya pihak ke-3 sebagai sumber perolehan hak Tergugat I yang kemudian dipindahkan ke Tergugat II harus ikut digugat, alasannya pihak ke-3 mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa*”.
- c. **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 2752 K/Pdt/1983** tertanggal **12 Desember 1984**, yang menyebutkan “ *Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah perkara diperoleh*”.
- d. **Doktrin hukum, yaitu pendapat M. Yahya Harahap**, yang menyebutkan “ *Pihak ketiga dari siapa tanah diperoleh pembeli, harus ikut ditarik sebagai tergugat, pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium, yaitu yang ditarik sebagai para pihak tergugat tidak lengkap dan masih kurang*” (Vide : M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, Hal 116).

6. Eksepsi Mengenai Petitum Penggugat tidak didukung Posita.

Bahwa Petitum Penggugat tidak didukung posita sebagai dasar-dasar gugatan. Hal mana dapat Tergugat 10 jelaskan sebagai berikut :

Bahwa petitum Penggugat tidak diuraikan dengan jelas dalam posita gugatan, sehingga antara petitum dan posita tidak memiliki hubungan yang berkaitan langsung dan berkesesuaian. Oleh karena itu terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sebagaimana diatur dalam dari beberapa yurisprudensi dan doktrin hukum, yaitu :

- a. **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999**, yaitu “*Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh positum/ dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara positum dengan petitum, tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan adalah kabur, sehingga menurut hukum acara perdata, gugatan yang berkwalitas demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima*”.
- b. **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1075 K/Sip/1980 tanggal 8 Desember 1982**, yaitu “*P.T. tidak salah menerapkan hukum, karena*



petitum bertandatangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima”.

- c. **Doktrin hukum, yaitu pendapat M. Yahya Harahap**, yaitu ” *Petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi diantaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga gugatan dianggap kabur (obscurr libel), oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima “.* (Vide : M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, Hal 66)

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat 10 uraikan dalam eksepsi mohon dimasukkan dalam pokok perkara sehingga menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat 10 menolak seluruh dalil-dalil pokok perkara Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat 10 dalam jawaban.
3. Bahwa terhadap dalil point 1 dalam gugatan Penggugat haruslah dikesampingkan, hal ini dapat Tergugat 10 jelaskan sebagai berikut :
 - a. Bahwa dalil tersebut sangat tidak berdasar, hal ini karena Penggugat hanya menyebutkan luas lahan tanpa menyebutkan panjang dan lebar lahan, jadi bagaimana mungkin Para Penggugat mengakui memiliki sebidang tanah, sedangkan Penggugat sendiri tidak mengetahui panjang dan lebar lahan yang dimaksud oleh Para Penggugat.
 - b. Bahwa Penggugat bukanlah pemilik tanah objek perkara hal ini karena bukti kepemilikan Penggugat terhadap tanah objek perkara hanya berdasarkan Sertifikat 1477. Bahwa dalam hal jual beli, selain adanya sertifikat , dalam jual beli haruslah ada pemindahan hak kepemilikan yaitu penyerahan yang mengandung arti adanya pemindahan hak dari penjual kepada pembeli. Dalam Pasal 584 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, hak kepemilikan hanyalah dapat diperoleh dengan jalan :
 1. Pengambilan
 2. Natrekking
 3. Lewat waktu, (*verjaring*)

Halaman 25 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.



4. Pewaris
5. Penyerahan (*"overdracht" atau "levering"*) berdasarkan suatu title pemindahan hak yang berasal dari seseorang yang berhak memindahkan eigendom. Bahwa menurut Prof. Subekti, SH, Yaitu *"Hal yang terpenting dalam memperoleh "eigendom" ialah cara yang paling akhir disebutkan yaitu "penyerahan (levering)". Suatu jual beli belumlah berpindah hak milik tanpa perbuatan "levering", yaitu untuk benda yang bergerak penyerahan dari tangan ke tangan "*. (Prof. Subekti, SH, Pokok-pokok Hukum Perdata, Intermasa, 1982. Hal. 70).
4. Bahwa terhadap dalil poin 2 gugatan Penggugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat membeli tanah SHM 1477 pada 10 Februari 1989 seharga Rp. 2.000.000,- (*dua juta rupiah*) adalah dalil yang tidak ada relevansinya dengan hak kepemilikan Tergugat 10 sehingga tidak perlu Tergugat 10 tanggapi lebih jauh.
5. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada poin 3 halaman 3, yang pada pokoknya menerangkan bahwa selama Penggugat menguasai lahan sejak tahun 1989 hingga tahun 1999 adalah dalil yang tidak benar dan memutar balikan fakta. Bahwa sebenarnya Penggugat mengetahui jual beli antara Tergugat 1 kepada Para Tergugat termasuk kepada Tergugat 10. Penggugat juga mengetahui selama 17 belas tahun lamanya yaitu sejak tahun 2000 sehingga 2017 tanah telah dikuasai, didirikan bangunan permanen dan ruko-ruko oleh Para Tergugat termasuk Tergugat 10. Meskipun Penggugat mengetahui adanya penguasaan dan pendirian bangunan diatas tanah SHM 1477 oleh Para Tergugat, pada kenyataannya Penggugat hanya diam dan tidak memprotes atau setidaknya menunjukkan sikap kepemilikan kepada pihak-pihak yang menguasai dan mendirikan bangunan diatas tanah tersebut.
6. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada poin 4 halaman 3, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 2000 Tergugat 1 menjual tanah SHM No 1477 yang sebelumnya dijual kepada Penggugat dijual kembali kepada Tergugat 10 adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ngada. Bahwa Tergugat 10 tidak pernah membeli tanah dari SHM No 1477 Tahun 1999 maupun dari 2646 Tahun 2001 seperti yang dinyatakan Penggugat dalam gugatannya melainkan dari Sertifikat Hak Milik Tergugat 1 lainnya.



Lagi pula objek tanah yang Tergugat 10 beli dari Tergugat 1 juga telah bersertifikat hak milik atas nama Tergugat 10.

Bahwa sebelum Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat 10 diterbitkan pada tahun 2009 oleh Turut Tergugat, terlebih dahulu diumumkan dan diberikan waktu selama 5 tahun oleh Turut Tergugat untuk bagi pihak yang memiliki kepentingan untuk memberikan sanggahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa ***"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan ikhtikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan ke Pengadilan mengenai penguasai tanah atau orang penerbitan sertifikat tersebut"***.

In casu, Bahwa setelah diberikan waktu yang patut dan layak oleh hukum (vide: PP No 24 Tahun 1997), ternyata Penggugat juga tidak mengajukan keberatan atau sanggahan kepada Turut Tergugat maupun kepada Tergugat 10. Sehingga menurut kacamata hukum administrasi Negara, apabila dalam perkara *aquo* apabila Penggugat meminta SHM 2646 Tahun 2001 meminta untuk dibatalkan selain sudah kadaluarsa juga bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri.

7. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada poin 5 dan 6 halaman 3 dan 4, yang pada pokoknya menerangkan bahwa sekira tahun 2000 Tergugat 10 telah menguasai tanah SHM 1477 yang berisi karet 100 batang dan diterbitkannya SHM No 2646 Tahun 2001 untuk Tergugat 10 adalah dalil yang tidak benar dan merupakan hasil imajinasi Penggugat sendiri.

Bahwa pada tahun 2000 Tergugat 10 tidak pernah menguasai tanah yang maksudkan oleh Penggugat dan selain itu menurut sepengetahuan Tergugat 10, pada tahun 2000 sudah tidak ada lagi berdiri pohon karet 100 batang diatas tanah SHM No 1477 Tahun 1999 sebagaimana maksud Penggugat.

Bahwa tidak benar Turut Tergugat mengeluarkan SHM No 2646 Tahun 2001 untuk Tergugat 10 sebagaimana dinyatakan Penggugat dalam

Halaman 27 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.



gugatannya. Bahwa alas hak kepemilikan tanah Tergugat 10 bukan berdasar SHM 1477 Tahun 1999 maupun SHM No 2646 Tahun 2001.

8. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada poin 7 halaman 4, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga diharuskan membayar biaya perkara adalah FITNAH dan mencemarkan nama baik Penggugat. Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat tidak menguraikan secara rinci perbuatan Tergugat 10 yang bagaimana dan dalam hal apa sehingga dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum. Bahwa Tuduhan Penggugat yang menyatakan Tergugat 10 membuat Tergugat merasa sedih dan malu dimata masyarakat tempat domisili Tergugat 10. Bahwa sebelum Tergugat 10 jual beli dengan Tergugat 1 ditahun 2009, sebelumnya Tergugat 10 tidak mendengar adanya keributan tentang perselisihan hak antara Penggugat dan Tergugat 1 maupun pada saat Tergugat 10 selesai melakukan jual beli dengan Tergugat 1 tidak mengetahui atau mendengar adanya keterkaitan dengan hak Penggugat maupun setelah Tergugat 10 memiliki objek jual beli dari Tergugat 1 yaitu selama 8 tahun lamanya tidak pernah ada keberatan dari pihak Penggugat.
9. Bahwa terhadap petitum poin 3 dan 4 yang pada pokoknya menerangkan bahwa penguasaan tanah SHM No 1477 oleh Tergugat 10 adalah perbuatan melawan hukum adalah tidak benar dan mengada-ngada.

Pertama, setelah Tergugat 10 memperhatikan secara cermat gugatan Penggugat, substansi gugatan tidak ditemukan adanya klasula yang mengandung unsur persengketaan baik dalam posita maupun petitum antara Penggugat dengan Tergugat 10.

Bahwa gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum tidak menerangkan secara jelas tentang adanya sengketa kepemilikan yang disebabkan dari penyerobotan maupun persengketaan namun dalam gugatan Penggugat pada poin 5 halaman 3 hanya menerangkan tanah Penggugat dikuasai oleh Tergugat 1 s/d Tergugat 12 dst.

Bahwa frasa “dikuasai” dalam aspek hukum perdata tidak selalu terkandung makna atau berkonotasi sengketa, perselisihan kepemilikan, penyerobotan, atau tindakan yang melawan hukum. *In casu*, Penggugat atas frasa tersebut tidak dapat dengan serta merta menyatakan Tergugat 10 melakukan perbuatan melawan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedua, Tergugat 10 tidak pernah mengadakan jual beli terhadap SHM No 1477 maupun SHM No 2646 tahun 2001 kepada Tergugat 1 melainkan dari SHM lain yang juga milik Tergugat 1 ditahun 2009 dan penguasaan tanah Tergugat 10 dari jual beli ditahun 2009 tersebut adalah sah berdasar hukum dan tidak dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka sudah sepatutnya petitum Penggugat untuk ditolak

10. Bahwa Terhadap petitum poin 5 yang menyebutkan pada pokoknya meminta agar pengadilan menyatakan tidak sahnya dan membatalkan SHM No 2646 Tahun 2001 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah mengadagada.

Bahwa apabila Penggugat meminta membatalkan sertifikat No. 2646 tahun 2001. Maka sudah seharusnya menurut hukum Penggugat mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan ke Pengadilan Negeri Muara Tebo. Hal ini dikarenakan Sertifikat Hak Milik merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) dan pembatalan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) merupakan objek Pengadilan Tata Usaha Negara. Dalam **Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara**, disebutkan "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN yang berisi tindakan hukum TUN berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*" dan dalam **Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara** menjelaskan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah peradilan dalam lingkup hukum publik, yang mempunyai tugas dan wewenang : "*memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, yaitu suatu sengketa yang timbul dalam bidang hukum TUN antara orang atau badan hukum perdata (anggota masyarakat) dengan Badan atau Pejabat TUN (pemerintah) baik dipusat maupun didaerah sebagai akibat dikeluarkannya suatu Keputusan TUN (beschikking),*

Halaman 29 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No 321/K/Sip/1978 tanggal 31 Januari 1981 : *Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh Instansi lain.*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka sudah sepatutnya permohonan Penggugat tentang pembatalan sertifikat/surat dari instansi lain bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Muara Tebo.

11. Bahwa terhadap petitum poin 6 yang pada pokoknya Penggugat meminta objek yang disengketakan agar diserahkan kepada Penggugat adalah permintaan yang tidak jelas dan kabur. Bahwa eksistensi objek sengketa dalam perkara *aquo* tidak jelas dan tegas baik dalam posita maupun petitum tidak ditemukan objek sengketa. Hal ini karena Penggugat tidak menentukan secara tegas objek sengketa dalam posita gugatan.

Bahwa poin 1 dalam posita gugatan, Penggugat hanya menerangkan kepemilikan tanah Penggugat dari jual beli 10 Februari tahun 1986 seharga Rp. 2000.000,- dari Tergugat 1 yang telah bersertifikat No 1477 Tahun terbit 1982, tetapi tidak didudukkan sebagai objek sengketa. Disi lain Penggugat juga meminta pembatalan SHM No 2646 Tahun 2001. Jadi yang manakah objek sengketa sesungguhnya apakah SHM No 1477 tahun 1982 atau SHM No 2646 tahun 2001?

Bahwa petitum yang meminta penyerahan tanah berdasar SHM No 1477 diajukan berdasar motif keuntungan belaka bukan berdasar ikhtikad yang baik. Hal ini tercermin dari sikap Penggugat yang hanya berdiam diri tanpa melakukan tindakan hukum apapun saat mengetahui adanya proses pembangunan ruko-ruko. Namun setelah bangunan selesai dibangun atau setidaknya harga tanah telah mencapai harga yang tinggi, barulah Penggugat mengajukan gugatan. Sehingga apabila Penggugat meminta penyerahan tanah SHM No 1477 beserta 100 batang karet (padahal telah berdiri ruko-ruko) sangat tidak relevan dan mengada-ngada. Lagi pula kepemilikan tanah Tergugat 10 adalah sah berdasar jual beli yang sah secara hukum.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas dan terang kedudukan objek sengketa dalam perkara *aquo* adalah kabur dan tidak jelas. Sehingga menurut hukum sepatutnya untuk ditolak

Halaman 30 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.

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)



12. Bahwa terhadap petitum poin 7 yang pada pokoknya Penggugat menyatakan Tergugat 10 menebang pohon karet yang diakui milik Penggugat adalah tidak benar, FITNAH, dan Mencemarkan nama baik Tergugat 10. ***Bahwa Tergugat 10 menegaskan kepada Penggugat, apabila Penggugat tidak dapat membuktikan pernyataannya sebagaimana dituduhkan Penggugat pada petitum poin 7. Maka Tergugat 10 tidak segan-segan akan melaporkan tindak pidana fitnah dan pencemaran nama baik kepihak kepolisian.***

Bahwa permintaan Penggugat yang meminta ganti rugi Rp.5.000.000,- (*lima juta*) untuk setiap batang dari 100 pohon karet adalah sangat berlebihan dan diluar nalar Tergugat 10. Penggugat seenaknya saja menentukan harga pohon karet tanpa acuan harga yang valid yang berlaku di kabupaten Tebo semisal melalui Dinas Pertanian dan Perkebunan Kabupaten Tebo.

Bahwa dalam konteks pohon karet berjumlah 100 batang adalah informasi yang sesat dan rekayasa Penggugat sendiri. Penggugat asal menyebutkan berjumlah 100 batang padahal Penggugat tidak pernah menanam atau memanennya? Sehingga petitum poin 7 diajukan berdasar informasi yang tidak benar dan patut untuk ditolak.

13. Bahwa terhadap petitum poin 9 yang pada pokoknya Penggugat meminta uang paksa sebesar Rp. 1000.000,- (*satu juta rupiah*) adalah permintaan yang tidak jelas dan kabur karena tuntutan uang paksa (*dwangsom*) pada bagian petitum gugatan tidak didukung pada posita gugatan maka dalam arti lain tuntutan *dwangsom* tanpa dasar dan alasan apapun.

Bahwa selain itu, tuntutan uang paksa Penggugat tidak sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku. Dalam hukum acara tidak dibenarkan meminta uang paksa terhadap hukuman yang berbentuk pembayaran sejumlah uang (*vide*: Pasal 606 Rv) yang menyatakan sebagai berikut ; Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa "*sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa*"

Hal tersebut telah sesuai dengan Yurisprudensi MARI Tanggal 26 Februari 1973 No 791 K/SIP/1972 menyatakan "uang paksa tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang"

Halaman 31 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Berdasarkan hal tersebut, maka tuntutan uang paksa yang diajukan oleh Penggugat dalam petitum gugatannya telah melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 606 Rv, dan Yurisprudensi MARI No 791 K/SIP/1973. Oleh karena itu, maka sudah selayaknya jika tuntutan uang paksa yang diajukan tanpa dasar oleh Penggugat untuk ditolak.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Jawaban Tergugat 10 sebagaimana tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat 10 untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Jawaban Tergugat 10 untuk seluruhnya
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDER

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Jawaban Turut Tergugat :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa mengenai permasalahan Sertipkat Hak Milik Nomor 1477 Kelurahan Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang telah menjadi objek kajian penanganan sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo berdasarkan perintah Bapak Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jambi Nomor 495/18-15/V/2015 tanggal 22 Mei 2015 atas Pengaduan M. Nasir (Penggugat) tanggal 27 April 2015 perihal Permohonan Penyelesaian lokasi SHM 1477;
3. Bahwa dalam pengaduan tersebut M. Nasir (Penggugat) menyampaikan 2 (dua) bukti kepemilikan atas bidang tanah yang sama atas obyek sengketa a quo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa bukti kepemilikan pertama yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1477 semula atas nama Ramelan beralih kepada M Nasir berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 64/JB/WA/RB/PPAT/1997 tanggal 15 Oktober 1999 yang dikeluarkan oleh Drs. Syargawi Ishak Camat Rimbo Bujang;
5. Bahwa bukti kedua Akta Jual Beli Nomor 377/RB/2000 tanggal 27 Juni 2000 yang menyatakan telah terjadi jual beli antara Ramelan dan M Nasir atas sebidang tanah kosong dengan harga 22.782.000.- merupakan sebagian dari bidang tanah Hak milik Nomor 2646 seluas 7.594 M2;
6. Bahwa, menurut M. Nasir (Penggugat) hal ini terjadi karena jual beli yang dilakukan berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanggal 10 Februari 1986 adalah bidang tanah seluas 200 x 50 M namun pada kenyataannya luas tanah kurang dari yang tersebut dalam surat jual beli dimaksud;
7. Bahwa mencermati gugatan Penggugat perkara ini merupakan sengketa kepemilikan antara Penggugat (M. Nasir) dengan Tergugat 1 (Ramlan alias Ramelan) atas bidang tanah (berasal dari sebagian sertipikat Hak Milik Nomor 2646 seluas 7.574 M2 diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 377/RB/2000 tanggal 27 Juni 2000 yang menyatakan telah terjadi jual beli antara Ramelan (tergugat 1) dan M. Nasir (Penggugat) atas sebidang tanah kosong dengan harga 22.782.000.;
8. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas/ *obscuur libel*, karena Penggugat telah medalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan tidak syah dan batal demi hukum peralihan atas tanah yang dijual Tergugat 1 kepada Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 12 namun tidak menyatakan dengan jelas peralihan atas Akta Jual Beli Nomor berapa dan Sertipikat Hak Milik Nomor berapa;
9. Bahwa Penggugat telah mencampuradukkan permasalahan hukum yang berbeda dalam gugatannya, materi gugatan, dalam perkara *a quo*;
10. Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, perbuatan melawan hukum apa yang telah Turut Tergugat lakukan, yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim adalah petitum yang keliru dan tidak jelas. Bahkan sebaliknya Penggugat telah meminta orang lain untuk bertanggung jawab atas kelalaiannya karena tidak dapat menguasai bidang tanah sendiri;

Halaman 33 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.



11. Bahwa atas gugatan penggugat tidak berdasar pada alasan yang layak, dalil gugatan saling bertentangan sehingga seharusnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Turut Tergugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tebo berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan :
Bahwa gugatan Penggugat tidak didasari oleh alasan yuridis yang layak sehingga Gugatan Penggugat tidak jelas/ *obscuur libel*.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, Seluruh Jawaban Turut Tergugat dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan jawaban Turut Tergugat dalam pokok perkara, dan selanjutnya Turut Tergugat menolak tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tanpa terkecuali;
2. Bahwa, Turut Tergugat tidak perlu memberi tanggapan gugatan Penggugat satu persatu karena secara yuridis sudah terbantahkan dan terjawab berdasarkan uraian dan paparan yuridis diatas baik terkait dalil eksepsi maupun terkait dalil pokok perkara.
3. Bahwa, Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Turut Tergugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Turut Tergugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dan memastikan keadaan obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa ;



Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi 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, bahwa Tergugat I,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI,XII, Tergugat X dan Turut Tergugat, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII :

1. Gugatan Penggugat *Error In Persona* :

Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat.

- gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Nova Rianto tertulis di gugatan Noval Hariyanto/Tergugat VI adalah keliru, karena 2 (dua) bidang tanah yang berdiri diatasnya bangunan Ruko telah bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3554/2007 seluas 100 M2 atas nama Sri Hartati dan Nomor 3555/2007 seluas 100 M2 atas nama Sri Hartati. Sri Hartati adalah Istri Tergugat VI. Berdasarkan alasan terurai diatas, maka Penggugat telah keliru menarik Tergugat VI sebagai Tergugat, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat ini dinyatakan *Error In Persona* dan gugatan Penggugat ini ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.(vide Putusan MARI No.601 K/Sip/1975).

Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*).

- gugatan Penggugat kurang pihak, karena tanah dan bangunan Ruko milik Tergugat III,IV,VI,VII,VIII,IX,XI telah melekat Hak Tanggungan, karena sebagian besar Para Tergugat telah meminjam uang di Bank, sehingga Sertifikat Hak Milik sebagian besar Para Tergugat masih dalam jaminan Bank ;

2. Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*).

- gugatan Penggugat tidak beralaskan hukum, karena Penggugat mendalilkan Penggugat memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 1477 sebagaimana yang diuraikan Penggugat pada poin 1, poin 2 dan poin 3

Halaman 35 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.



dan poin 5. Penggugat mendalilkan Para Tergugat (Tergugat II sampai dengan 12) memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 2646 adalah Keliru. Perlu Tergugat I, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XII jelaskan bahwa Tergugat III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XII menguasai tanah dan di atasnya berdiri bangunan Ruko berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) berbeda sebagaimana dalil gugatan Penggugat,

- gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dan pasti mengenai letak, ukuran panjang dan lebar serta batas-batas tanah yang dikuasai dan tanah yang dibangun Rumah Toko (Ruko) oleh Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII sebagaimana yang telah diuraikan Penggugat pada point 5 dalam dalil gugatan Penggugat.
- gugatan Penggugat kabur dan tidak rinci, karena Penggugat mendalilkan pada gugatan Penggugat pada poin 1 (satu) dan poin 2 (dua) jika tanah dengan SHM nomor 1477/1982 telah ada kurang lebih 100 batang karet produktif, namun Penggugat tidak menyebutkan secara pasti jumlah dan usia tahun tanam pohon karet produktif yang dimaksud dalam gugatan Penggugat. Usia tahun tanam karet akan menentukan harga jual setiap batang karet pada saat dijual atau diganti rugi. Perlu Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII tegaskan pula bahwa Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII membeli tanah kosong dan membangun ruko diatas tanah kosong yang tidak ada batang karet produktif sebagaimana dalil gugatan Penggugat.
- gugatan Penggugat kabur, karena antara posita dan petitum tidak saling berkesesuaian satu dengan lainnya. Pada petitum Penggugat poin 7 (tujuh) menuntut ganti rugi sebesar Rp.5.000.000,- (*lima juta rupiah*) per batang karet produktif x 500 batang = Rp.500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*), namun pada posita gugatan Penggugat tidak menjelaskan harga per batang karet produktif yang dimaksud Penggugat, Termasuk usia tahun tanam batang karet yang dimaksud, hal ini untuk mengukur usia batang karet dan besaran ganti rugi yang patut dan pantas. Penggugat hanya menjelaskan telah membeli tanah dari Tergugat I seharga Rp.2.000.000,- (*dua juta rupiah*).
- gugatan Penggugat kabur, karena petitum gugatan Penggugat pada poin 7 (tujuh) tidak rinci dan jelas tuntutan ganti rugi nyata besaran yang harus dibayar Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII. Apakah ganti rugi dibayar secara tanggungrenteng oleh Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI



dan XII atau dibayar sesuai ukuran dan luas tanah yang dikuasai masing-masing Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII. Berdasarkan uraian ini, maka dalil gugatan Penggugat kabur dan sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

Eksepsi Tergugat X :

1. Eksepsi mengenai *Legitima Persona Standi in Judicio*

- Penggugat bukanlah pemilik tanah objek perkara. Karena bukti kepemilikan Penggugat terhadap tanah objek perkara hanya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1477. Bahwa dalam hal jual beli haruslah tetap tunduk pada hukum perdata. Berdasarkan hukum perdata, selain adanya Akta Jual Beli, dalam jual beli haruslah ada pemindahan hak kepemilikan yaitu penyerahan yang mengandung arti adanya pemindahan hak dari penjual kepada pembeli dan oleh karena jual beli antara Penggugat dengan pihak penjual, tidak pernah adanya pemindahan hak berupa penyerahan (*levering*), maka menurut hukum perdata, Penggugat tidak dapat disebut sebagai pemilik tanah objek perkara, oleh karena itu, Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara.

2. Eksepsi mengenai *Kompetensi Absolut*

- Pengadilan Negeri Tebo tidak berwenang mengadili perkara a quo, dikarenakan dalam petitum Penggugat pada point 5 menyebutkan "*Menyatakan tidak sahnya dan membatalkan Sertifikat Hak Milik N0.2646. Tanggal 17 April 2001 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Tebo Untuk Tergugat 10.*" Sehingga apabila Penggugat meminta membatalkan sertifikat No. 2646. Maka sudah seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara, hal ini karena Sertifikat Hak Milik merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) dan pembatalan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) merupakan objek Pengadilan Tata Usaha Negara.

3. Eksepsi mengenai Penggabungan Gugatan (*samenvoeging*)

- tanah objek perkara yang dimiliki oleh banyak pihak Tergugat yang berbeda-beda dan No. sertifikat yang berbeda-beda, dan dasar surat kepemilikan yang berbeda-beda pula. Penggabungan gugatan yang demikian tidaklah dibenarkan dan sepatutnya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 37 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.



4. Eksepsi mengenai Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*).

- Penggugat menyatakan membeli sebidang tanah luas 5.940.M. dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1477, Akan tetapi di dalam gugatan Penggugat pada Petitum 5 **Menyatakan tidak sahnya dan membatalkan Sertifikat Hak Milik N0.2646. Tanggal 17 April 2001. yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Tebo. Yang telah diterbitkan sertifikat dan dikuasai oleh Tergugat 1 s/d 12 .** dengan demikian sangat tidak jelas Gugatan Penggugat karena nomor sertifikat yang berbeda, dan mana yang menjadi objek perkara Penggugat karena yang digugat dengan yang sertifikat yang dimiliki Penggugat tidak jelas dan bagian mana yang dikuasai oleh Tergugat 10 juga tidak jelas.
- posita Penggugat dari poin 1 s/d 7, sama sekali tidak menggambarkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 10. Namun pada poin 7 dalam posita, Penggugat hanya meminta Tergugat 10 untuk membayar biaya perkara akibat perbuatan melawan hukum sedangkan Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 10 selaku pembeli yang berikhtikad baik. Sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*).

5. Eksepsi mengenai *Plurium litis Consortium*

- Gugatan kurang pihak karena ada pihak lain yang mesti ikut ditarik sebagai Tergugat namun tidak diikuti sertakan dalam perkara *A quo* sehingga yang mengakibatkan Gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

Eksepsi Turut Tergugat :

- gugatan Penggugat tidak jelas/ *obscuur libel*, karena Penggugat telah medalihkan dalam gugatannya dengan menyatakan tidak syah dan batal demi hukum peralihan atas tanah yang dijual Tergugat 1 kepada Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 12 namun tidak menyatakan dengan jelas peralihan atas Akta Jual Beli Nomor berapa dan Sertipikat Hak Milik Nomor berapa ;
- Penggugat telah mencampur adukkan permasalahan hukum yang berbeda dalam gugatannya, materi gugatan, dalam perkara *a quo*;
- Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Turut Tergugat

Halaman 38 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitem Penggugat ini jelas petitem yang tidak jelas, perbuatan melawan hukum apa yang telah Turut Tergugat lakukan, yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim adalah petitem yang keliru dan tidak jelas. Bahkan sebaliknya Penggugat telah meminta orang lain untuk bertanggung jawab atas kelalaiannya karena tidak dapat menguasai bidang tanah sendiri ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa salah satu eksepsi Tergugat X menyatakan Gugatan kurang pihak dikarenakan ada pihak lain yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yaitu saksi HARTINI, Saksi HENDRI, dan Saksi NARSIH NANJARWIYAH yang masing-masing menerangkan bahwa mereka juga ada memiliki tanah di atas tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat, berdasarkan Sertifikat SHM Nomor 3221, SHM Nomor 3222 dan SHM Nomor 3223, yang diperoleh dari Tergugat I ;

Menimbang, bahwa selain daripada itu dari hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim telah ternyata bahwa di atas tanah sengketa masih terdapat pihak lain yang secara nyata menguasai tanah yang menjadi objek sengketa, yang bukan merupakan pihak dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa di dalam kerangka tugas hakim menyelesaikan persoalan hukum secara tuntas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai adanya pihak lain yang secara nyata menguasai daripada objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa mengenai tanah yang bukan milik dari para Tergugat, maupun pengakuan dari saksi HARTINI, Saksi HENDRI, dan Saksi NARSIH NANJARWIYAH mengenai kepemilikan dari sebagian tanah objek sengketa, haruslah dibuktikan alas hak kepemilikan tanah tersebut yaitu dari mana alas haknya kepemilikan tanah di atas tanah sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian sudah seharusnya pihak lain yang mengaku sebagai pemilik dari sebagian tanah objek sengketa, juga harus ditarik sebagai pihak di dalam perkara *a quo* sehingga penyelesaian perkara di Pengadilan dapat terselesaikan secara tuntas, hal mana sesuai dengan asas peradilan yaitu sederhana cepat dan biaya ringan ;

Halaman 39 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwasanya perkara *a quo* mengalami kekurangan pihak di mana seharusnya pihak-pihak yang secara nyata menguasai maupun yang mengaku mempunyai hak dari pada sebagian tanah objek sengketa tersebut ditarik juga sebagai pihak dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa oleh karena kurang pihak maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di mana gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak, maka terhadap eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat X dinyatakan diterima, maka pokok perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Tergugat I,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan gugatan dari Tergugat I, III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,XI dan XII Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maka Majelis Hakim akan membahas mengenai gugatan Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa karena Majelis Hakim menyatakan gugatan dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima maka konsekuensinya secara hukum adalah Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi pokok perkara dalam perkara Konvensi sehingga Majelis Hakim berpendapat gugatan dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpandangan terdapat sifat *asesor* Rekonvensi dalam putusan negatif dalam artian jika Putusan Konvensi adalah tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) untuk seluruhnya maka putusan Rekonvensi pun adalah tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) untuk seluruhnya (Bandingkan dengan : M. Yahya Harahap, 1996,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta Serta Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi, Penerbit : PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Halaman 163), yang mana hal tersebut ditegaskan juga dalam Putusan MA No. 1527 K/Sip/1976 dan Putusan MA No. 551 K/Sip/1974 ;

Menimbang, bahwa karena alasan di atas maka gugatan dari Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah gugatan Rekonvensi yang tidak dapat di pertimbangkan lagi sehingga dalam gugatan Rekonvensi ini Majelis Hakim berpendapat gugatan Rekonvensi dari Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan juga Gugatan Rekonvensi dari Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) untuk seluruhnya, maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi di pihak yang kalah sehingga Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan, KUHPerdata (*Burgerlijk Wetboek*), RBg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat X ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

Halaman 41 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp7.801.000,00 (tujuh juta delapan ratus satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo, pada hari Rabu, tanggal 14 Juni 2017, oleh kami, Ricky Fardinand, S.H., sebagai Hakim Ketua, Andri Lesmana, S.H., dan Cindar Bumi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tebo Nomor 3/Pdt.G/2016 tanggal 4 Januari 2017, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 21 Juni 2017 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nasrul, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI dan XII Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat X, tanpa dihadiri oleh Ahli Waris Tergugat I, Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis.

Andri Lesmana, S.H.

Ricky Fardinand, S.H.

Cindar Bumi, S.H.

Panitera Pengganti,

Nasrul, S.H.

Rincian Biaya :

- Pendaftaran : Rp30.000,00.
- ATK/Biaya Proses : Rp80.000,00.
- Biaya Panggilan : Rp6.855.000,00.
- Pemeriksaan Setempat : Rp750.000,00.
- PNBP : Rp30.000,00.

Halaman 42 dari 43 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mrt.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sumpah	: Rp75.000,00.
- Materai	: Rp6.000,00.
- Redaksi	: Rp5.000,00.
Jumlah	: Rp7.801.000,00 (tujuh juta delapan ratus satu ribu rupiah).

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)