



P U T U S A N

Nomor: 07/Pdt.G/2012/PN.Srln

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sarolangun yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata, pada Pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

J MERYDA SIMATUPANG ; Perempuan, Umur 62 tahun, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jalan Kasturi 2 No.23 RT.09 RW.03 Kota Jambi;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGUT**:

Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Juni 2012 telah memberikan kuasa kepada **FILMA RICO,SH dan ALIMUSA S,M SIREGAR,SH**, Advokat / Konsultan Hukum yang berkantor **JANNES ALIMUSA & ASOCIATES LAW FIRM** yang beralamat di Jalan Lintas Km.1 No.7 RT.07 Kelurahan Sarkam Kecamatan Sarolangun Kabupaten Sarolangun Dan surat kuasa tersebut telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sarolangun dalam register Nomor: 13/Kh/2012/PN.Srln.

M e l a w a n ;

I. M THAYIB ARFAN; Laki-laki, Alamat di RT.14 RW.07 Lingkungan Sel Belisir Kelurahan Pasar Atas Kecamatan Bangko Waskita Karya Kabupaten Merangin.;

Selanjutnya di sebut sebagai ----- **TERGUGAT I**;

II. ERNAWATI; Perempuan Alamat Jalan Lintas Sumatra Km.01 Kelurahan Aura Gading Kecamatan Sarolangun Kabupaten Sarolangun

Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT II**;

Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juli 2012 telah memberikan kuasa kepada **WAHIDIN, SH.**, Advokat / Konsultan Hukum, Advokat / Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Tanjung Mananti No.44 RT.19/07 Waskita Karya Kelurahan Pasar Atas Bangko Kecamatan Bangko Kabupaten Merangin, surat kuasa tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sarolangun dalam register Nomor: 15/Kh/2012/PN.Srln.

III. KEPALA KANTOR PERTANAHAN Kab SAROLANGUN ; Alamat : Komplek Perkantoran Gunung Kembang Kabupaten Sarolangun, Jambi.

Selanjutnya disebut sebagai -----**TURUT TERGUGAT** ;

Turut Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.113/ /15-03-600/VII/2012 tertanggal 05 Juli 2012 telah memberikan kuasa kepada **SYAFRIZAL,SH** (Kepala Seksi,Sengketa,Komplik dan Perkara Kantor Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Sarolangun) dan **DIDIET MARSUDI** (Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun);.

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Telah memeriksa para saksi dan bukti yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan sebagaimana surat Gugatan tertanggal 26 Juni 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sarolangun di bawah register nomor: 07/Pdt.G/2012/PN.Srln. telah mengajukan gugatan dan menarik pihak Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut berdasarkan atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Lintas Sumatera Km. 01, Kelurahan Aur Gading, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 91 Tahun 1992 atas nama J. MERYDA SIMATUPANG seluas 798 M² yang menjadi objek dalam perkara ini.

Dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Lintas Sumatera.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Pirdaus.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan H. Husin.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Abas.
2. Bahwa tanah tersebut kemudian telah PENGGUGAT kuasai dengan cara mendirikan sebuah rumah yang terbuat dari kayu dan dikelola dengan dengan baik sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di bidang pertanahan.
 3. Bahwa pada tanggal 17 September 2006, bidang tanah tersebut dikontrakkan oleh PENGGUGAT kepada Saudari Hj. Wirtianida dan Saudara H. Zakaria Ansori sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) untuk digunakan sebagai tempat usaha penampungan barang-barang rongsokan milik Saudari Hj. Wirtianida dan Saudara H. Zakaria Ansori selama 5 (lima) tahun. Mulai terhitung dari 17 September 2006 sampai dengan 17 September 2011.
 4. Bahwa tanpa sepengetahuan PENGGUGAT, ternyata sekira tahun 2007 telah diajukan permohonan Hak Milik atas bidang tanah tersengketa tersebut oleh TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT. Atas permohonan mana kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.

Halaman 2 dari 41 halaman

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)



1427 tertanggal 19 Juni 2007 atas nama TERGUGAT I yang luasan-nya meliputi pula seluruh bidang tanah objek perkara.

5. Bahwa kemudian pada tanggal 1 Januari 2009, Saudari Hj. Wirtianida dan Saudara H. Zakaria Ansori berkeinginan untuk keluar dari tanah PENGGUGAT tersebut dengan alasan barang-barang rongsokan tersebut tidak sesuai lagi berada di tengah perkotaan. Dan dengan sepengetahuan dari PENGGUGAT, Saudari Hj. Wirtianida dan Saudara H. Zakaria Ansori mengalihkan sisa kontrakan tanah tersebut selama 2 (dua) tahun kepada TERGUGAT II. Dan atas pengalihan kontrakan tanah tersebut TERGUGAT II memberikan ganti rugi kepada Saudari Hj. Wirtianida dan Saudara H. Zakaria Ansori sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).
6. Bahwa menindaklanjutan transaksi pada tanggal 1 Januari 2009 antara Saudara H. Zakaria Ansori dengan TERGUGAT II, maka pada tanggal 16 April 2009 dibuatlah Surat Perjanjian Sewa tanah antara PENGGUGAT, Saudara H. Zakaria Ansori dan TERGUGAT II yang di saksi oleh Saksi Saudari Hj. Wirtianida, Saudara Robin Sitanggang dan Saudara Jaswin.
7. Bahwa setelah penandatanganan Surat Perjanjian Sewa diatas, TERGUGAT II langsung mendirikan rumah yang terbuat dari bahan kayu diatas tanah milik PENGGUGAT.
8. Bahwa pada saat perjalanan pengalihan sisa kontrak tanah tersebut kepada TERGUGAT II, dan atas laporan dari Saudari Hj. Wirtianida dan Saudara H. Zakaria Ansori terhadap keberadaan kepemilikan tanah tersebut, PENGGUGAT membuat permohonan kepada TURUT TERGUGAT untuk melakukan pengukuran ulang tanah atas Sertifikat Hak Milik nomor. 91 tahun 1992 milik PENGGUGAT pada tanggal 04 Februari 2009, dengan formulir Nomor 520.1-199 untuk meminta pertanggung jawaban TURUT TERGUGAT dan juga PENGGUGAT telah menyelesaikan biaya-biaya yang timbul atas pengaduan tersebut. Hal ini dilakukan PENGGUGAT untuk mendapatkan kepastian dan keabsahan atas Sertifikat Hak Milik PENGGUGAT. Hal mana pengukuran ulang tersebut telah dilaksanakan oleh Staf TURUT TERGUGAT yang bernama ASRILAKONI, S.ST.
9. Bahwa dengan adanya Permohonan Pengukuran ulang tersebut kepada TURUT TERGUGAT, PENGGUGAT TIDAK mendapatkan hasil yang tegas dan nyata dari TURUT TERGUGAT . Atas hal tersebut kembali PENGGUGAT pada tanggal 12 Februari 2009, PENGGUGAT membuat surat tertulis kepada TURUT TERGUGAT perihal Pengaduan untuk penyelesaian permasalahan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT 1. Surat tersebut diterima oleh Staff TURUT TERGUGAT yang bernama SUSI ASMARA pada tanggal 13 Februari 2009.



10. Bahwa atas surat permohonan sebagaimana di dalam point 09 tersebut, PENGGUGAT pun juga TIDAK mendapatkan hasil yang tegas dan jelas dari TURUT TERGUGAT atas permasalahan sertifikat ganda antara PENGGUGAT dan TERGUGAT 1, maka pada tanggal 07 Juli 2009, PENGGUGAT kembali membuat Surat Penggaduan untuk Penyelesaian permasalahan Sertifikat Hak Milik antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT .
11. Bahwa atas surat permohonan sebagaimana di dalam point 10 tersebut, PENGGUGAT pun juga kembali TIDAK mendapatkan hasil yang tegas dan jelas dari TURUT TERGUGAT atas permasalahan sertifikat ganda antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I, maka pada tanggal 09 Juli 2009, PENGGUGAT kembali membuat Surat Penggaduan untuk Penyelesaian permasalahan Sertifikat Hak Milik antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I kepada Pimpinan TURUT TERGUGAT di Jambi. Namun juga kembali PENGGUGAT tidak mendapatkan hasil dari pengaduan-pengaduan yang telah dibuat PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT
12. Bahwa sekitar bulan Januari 2011, PENGGUGAT menemui kembali TERGUGAT II di tempat kediaman TERGUGAT II dengan maksud untuk mengambil alih tanah yang sebelumnya di kontrakkan PENGGUGAT kepada TERGUGAT II. Adapun alasan PENGGUGAT tersebut untuk mengambil alih tanah tersebut adalah dikarenakan masa kontrak tanah tersebut telah berakhir. Hal mana sesuai dengan Surat Perjanjian Sewa Tanah tertanggal 16 April 2009 yang telah di tandatangi sebelumnya.
13. Bahwa dari hasil pertemuan tersebut diatas TERGUGAT II tidak mau menyerahkan tanah tersebut kepada PENGGUGAT dengan alasan TERGUGAT II telah menandatangani dan memperpanjang masa sewa tanah tersebut kepada TERGUGAT I.
14. Bahwa atas tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut, PENGGUGAT telah berusaha untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah dengan cara musyawarah dan kekeluargaan. Namun usaha tersebut tidak berhasil karena Tergugat I tetap bersikeras menyatakan tanah tersebut adalah milik Tergugat I, oleh karena tidak dapat diselesaikan dengan jalan musyawarah, maka PENGGUGAT mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Sarolangun guna mendapatkan kepastian hak PENGGUGAT atas tanah tersebut.
15. Bahwa atas tindakan TERGUGAT I yang telah mengajukan permohonan Hak Milik atas tanah sengketa kepada TURUT TERGUGAT tanpa sepengetahuan dari pihak PENGGUGAT, serta tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II pula yang menguasai tanah sengketa berdasarkan alas hak



berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1427 tertanggal 19 Juni 2007, dan tindakan TURUT TERGUGAT yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik TERGUGAT I diatas tanah milik PENGGUGAT adalah sangat merugikan PENGGUGAT, layak kiranya bila PENGGUGAT berkesimpulan bahwa TERGUGAT 1, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap hak PENGGUGAT atas tanah tersengketa.

16. Bahwa karena tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT tersebut adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum terhadap hak PENGGUGAT atas tanah perkara, wajar bila kemudian Majelis Hakim menyatakan batal perbuatan-perbuatan sedemikian sepanjang mengenai tanah sengketa, termasuk segala hal yang timbul dan dimiliki oleh pihak lain yang mendapat hak dari padanya, atau setidaknya menyatakan bahwa tindakan-tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT tersebut tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap tanah objek sengketa.
17. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sedemikian, jelas telah menimbulkan kerugian materiil yang tidak sedikit di pihak PENGGUGAT (sekurang-kurangnya sebesar harga tanah itu sekarang berikut dengan biaya-biaya yang telah PENGGUGAT keluarkan selama ini), namun dengan kesadaran bahwa Majelis Hakim akan cukup adil dan teliti dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menyatakan dalam putusannya tentang kebenaran Hak PENGGUGAT atas tanah a quo, kami berketetapan hati untuk hanya mengajukan tuntutan ganti rugi materiil sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) saja, karena bagi PENGGUGAT yang terpenting adalah bagaimana haknya dapat dikembalikan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
18. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT mengetahui atau setidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku, karena jelas memperkosa hak orang lain, khususnya hak PENGGUGAT terhadap tanah AQuo.
19. Bahwa perbuatan TERGUGAT 1, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT kalau tidak segera dihentikan dan diselesaikan perkaranya, dikhawatirkan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi di pihak PENGGUGAT.
20. Bahwa sebagai tindakan pendahuluan dan tuntutan dalam provisi, PENGGUGAT mohon ke hadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memerintahkan kepada TERGUGAT I



dan TERGUGAT II untuk mengosongkan tanah sengketa sebelum ada putusan mengenai pokok perkara.

21. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan dalam provisi itu oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dengan ini PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratusriburupiah) untuk setiap hari ia lalai melaksanakan putusan dalam provisi, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan, kepada PENGGUGAT.
22. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan dari PENGGUGAT, di samping pula adanya kekhawatiran di pihak PENGGUGAT bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II akan berusaha membawa dirinya ke dalam keadaan tidak mampu untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, mohon agar Majelis Hakim berkenan untuk menaruh Sita Jaminan terhadap tanah terperkara hingga perkara diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap.
23. Bahwa pula untuk menjamin dilaksanakannya putusan dalam perkara ini secara sukarela nanti oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (Seratusribu rupiah) untuk setiap hari ia lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan, kepada PENGGUGAT.
24. Bahwa demi pemulihan hak PENGGUGAT atas tanah sengketa, mohon kepada Majelis Hakim supaya menetapkan dalam putusan-nya untuk menghukum TERGUGAT I agar menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan baik, kosong dan tanpa suatu beban apapun juga kepada PENGGUGAT.
25. Bahwa TURUT TERGUGAT semestinya pula dihukum untuk tunduk dan taat pada isi putusan dalam perkara ini.
26. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini PENGGUGAT mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sarolangun berkenan memanggil para pihak untuk didengar dan diperiksa di muka persidangan serta memutuskan sebagai hukum;

DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mengosongkan tanah sengketa sebelum ada putusan mengenai pokok perkara.
2. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari ia lalai



melaksanakan isi putusan dalam provisi, terhitung sejak putusan itu diucapkan hingga dilaksanakan.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan PENGUGAT adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Lintas Sumatera Km. 01, Kelurahan Aur Gading, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 91 Tahun 1992 atas nama J. MERYDA SIMATUPANG seluas 798 M² yang menjadi objek dalam perkara ini.

Dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Lintas Sumatera.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Pirdaus.
- Sebelah Barat berbatasan dengan H. Husin.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Abas.

3. Menyatakan bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik PENGUGAT atas tanah sengketa.
4. Menyatakan surat Sertifikat Hak Milik No. 1427 Tahun 2007 atas nama M. THAYIB ARFAN, S.IP(TERGUGAT I) dan surat-surat lain yang berkenaan dengan objek perkara adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.
5. Menyatakan batal segala tindakan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I sepanjang mengenai tanah sengketa serta menyatakan batal pula segala hal yang timbul dan dimiliki oleh pihak lain yang mendapat hak dari padanya, atau setidaknya menyatakan bahwa tindakan-tindakan TERGUGAT I tersebut tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap tanah objek sengketa.
6. Menghukum TERGUGAT I ataupun siapa saja yang mendapat hak dari TERGUGAT I, untuk menyerahkan objek perkara sebidang tanah yang dikuasai TERGUGAT I kepada PENGUGAT dalam keadaan baik dan kosong. Seluas 798 M².

Dengan batas – batassebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Lintas Sumatera.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Pirdaus.
- Sebelah Barat berbatasan dengan H. Husin.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Abas.

7. Menyatakan bahwa tanah terperkara adalah hak milik yang sah dari PENGUGAT.



8. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan baik, kosong dan tanpa suatu beban apapun juga kepada PENGGUGAT.
9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) kepada PENGGUGAT.
10. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratusribu rupiah) untuk setiap hari ia lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Sarolangun dalam perkara ini, kepada PENGGUGAT.
11. Menyatakan untuk meletakkan sita jaminan atas tanah terperkara hingga perkara diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap.
12. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan taat pada isi putusan dalam perkara ini.
13. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Sarolangun dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding dan kasasi.
14. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Jika Pengadilan Negeri Sarolangun berpendapat lain, mohon kiranya untuk memberikan putusan yang menurut Pengadilan dalam peradilan yang baik, adalah patut dan adil (*Ex Aequo Et Bono, Naar Goede Justitie Recht Doen*)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan kedua belah pihak berperkara datang menghadap di depan persidangan untuk penggugat diwakili kuasanya; FILMA RICO,SH., sedangkan untuk Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap kuasanya yaitu WAHIDIN,SH serta Turut Tergugat yang di wakili oleh kuasanya SYAFRIZAL,SH (Kepala Seksi,Sengketa,Komplik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun) dan DIDIET MARSUDI (Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun);.

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA No.1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka diwajibkan bagi para pihak yang berkara untuk menempuh proses mediasi, maka atas permintaan dan kesepakatan para pihak yang berperkara, untuk proses mediasi para pihak memilih hakim dari Pengadilan Negeri Sarolangun sebagai mediator, maka berdasarkan Penetapan No.07/Pdtg G/2012 PN.Srl tertanggal 18 Juli 2012 Majelis Hakim telah menunjuk HERLANGGA PATMADJA,SH sebagai mediator dalam perkara No. 07/Pdt.G/2012/PN. Srln ;



Menimbang, bahwa berdasarkan hasil laporan Mediator tertanggal 18 Juli 2012, yang pada pokoknya menerangkan bahwa mediasi dalam perkara ini tidak berhasil dan agar persidangan perkara ini dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tetap dan tidak ada perubahan pada gugatannya dan selanjutnya gugatan penggugat tersebut dibacakan di persidangan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I diwakili Kuasa Hukumnya telah menyampaikan jawabannya secara tertulis tertanggal 31 Juli 2012 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

A. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang salah alamat.

Bahwa Penggugat mendalilkan jika Tergugat II dalam perkara a quo adalah **ERNAWATI** dengan dasar sebagaimana tertuang dalam posita surat gugatan Penggugat pada angka 13 halaman 4.

Bahwa dalil gugatan dari Penggugat tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada bukti yang kuat, dimana jika didalilkan bahwa Tergugat II adalah selaku pemegang hak sewa atas tanah terperkara dari Tergugat I, jelas ini merupakan dalil yang keliru, karena Tergugat I merasa tidak pernah menyewakan tanah kepada Tergugat II (ERNAWATI), dimana yang Tergugat I sewakan adalah sebidang tanah milik Tergugat I sendiri kepada M. Harun yang bertindak selaku "penyewa" atas tanah Tergugat I, hal mana kelak akan Tergugat I bukti pada tahap pembuktian dalam persidangan ini.

Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat salah alamat, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima.

B. Dasar gugatan Penggugat tidak jelas.

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada angka 1 halaman 2 Penggugat mendalilkan bahwa "*Penggugat adalah pemilik sebidang tanah ... dengan sertifikat hak milik nomor 91 tahun 1992 atas nama J. MERYDA SIMATUPANG dengan ... dst*", tanpa dengan jelas menyebutkan dari mana asal usul kepemilikan dari Penggugat atas tanah sengketa dalam perkara a quo.

Bahwa jika yang dimasud oleh Penggugat adalah sebidang tanah yang Tergugat I sewakan kepada M. HARUN jelas jika Penggugat hanya mengada-ada, karena tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat I yang didapat dari warisan orang tua Tergugat I, dan Penggugat memang pernah dipinjamkan oleh orang tua Tergugat I bidang tanah terperkara untuk digunakan bercocok tanam dan tidak pernah orang tua Tergugat I menjual tanah tersebut kepada orang lain apalagi kepada Penggugat.

Bahwa sertifikat nomor 91 tahun 1992 atas nama Penggugat tidaklah dapat dijadikan bukti sebagai hak dari Penggugat atas tanah sengketa, hal mana dalam



sertifikat a quo tidak dapat terlihat dengan jelas bidang tanah yang dimaksud dalam sertifikat a quo, hal mana ini jugalah yang menyebabkan Turut Tergugat tidak dapat menjelaskan posisi tanah dalam sertifikat nomor 91 tahun 1992 kepada Penggugat walaupun sudah diminita secara berulang-ulang oleh Penggugat.

Bahwa oleh karena dasar gugatan dalam perkara a quo tidak jelas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima, hal mana sesuai dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI nomor : No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21-8-1974 yang kaedah hukumnya menyatakan :

Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas.

C. Pengadilan Negeri Sarolangun tidak berwenang mengadili perkara a quo.

Bahwa sesuai dengan bunyi posita gugatan Penggugat pada angka 16 halaman 4 serta petitum gugatan pada angka 5 dapatlah dilihat bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara a quo adalah mengenai tindakan Turut Tergugat dalam kapasitasnya selaku badan administrasi negara yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atan nama Tergugat I yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 1472 Dusun Sarolangun tertanggal 19 Juni 2007 atas tanah yang sekarang Tergugat II kuasai yang memang merupakan milik dari Tergugat I.

Bahwa berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung** : tanggal 6-1-1976 no. 1198 K/Sip/1973 gugatan Penggugat ini haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima karena pengeluaran sertipikat itu semata-mata wewenang Administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang Administrasi, bukan Pengadilan.

Pembatalan surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi Agraria secara syah, bukanlah wewenang Pengadilan melainkan wewenang Administrasi; pihak yang dimenangkan oleh Pengadilan harus minta pembatalan surat bukti hak milik itu kepada instansi Agraria berdasarkan putusan Pengadilan yang telah diperolehnya. **Putusan Mahkamah Agung** : No. 350 K/Sip/1968.

D. Gugatan Penggugat kabur / obscuur libel, tidak cermat dan tidak jelas.

Bahwa dalam posita surat gugatan Penggugat angka 15 yang kemudian dihubungkan dengan petitum gugatan pada angka 3 dalam pokok perkara disebutkan "*bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya ... dst*".

Bahwa dari uraian tersebut diatas tidak dijelaskan perbuatan melawan hukum dari masing-masing pihak yang dimaksud oleh Penggugat, dan juga tidak



dijelaskan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat dan dengan jalan seperti apa.

Dan jika dihubungkan dengan inti/pokok dari gugatan Penggugat dapat dilihat bahwa perbuatan melawan hukum yang dimaksud adalah onrechmatige daad / perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata yang dilihat dari tindakan Turut Tergugat jelas tidak mempunyai relepanasi dengan tindakannya, karena tindakan dari Turut Tergugat jelas merupakan ranah hukum administrasi.

Bahwa ketidakjelasan gugatan Penggugat juga terlihat dari posita gugatan pada angka 20 mengenai gugatan provisional, dimana tidak pernah dimuat oleh Penggugat dalam petitum gugatannya.

Bahwa tindakan Penggugat tersebut sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan angka 20 terlihat jika Penggugat telah menggabungkan antara tindakan pendahuluan dengan tindakan dalam pokok perkara sehingga membuat gugatan Penggugat kabur sehingga sulit untuk dipahami.

Bahwa berdasarkan ketidakjelasan dari gugatan Penggugat tersebut adalah beralasan untuk menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan **Tidak Dapat Diterima**.

E.Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima, karena gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat tidak melibatkan instansi induknya, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi tetap MA-RI tgl. 27 Oktober 1977 No. 1004 K/Sip/1974 dimana Turut Tergugat digugat dalam kedudukannya selaku Pemerintah Pusat, gugatan seharusnya ditujukan kepada Pemerintah R.I cq Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sarolangun.

a. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Tergugat I kemukakan dalam eksepsi mohon dapat dimasukkan dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas Tergugat I akui kebenarannya.
3. Bahwa tidak benar Penggugat ada mempunyai sebidang tanah dengan batas-batas sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat dalam posita gugatannya pada angka 1.

Bahwa bidang tanah yang dengan batas-batas dimaksud oleh Penggugat adalah milik Tergugat I sendiri berdasarkan SHM nomor : 1472 Dusun Sarolangun tertanggal 19 Juni 2007 atas nama Tergugat I sendiri yang merupakan warisan dari orang tua Tergugat I sendiri dengan luas 802 M2. Bahwa bidang tanah tersebut memang pernah digunakan oleh Penggugat untuk bercocok tanah / kebun atas seizin dari orang tua Tergugat I karena



ketika semasa hidupnya orang tua Tergugat I berhubungan baik dengan Penggugat.

Bahwa jika Penggugat mendalilkan jika tanah tersebut adalah miliknya berdasarkan SHM no. 91 tahun 1992 adalah sangat aneh menurut Tergugat I karena apakah benar SHM yang dimaksud adalah merupakan SHM atas tanah sengketa dan perlu dipertanyakan dengan jalan seperti apa sehingga bisa Penggugat menerbitkan sertifikat atas tanah milik orang tua Tergugat I tersebut, karena tanah sengketa tidak pernah diperjual belikan oleh orang tua Tergugat I kepada siapapun juga. (*kelak akan Tergugat I buktikan*).

4. Bahwa benar Penggugat ada mendirikan bangunan kayu diatas tanah sengketa, bangunan mana didirikan oleh Penggugat atas izin dari orang tua Tergugat I, yang pada waktu itu digunakan oleh Penggugat dan atau kolega Penggugat sebagai tempat menjual minuman keras berupa tuak.
5. Bahwa benar tanah terperkara tanpa sepengetahuan dari Tergugat I (*oleh karena orang tua Tergugat I telah meninggal dunia*) dikontrakkan oleh Penggugat kepada orang lain, akan tetapi ketika itu sudah Tergugat I larang akan tetapi Penggugat malah tidak mengindahkannya.
6. Bahwa benar tahun 2007 Tergugat I ajukan sertifikat atas tanah tersebut kepada Turut Tergugat, dan oleh karena alas hak dari Tergugat I jelas dan terang baik mengenai data fisik maupun data yuridis dari tanah tersebut kemudian oleh Turut Tergugat diterbitkan sertifikat atas tanah sengketa atas nama Tergugat I, dan ini jelas membuktikan bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat I yang sah secara hukum, karena adalah tidak mungkin Turut Tergugat mau mengeluarkan sertifikat atas tanah tersebut jika memang sudah ada sertifikatnya atas nama Penggugat, hal mana jika data yang ada di Turut Tergugat tanah tersebut benar atas nama Penggugat, adalah mustahil Turut Tergugat mau menerbitkan sertifikat atas tanah tersebut atas nama Tergugat II yang tentunya Turut Tergugat mengetahui bahwa hal tersebut akan berakibat hukum baginya baik dari sisi administrasi maupun pidana.
7. Bahwa benar kemudian tanah sengketa pada tahun 2009 kemudian ditunggu dan didiami oleh saudara sepupu Tergugat I yang bernama ERNAWATI (Tergugat II), hal ini disebabkan karena penunggu sebelumnya yang katanya menyewa dari Penggugat, telah Tergugat II usir karena tanah tersebut adalah milik Tergugat II, dan pada waktu itu orang tersebut mengatakan bahwa ia menyewa dari Penggugat, yang karena tidak mau mendatangkan kerugian dari pihak orang tersebut, atas izin dari



Tergugat I kemudian Tergugat II mengganti sebagian uang sewa orang tersebut yang tidak mau dikembalikan oleh Penggugat.

8. Bahwa benar dengan seizin dari Tergugat I kemudian Tergugat II ada mendirikan bangunan diatas tanah tersebut yang digunakan oleh Tergugat II sebagai tempat usaha yaitu berjualan.
9. Bahwa tidak benar Tergugat II ada mengalihkan kontrak dengan Tergugat I, oleh karena sejak tahun 2011 tanah tersebut Tergugat I sewakan kepada M. HARUN karena jelas tanah tersebut adalah milik dari Tergugat I yang sah.
10. Bahwa atas posita gugatan Penggugat pada angka 8, 9, 10 dan 11 tidak perlu Tergugat I tanggap, karena menurut Tergugat I apa yang Penggugat sampaikan kepada Turut Tergugat tidaklah menyangkut hak atas tanah milik Tergugat I, dan dari apa yang Penggugat dalilkan dalam positanya tersebut terlihat jika Turut Tergugat tidak mengindahkannya karena mungkin menurut Turut Tergugat persolan tersebut tidaklah jelas sehingga tidak ditanggapi dengan baik.
11. Bahwa jelas jika Penggugat meminta tanah sengketa kepada Tergugat II untuk memberikannya kepada Penggugat ditolak, karena Tergugat II tahu dengan jelas bahwa pemilik yang sah atas tanah tersebut adalah Tergugat I.
12. Bahwa adalah tidak beralasan hukum untuk menyatakan jika Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas hak milik Penggugat atas tanah sengketa karena tanah sengketa adalah milik yang sah dari Tergugat I, dan secara hukum harus dilindungi dan Tergugat I berhak untuk melakukan tindakan apapun diatas tanah yang memang sah merupakan milik Tergugat I sendiri.
13. Bahwa adalah sah secara hukum segala tindakan Tergugat I atas tanah tersebut karena Tergugat I adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut yang telah didasarkan dengan bukti yang jelas secara hukum baik dari data fisik maupun data yuridis yang mendukung, sehingga segala tindakan Tergugat I atas tanah tersebut haruslah dilindung oleh hukum yang tentunya dinyatakan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
14. Bahwa adalah tidak beralasan untuk menyatakan atas tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat atas tanah tersebut telah mendatangkan kerugian dipihak Penggugat sebagaimana yang didalilkan dalam posita angka 17, karena tindakan Tergugat I tidak pernah melanggar hak orang lain apalagi memperkosanya sehingga posita ini haruslah ditolak atau dikesampingkan.



15. Bahwa tuntutan provisi Penggugat sebagaimana yang didalilkan dalam posita angka 20 haruslah ditolak, karena telah merupakan pokok perkara sehingga harus ditolak.

16. Bahwa terhadap tuntutan uang paksa sebagaimana yang Penggugat dalilkan pada posita angka 21 haruslah ditolak karena tidak berlandaskan hukum. Hal mana sesuai dengan yurisprudensi MA-RI tgl. 7-12-1976 No. 307 K/Sip/1976 yang kaedah hukumnya menyatakan : *"Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti"*.

17. Bahwa karena tanah sengketa jelas merupakan milik yang sah dari Tergugat I yang didukung oleh bukti otentik, bukti sejarah baik fisik maupun yuridis maka adalah tidak beralasan untuk meletakkan sita jaminan atas tanah milik Tergugat I tersebut, sehingga permohonan dari Penggugat ini haruslah ditolak.

18. Bahwa untuk selebihnya dalil-dalil gugatan Penggugat tidak ada relefansinya dengan Tergugat I, maka tidak akan ditanggapi oleh Tergugat I dan haruslah ditolak karena jauh dari kebenaran yang pada saatnya nanti akan Tergugat I buktikan pada saat acara pembuktian nantinya.

Maka berdasarkan hal tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat untuk seluruhnya.

b. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa yang telah Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) kemukakan dalam eksepsi dan pokok perkara mohon dapat dimasukkan dalam Rekonvensi ini dan merupakan satu kesatuan.

2. Bahwa, tanah sengketa tersebut adalah milik yang sah dari Tergugat I yang merupakan warisan dari orang dan telah bersertifikat hak milik atas nama Tergugat I yaitu SHM nomor : 1472 Dusun Sarolangun tertanggal 19 Juni 2007 dengan luas 802 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan damija jalan lintas sumatera.
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Firdaus.
- Timur berbatasan dengan tanah milik Abas.
- Barat berbatasan dengan tanah milik H. Husin.



3. Bahwa selaku pemilik yang sah atas tanah tersebut adalah wajib bagi hukum untuk melindungi hak-hak dari Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) atas segala tindakan atas tanah sengketa.
4. Bahwa kemudian dengan tanpa alasan Penggugat menyatakan jika tanah sengketa adalah miliknya yang didasarkan sertifikat nomor 91 tahun 1992, sedangkan keberadaan bidang tanah dalam sertifikat yang dimaksud tidak jelas dan asal usul tanah dalam sertifikat tersebut juga tidak jelas tentunya hal ini telah mengganggu kenyamanan penguasaan Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) atas tanah sengketa.
5. Bahwa kemudian dengan tanpa dasar yang jelas Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) telah mendudukkan Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) sebagai pihak dalam perkara a quo, padahal Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa dapatlah dikatakan tindakan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) yang memposisikan Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) dalam perkara a quo tanpa alasan yang jelas adalah Perbuatan Melawan Hukum.
6. Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah milik dari Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) yang sah berdasarkan bukti otentik yang didukung oleh bukti sejarah serta bukti fisik dan yuridis yang lengkap dan benar adalah beralasan untuk menyatakan siapapun dan dengan bukti apapun yang mengaku mempunyai hak atas tanah sengketa untuk dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat termasuk sertifikat atas nama Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) yaitu SHM nomor : 91 tahun 1992.
7. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), maka Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) telah mengalami kerugian yaitu kerugian materil maupun moril.
8. Bahwa adapun kerugian materil yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) adalah biaya yang dikeluarkan selama mengikuti perkara a quo, baik mobilisasi, akomodasi dan lain-lainnya kalau ditotalkan sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
9. Bahwa kerugian moril yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) adalah rasa shock (keterkejutan) yang luar biasa akibat perkara a quo yang sebenarnya tidak bisa dinilai kerugiannya, maka untuk memudahkan penghitungannya kami menaksir sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);



10. Bahwa untuk menghindari agar gugatan ini tidak ilusoir, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dalam rekonvensi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Peggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) untuk keseluruhan;
2. Menyatakan tanah sengketa berupa sebidang tanah dalam SHM nomor : 1472 Dusun Sarolangun tertanggal 19 Juni 2007 dengan luas 802 M2 atas nama Peggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) dengan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan damija jalan lintas sumatera.
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Firdaus.
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Abas.
 - Barat berbatasan dengan tanah milik H. Husin.

Adalah milik Peggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) yang sah.

3. Menyatakan sah SHM nomor : 1472 Dusun Sarolangun tertanggal 19 Juni 2007 dengan luas 802 M2 atas nama Peggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi).
4. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan mengikat segala tindakan Peggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) atas tanah sengketa.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi (Peggugat Konvensi) mengajukan gugatan dalam perkara ini dan menempatkan Peggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) selaku pihak tanpa alasan yang sah adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sertifikat atas nama Tergugat Rekonvensi (Peggugat Konvensi) yaitu SHM nomor : 91 tahun 1992.
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Peggugat Konvensi) untuk membayar kerugian materil sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) secara langsung dan lunas kepada Peggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Peggugat Konvensi) untuk membayar kerugian moril sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) secara langsung dan lunas kepada Peggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi);
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhdap harta milik Tergugat Rekonvensi (Peggugat Konvensi).



10. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara a quo kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi).

atau, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum.

Menimbang bahwa di persidangan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya juga menyampaikan Jawaban yang di ajukan tanggal 31 Juni 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

A. Gugatan Penguat adalah gugatan yang salah alamat.

Bahwa Penguat mendalilkan jika Tergugat II dalam perkara a quo adalah **ERNAWATI** dengan dasar sebagaimana tertuang dalam posita surat gugatan Penguat pada angka 13 halaman 4.

Bahwa dalil gugatan dari Penguat tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada bukti yang kuat, dimana jika didalilkan bahwa Tergugat II adalah selaku pemegang hak sewa atas tanah terperkara dari Tergugat I, jelas ini merupakan dalil yang keliru, karena Tergugat II merasa tidak pernah bertindak selaku Penyewa atas tanah terperkara dari Tergugat I hal mana kelak akan Tergugat II buktikan pada persidangan ini;

Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penguat salah alamat, maka gugatan Penguat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima.

B. Dasar gugatan Penguat tidak jelas.

Bahwa dalam posita gugatan Penguat pada angka 1 halaman 2 Penguat mendalilkan bahwa "*Penguat adalah pemilik sebidang tanah ... dengan sertifikat hak milik nomor 91 tahun 1992 atas nama J. MERYDA SIMATUPANG dengan ... dst*", tanpa dengan jelas menyebutkan dari mana asal usul kepemilikan dari Penguat atas tanah sengketa dalam perkara a quo.

Bahwa Sepengetahuan dari Tergugat II tanah sengketa dalam perkara A quo adalah milik dari Tergugat I yang di dapat dari warisan orang tua Tergugat I dan Penguat Pernah di pinjamkan oleh orang tua Tergugat I bidang tanah terperkara untuk di gunakan bercocok tanam dan sepengetahuan Tergugat II tidak pernah ada transaksi jual beli atas tanah sengketa antara orang tua Tergugat I dengan Penguat;

Bahwa sertifikat nomor 91 tahun 1992 atas nama Penguat tidaklah dapat dijadikan bukti sebagai hak dari Penguat atas tanah sengketa, hal mana dalam sertifikat a quo tidak dapat terlihat dengan jelas bidang tanah yang dimaksud dalam sertifikat a quo, hal mana ini jugalah yang menyebabkan Turut Tergugat tidak dapat menjelaskan posisi tanah dalam sertifikat nomor 91 tahun 1992 kepada Penguat walaupun sudah diminita secara berulang-ulang oleh Penguat.



Bahwa oleh karena dasar gugatan dalam perkara a quo tidak jelas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima, hal mana sesuai dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI nomor : No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21-8-1974 yang kaedah hukumnya menyatakan :

Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas.

C. Pengadilan Negeri Sarolangun tidak berwenang mengadili perkara a quo.

Bahwa sesuai dengan bunyi posita gugatan Penggugat pada angka 16 halaman 4 serta petitum gugatan pada angka 5 dapatlah dilihat bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara a quo adalah mengenai tindakan Turut Tergugat dalam kapasitasnya selaku badan administrasi negara yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 1472 Dusun Sarolangun tertanggal 19 Juni 2007 atas tanah yang sekarang Tergugat II kuasai yang memang merupakan milik dari Tergugat I.

Bahwa berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung** : tanggal 6-1-1976 no. 1198 K/Sip/1973 gugatan Penggugat ini haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang Administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang Administrasi, bukan Pengadilan.

Pembatalan surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi Agraria secara syah, bukanlah wewenang Pengadilan melainkan wewenang Administrasi; pihak yang dimenangkan oleh Pengadilan harus minta pembatalan surat bukti hak milik itu kepada instansi Agraria berdasarkan putusan Pengadilan yang telah diperolehnya. **Putusan Mahkamah Agung** : No. 350 K/Sip/1968.

D .Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima, karena gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat tidak melibatkan instansi induknya, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi tetap MA-RI tgl. 27 Oktober 1977 No. 1004 K/Sip/1974 dimana Turut Tergugat digugat dalam kedudukannya selaku Pemerintah Pusat, gugatan seharusnya ditujukan kepada Pemerintah R.I cq Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sarolangun.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Tergugat II kemukakan dalam eksepsi mohon dapat dimasukkan dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan.



2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas Tergugat II akui kebenarannya.
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 15 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menyewa tanah objek sengketa dari Tergugat I adalah tidak benar menurut hukum karena Tergugat II menempati dan mendirikan bangunan dan tinggal di objek sengketa dengan menyewa secara sah dari tergugat;
4. Bahwa Tergugat I adalah selaku pemilik sah atas tanah yang sekarang Tergugat II tempati dan dirikan bangunan dan telah bersertifikat hak milik dengan SHM nomor :1427 Dusun Sarolangun tertanggal 19 Juni 2007 dengan demikian keberadaan Tergugat II diatas objek Sengketa bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum karena didasarkan sewa menyewa dengan Tergugat I yaitu perjanjian tertanggal 01 Januari 2011 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2015;
5. Bahwa sesuai dengan pasal 1548 KUHPerdata dihubungkan dengan keberadaan Tergugat II diatas tanah sengketa adalah sesuai dengan hukum dimana Tergugat II adalah selaku pihak penyewa yang beritikad baik;
6. Bahwa Tergugat II selaku penyewa yang beritikad baik, maka perjanjian sewa menyewa antara Tergugat II dengan Tergugat I haruslah di pertimbangkan hingga batas waktu yang diperjanjikan berakhir dan haruslah dikuatkan hak-hak melekat pada diri Tergugat II selaku penyewa yang wajib di lindungi oleh hukum;
7. Bahwa pernyataan Penggugat dalam posita pada angka 16, 17 dan 18 yang pada intinya menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan tindakan tersebut telah mendatangkan kerugian bagi Penggugat serta pernyataan pada poin 20 posita gugatan adalah merupakan pernyataan yang tidak berdasarkan hukum hal ini berdasarkan pasal 1558 KUHPerdata adalah tidak beralasan untuk menempatkan Tergugat II selaku pihak dalam perkara A quo;
8. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1558 KUHPerdata jelaslah jika kepada Tergugat II tidak dapat di bebaskan untuk menanggung kerugian yang di derita oleh Penggugat dan Tergugat haruslah di dikeluarkan dari perkara A quo;
9. Bahwa terhadap tuntutan uang paksa sebagaimana yang Penggugat dalilkan pada posita angka 21 haruslah ditolak karena tidak berlandaskan hukum. Hal mana sesuai dengan yurisprudensi MA-RI tgl. 7-12-1976 No. 307 K/Sip/1976 yang kaedah hukumnya menyatakan : "*Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti*;



10. Bahwa untuk selebihnya dalil-dalil gugatan Penggugat tidak ada relevansinya dengan Tergugat II, maka tidak akan ditanggapi oleh Tergugat II dan haruslah ditolak karena jauh dari kebenaran yang pada saatnya nanti akan Tergugat I buktikan pada saat acara pembuktian nantinya.

Maka berdasarkan hal tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat untuk seluruhnya.

III. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa yang telah Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) kemukakan dalam eksepsi dan pokok perkara mohon dapat dimasukkan dalam Rekonvensi ini dan merupakan satu kesatuan.
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) menempati dan mendirikan bangunan diatas tanah objek sengketa adalah di dasarkan dari sewa menyewa dengan Tergugat I sesuai dengan perjanjian tanggal 01 Januari 2011;
3. Bahwa sepengetahuan Tergugat II tanah sengketa tersebut adalah milik yang sah dari Tergugat I yang merupakan warisan dari orang tuanya dan telah bersertifikat hak milik atas nama Tergugat I yaitu SHM nomor : 1472 Dusun Sarolangun tertanggal 19 Juni 2007;
4. Bahwa selaku penyewa yang beritikad baik adalah wajib bagi hukum untuk melindungi hak-hak dari Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) sesuai dengan perjanjian sewa menyewa tertanggal 01 Januari 2011 hingga masa sewa berakhir pada tanggal 31 Desember 2015;
5. Bahwa dengan masih tersisanya sewa antara Tergugat I dengan Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) dengan tanpa dasar yang jelas Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) telah mendudukkan Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) sebagai pihak dalam perkara aquo oleh karena itu tindakan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Rekonvensi) yang memposisikan Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) dalam perkara aquo tanpa alasan yang jelas adalah perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), maka Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) telah mengalami kerugian yaitu kerugian materil maupun moril.
7. Bahwa adapun kerugian materil yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) adalah biaya yang dikeluarkan selama mengikuti



perkara a quo, baik mobilisasi, akomodasi dan lain-lainnya kalau ditotalkan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

8. Bahwa kerugian moril yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) adalah rasa shock (keterkejutan) yang luar biasa akibat perkara a quo yang sebenarnya tidak bisa dinilai kerugiannya, maka untuk memudahkan penghitungannya kami menaksir sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
9. Bahwa untuk menghindari agar gugatan ini tidak ilusoir, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dalam rekonvensi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) untuk keseluruhan;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum surat perjanjian sewa menyewa tanah tertanggal 01 Januari 2011 antara Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) dengan Tergugat I Konvensi;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) adalah penyewa yang beritikad baik;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) mengajukan gugatan dalam perkara ini dan menempatkan Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) selaku pihak tanpa alasan yang sah adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) untuk membayar kerugian materil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara langsung dan lunas kepada Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) untuk membayar kerugian moril sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara langsung dan lunas kepada Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi);
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhdap harta milik Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi).
12. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara a quo kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi).

atau, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dipersidangan Turut Tergugat tidak mengajukan Jawaban atas gugatan Penggugat walaupun Majelis Hakim telah memberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari pihak Tergugat I dan Tergugat II pihak Penggugat mengajukan Replik yang dibacakan pada persidangan tanggal 09 Agustus 2012,

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat melalui kuasanya mengajukan Duplik yang di bacakan di persidangan tanggal 16 Agustus 2012;

Menimbang bahwa oleh karena dalam Eksepsi Para Tergugat serta Duplik Turut Tergugat salah satunya adalah bahwa Pengadilan Negeri Sarolangun tidak berwenang untuk mengadili perkara ini maka Majelis hakim akan memutuskan dalam Putusan SELA apakah Pengadilan Negeri Sarolangun berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang bahwa berdasarkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Sarolangun Nomor :07/Pdt.G/2012/PN.Srln Majelis Hakim memutuskan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi dari Penasehat Hukum Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sarolangun berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Melanjutkan persidangan dengan memeriksa surat-surat dan saksi-saksi;
4. Menanggukuhkan ongkos perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti berupa surat yang terdiri dari:

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 91 atas nama J. Meryda Simatupang Selanjutnya di beri tanda bukti surat P-1; (berupa foto copy, yang setelah diteliti ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya);
2. Foto copy Akta Jual Beli No.593/135/PPAT/1988 antara H. BIAH (alm) selaku penjual dan Meryda Simatupang selaku pembeli selanjutnya di beri tanda bukti surat P-2; (foto copy yang di sesuaikan dengan foto copy);
3. Foto copy surat pernyataan kepemilikan tanah tanggal 12 September 1988 Selanjutnya di beritanda bukti surat P-3; (foto copy yang di sesuaikan dengan foto copy);
4. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran dan Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tanun 2009 Selanjutnya di beri tanda bukti surat P-4; (berupa foto copy, yang setelah diteliti ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya);



5. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran dan Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak bumi dan Bangunan tahun 2010 Selanjutnya di beri tanda bukti surat P-5; (berupa foto copy, yang setelah diteliti ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya);
6. Surat tugas No.610-37/SPP/2009 tanggal 05 Pebruari 2009 Selanjutnya di beri tanda bukti surat P-6; (berupa foto copy, yang setelah diteliti ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya);
7. Foto copy Tanda Terima Pengaduan tanggal 13 Pebruari 2009 dari Badan Pertanahan Kabupaten Sarolangun Selanjutnya di beri tanda bukti surat P-7; (berupa foto copy, yang setelah diteliti ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya);
8. Foto copy kwitansi kontrak tanah kosong antara Tergugat II Ernawati dengan Wirtianida tanggal 01 Januari 2009 Selanjutnya di beri tanda bukti surat P-8; (foto copy yang di sesuaikan dengan foto copy)
9. Foto copy kwitansi dan slip setoran pembayaran kontrak tanah selanjutnya di beri tanda bukti surat P-9; (foto copy yang di sesuaikan dengan foto copy);
10. Foto copy Surat Perjanjian sewa tanah Selanjutnya di beri tanda bukti Surat P-10; (berupa foto copy, yang setelah diteliti ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya);
11. Foto copy surat perintah setoran biaya pengukuran bidang tanah Pebruari 2009 Selanjutnya di beritanda bukti surat P-11; (foto copy yang di sesuaikan dengan foto copy);
12. Foto copy kwitansi penyeteroran tanggal 05 Pebruari 2009 Selanjutnya diberi tanda bukti surat P-12; (foto copy yang di sesuaikan dengan foto copy);
13. Foto copy pengaduan I untuk di selesaikan tanggal 12 Pebruari 2009 Selanjutnya deberi tanda bukti surat P-13; (foto sopy yang di sesuaikan dengan foto copy);
14. Foto copy Surat Pengaduan II untuk di selesaikan tertanggal 07 Juli 2009 Selanjutnya di beri tanda bukti surat P-14; (berupa foto copy, yang setelah diteliti ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya);
15. Foto copy surat Pegaduan III untuk di selesaikan tanggal 09 Juli 2009 Selanjutnya di beri tanda bukti surat P-15; (berupa foto copy, yang setelah diteliti ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya);
16. Foto copy Kwitansi pembelian sebidang tanah dengan ukuran 20X40 meter, tanggal 21 Desember 1988 selanjutnya di beri tanda bukti P-16 (berupa foto copy, yang setelah diteliti ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya);



17. Foto copy kwitansi pembelian sebidang tanah dengan ukuran 20X40 meter tanggal 3 Februari 1989 selanjutnya di beri tanda bukti P-17 (berupa foto copy, yang setelah diteliti ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya);

Menimbang bahwa bukti-bukti surat di atas semuanya telah dibubuhi materai cukup.

Menimbang, bahwa selain bukti berupa surat sebagaimana diatas, penggugat juga mengajukan ke depan persidangan 3 (tiga) orang saksi sebagai berikut:

SAKSI I : DERIYANTO : di bawah sumpah, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat I, II dan Turut Tergugat;
- Bahwa Penggugat adalah istri dari Almarhum Udin Sitanggang yang dulunya menjabat sebagai Kepala Cabang Kejaksaan Negeri Sarolangun Bangko di Sarolangun;
- Bahwa saksi mengetahui di hadirkan dalam persidangan ini untuk menjadi saksi mengenai sengketa tanah yang berada di daerah Simpang Raya;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut dulunya adalah milik Hj. Biah ;
- Bahwa pada tahun 1992 Hj. Biah telah menjual tanah tersebut kepada suami Penggugat Almarhum Udin Sitanggang;
- Bahwa saksi mengetahui kejadian tersebut oleh karena saksi pada saat itu menjabat Kasubdin Intel pada Cabjari Sarko di Sarolangun dan Almarhum Udin Sitanggang adalah atas saksi pada saat itu;
- Bahwa saksi mengetahui pembayaran jual beli antara Hj. Biah dengan Udin Sitanggang di lakukan di Rumah dinas Kacabjari Sarolangun;
- Bahwa pada saat terjadinya Jual Beli kondisi Hj. Biah dalam kondisi kurang sehat oleh karena Hj. Biah datang ke Rumah Dinas Kacabjari Sarolangun dengan di papah anaknya yang bernama Rahman;
- Bahwa pada saat jual beli tanah tersebut sudah bersertifikat dan selanjutnya dibalik nama atas nama istri Udin sitanggang yaitu Meryda Simatupang (Penggugat);
- Bahwa setelah tanah tersebut di kuasai oleh Penggugat tanah tersebut pernah di sewakan oleh Penggugat kepada Rosita Purba dan Zakaria Ansori;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga tanah tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi diatas Kuasa Hukum Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;



SAKSI II : DARUL KOTNI, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kena Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat di kenalkan oleh suami Penggugat yang bernama Udin Sitanggang pada saat saksi sedang memperbaiki kantor Kacabjari Sarolangun;
- Bahwa saksi mengerti di hadirkan dalam persidangan ini yaitu untuk menjadi saksi mengenai sengketa tanah yang berada di daerah Simpang Raya;
- Bahwa saksi tahu tanah yang berada di Simpang Raya sebelah kiri arah kebangko dulunya adalah tanah Hj. Biah;
- Bahwa tanah tersebut pada tahun 1992 telah di beli oleh Udin Sitanggang;
- Bahwa saksi mengetahui kejadian tersebut karena pada saat saksi memperbaiki kantor Kacabjari Sarolangun saksi bertemu Rahman lalu Rahman bercerita akan menjual tanah yang berada di daerah Simpang Raya tersebut kemudian saksi menceritakan kepada pak Udin Sitanggang setelah cerita Pak Udin Sitanggang mau membeli tanah tersebut;
- Bahwa transaksi jual beli terjadi di dalam ruangan kantor Bapak Udin Sitanggang sedangkan saksi pada saat itu lagi di luar memperbaiki kantor bapak Udin Sitanggang;
- Bahwa pada saat keluar dari ruangan Bapak Udin Sitanggang Rahman ada menunjukkan uang tanda jadi jual-beli tanah tersebut kepada saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa tanah yang di jual oleh Rahman adalah tanah orang tuanya yaitu Hj. Biah;
- Bahwa sepengetahuan saksi Hj. Biah mempunyai 4 (empat) orang anak yang bernama Abu Hasan, Samsuri, Abdul Rahman, dan yang perempuan saksi lupa namanya;

Menimbang bahwa atas keterangan Saksi, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan akan menyampaikan tanggapan-nya melalui Kesimpulan.

SAKSI III : ROSITA PURBA, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dari Bapak Udin Sitanggang dan saksi kenal Udin Sitanggang melalui Bapak Tobing;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengerti bahwa di hadirkan di persidangan ini untuk menjadi saksi sengketa tanah yang berada di daerah Simpang Raya di Pinggir Jalan Lintas Sumatra Kelurahan Aur Gading Sarolangun;
- Bahwa saksi pernah mengontrak tanah sengketa tersebut selama 2 tahun dengan uang kontrak sejumlah Rp.700.000 (tujuh ratus ribu) rupiah yaitu dari tahun 2004 sampai dengan 2006;
- Bahwa saksi mengontrak tanah tersebut Kepada Penggugat;
- Bahwa sebelum saksi tanah tersebut juga ada yang mengontrak yaitu Marga Tobing;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa pada saat saksi mengontrak tanah tersebut saksi sempat menanam sayur-sayuran dan selama mengontrak tanah tersebut tidak ada yang mengajukan keberatan;
- Bahwa setelah saksi tanah tersebut di sewa oleh Zakaria Ansori;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut di sewa Zakaria Ansori selama 5 tahun dengan sewa Rp. 5000.000 (lima juta rupiah)

Menimbang bahwa atas keterangan Saksi, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan akan menyampaikan tanggapan-nya melalui Kesimpulan.

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I mengajukan bukti berupa surat yang terdiri dari:

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1427 atas nama Pemegang Hak M. Thayib Arfan S.IP tanggal 19 Juni 2007 Selanjutnya di beri tanda bukti surat TI-1;
2. Foto Copy Surat Keputusan tentang Ahli Waris H. Ahmad (Alm) tertanggal 18 Oktober 1981 Selanjutnya di beri tanda bukti surat TI-2;
3. Foto copy Surat Keterangan tertanggal 12 Desember 1998 Selanjutnya di beri tanda bukti surat TI-3;
4. Foto copy Surat Jual Beli tertanggal 28 Januari 1995 selanjutnya di beri tanda bukti surat TI-4;

Bahwa bukti surat Tergugat I di atas semuanya berupa foto copy, yang setelah diteliti ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya dan semuanya telah dibubuhi materai cukup.

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat II juga mengajukan bukti berupa surat yang terdiri dari:

1. Foto copy kwitansi sewa menyewa tanah antara M. Harun dengan Tergugat I tertanggal 01 Januari 2011 Selanjutnya di beri tanda bukti surat TII-1



Bahwa bukti surat Tergugat II di atas semuanya berupa foto copy, yang setelah diteliti ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya dan semuanya telah dibubuhi materai cukup.

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Turut Tergugat juga mengajukan bukti berupa surat yang terdiri dari:

1. Foto copy warkah No.6222 Hak Milik Nomor :91 Pemohon an. H.Biah akan dialihkan kepada J Meryda Simatupang Selanjutnya diberi tanda bukti surat TT-1;
2. Foto copy warkah No.469 tahun 2007 Hak Milik No.1427 an. Thayib Arphan SIP Selanjutnya di beri tanda bukti surat TT-2;

Bahwa bukti surat Turut Tergugat di atas semuanya berupa foto copy, yang setelah diteliti ternyata cocok dan sesuai dengan aslinya dan semuanya telah dibubuhi materai cukup.

Menimbang bahwa tergugat I, tergugat II dan Turut Tergugat tidak menghadirkan saksi ke depan persidangan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk mengajukan kesimpulan dan atas kesempatan tersebut para pihak tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk lebih memperjelas objek perkara (sengketa) bagi Majelis Hakim, maka pada tanggal 11 September 2012 telah dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Tergugat II serta Kuasa Hukum Turut Tergugat dan dari hasil pemeriksaan setempat tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap termuat dalam putusan ini ;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat putusan ini, Majelis menunjuk segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan dianggap termuat dan menjadi satu kesatuan yang utuh dari putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak berperkara menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan untuk itu masing-masing mohon putusan;

TENTANG HUKUM:

Tentang Eksepsi;

Menimbang, bahwa tergugat I telah mengajukan Eksepsi sebagaimana dalam jawaban gugatan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa kuasa Hukum tergugat I dalam eksepsinya pada pokoknya berpendapat bahwa:



A. gugatan Penggugat adalah gugatan yang salah alamat

Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang salah alamat oleh karena gugatan Penggugat mendalilkan bahwa bila Tergugat II adalah selaku pemegang hak sewa atas tanah terperkara dari Tergugat I jelas ini merupakan dalil yang keliru karena Tergugat I merasa tidak pernah menyewakan tanah kepada Tergugat II dimana yang Tergugat I sewakan adalah sebidang tanah milik Tergugat I sendiri Kepada M Harun yang bertindak sebagai Pelaku penyewa atas tanah Tergugat I;

B. gugatan Penggugat tidak jelas;

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas menyebutkan dari mana asal usul kepemilikan dari Penggugat atas tanah sengketa dalam perkara A quo dan sertifikat Nomor :91 tahun 1992 atas nama Penggugat tidaklah dapat di jadikan bukti sebagai hak dari Penggugat atas tanah sengketa dalam sertifikat tidak dapat dengan jelas bidang tanah yang di maksud;

C. Pengadilan Negeri Sarolangun tidak berwenang mengadili perkara a quo;

Bahwa Pengadilan Negeri Sarolangun tidak berwenang mengadili perkara a quo oleh karena persoalan a quo adalah mengenai tindakan Turut Tergugat dalam kapasitasnya selaku badan Administrasi Negara yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor:1472 tertanggal 19 Juni 2007;

D. Gugatan Penggugat Kabur/obscur libel tidak cermat dan tidak jelas;

Bahwa gugatan Penggugat kabur/obscur libel, tidak cermat dan tidak jelas oleh karena Penggugat tidak menjelaskan perbuatan masing-masing pihak yang di maksud oleh Penggugat dan juga tidak di jelaskan perbuatan melawan hukum seperti apa yang di lakukan oleh Turut Tergugat dan dengan jalan seperti apa;

E. Gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima oleh karena gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat tidak melibatkan instansi induknya;

Bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat di terima oleh karena gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat tidak melibatkan instansi induknya yaitu Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sarolangun

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Kuasa



Tergugat I tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

A. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang salah alamat;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah salah alamat oleh karena Tergugat I merasa tidak pernah menyewakan tanah kepada Tergugat II dimana yang Tergugat I sewakan adalah sebidang tanah milik Tergugat I sendiri Kepada M Harun yang bertindak sebagai Pelaku penyewa atas tanah Tergugat I Majelis hakim berpendapat bahwa eksepsi tergugat tersebut perlu pembuktian lebih lanjut dan telah memasuki pokok perkara dengan demikian terhadap eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;

B. gugatan Penggugat tidak jelas;

Meimbang Terhadap eksepsi Tergugat I yang menganggap gugatan Penggugat tidak jelas oleh karena Penggugat tidak menyebutkan dari mana asal usul kepemilikan dari Penggugat atas tanah sengketa dalam perkara A quo dan sertifikat Nomor :91 tahun 1992 atas nama Penggugat tidaklah dapat di jadikan bukti sebagai hak dari Penggugat atas tanah sengketa dalam sertifikat tidak dapat dengan jelas bidang tanah yang di maksud;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi ini Majelis Hakim setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat bahwa gugatan Penggugat telah menguraikan dan menyebutkan asal usul kepemilikan tanah sengketa dalam perkara aquo hingga terbitnya sertifikat Nomor 91 tahun 1992 sehingga menurut Majelis hakim bahwa Eksepsi tergugat I ini tidak berdasar sehingga patut untuk di tolak;

C. Pengadilan Negeri Sarolangun tidak berwenang mengadili perkara a quo;

Menimbang bahwa dalam eksepsi Tergugat I menyebutkan bahwa Pengadilan Negeri Sarolangun tidak berwenang mengadili perkara a quo oleh karena persoalan a quo oleh karena perkara aquo mengenai tindakan Turut Tergugat dalam kapasitasnya selaku badan Administrasi Negara yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor:1472 tertanggal 19 Juni 2007;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I ini telah di putuskan Majelis hakim dalam putusan SELA Nomor: 07/Pdt G/2012/PN.Srl yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sarolangun berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara aquo sehingga eksepsi Tergugat I ini dinyatakan di tolak;



D. Gugatan Penggugat Kabur/obscuur libel tidak cermat dan tidak jelas;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur/obscuur libel, tidak cermat dan tidak jelas oleh karena Penggugat tidak menjelaskan perbuatan masing-masing pihak yang di maksud oleh Penggugat dan juga tidak di jelaskan perbuatan melawan hukum seperti apa yang di lakukan oleh Turut Tergugat dan dengan jalan seperti apa;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut Majelis hakim berpendapat bahwa eksepsi tergugat I tersebut perlu pembuktian lebih lanjut dan telah memasuki pokok perkara dengan demikian terhadap eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;

E. Gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima oleh karena gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat tidak melibatkan instansi induknya;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tergugat I yang menyebutkan bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat di terima oleh karena gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat tidak melibatkan instansi induknya yaitu Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sarolangun;

Menimbang bahwa Kantor Pertanahan di daerah baik itu propinsi kabupaten ataupun Kota di dalam menerbitkan Sertifikat atas tanah masing-masing mempunyai hak otonom dimana di dalam penerbitannya tidak perlu mendapat persetujuan dari instansi yang lebih tinggi;

Menimbang bahwa oleh karena itu Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun mempunyai hak untuk menerbitkan Sertifikat hak atas tanah di wilayah hukum kabupaten Sarolangun sehingga Eksepsi Tergugat I, yang mengharuskan Instansi Induknya harus di sertakan adalah formalistis dan berlebihan sehingga Eksepsi Tergugat haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa tergugat II juga telah mengajukan Eksepsi sebagaimana dalam jawaban gugatan tersebut diatas yang pada pokoknya sebagai berikut;

A. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang salah alamat

Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang salah alamat oleh karena gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tergugat II dalam eksepsinya pada pokoknya berpendapat bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang salah alamat oleh karena apabila Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II adalah



selaku pemegang hak sewa atas tanah terperkara dari Tergugat I jelas merupakan dalil yang keliru karena Tergugat II merasa tidak pernah bertindak selaku penyewa atas tanah terperkara dari Tergugat I;

B. Gugatan Penggugat tidak jelas;

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas menyebutkan dari mana asal usul kepemilikan dari Penggugat atas tanah sengketa dalam perkara A quo dan sertifikat Nomor :91 tahun 1992 atas nama Penggugat tidaklah dapat di jadikan bukti sebagai hak dari Penggugat atas tanah sengketa dalam sertifikat tidak dapat dengan jelas bidang tanah yang di maksud;

C. Pengadilan Negeri Sarolangun tidak berwenang mengadili perkara a quo;

Bahwa Pengadilan Negeri Sarolangun tidak berwenang mengadili perkara a quo oleh karena persoalan a quo adalah mengenai tindakan Turut Tergugat dalam kapasitasnya selaku badan Administrasi Negara yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor:1472 tertanggal 19 Juni 2007;

D. Gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima oleh karena gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat tidak melibatkan instansi induknya;

Bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat di terima oleh karena gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat tidak melibatkan instansi induknya yaitu Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sarolangun

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat II tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

A. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang salah alamat;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah salah alamat oleh karena Tergugat II merasa tidak pernah bertindak selaku penyewa atas tanah terperkara dari Tergugat I menurut Majelis Hakim bahwa eksepsi tergugat II tersebut perlu pembuktian lebih lanjut dan telah memasuki pokok perkara dengan demikian terhadap eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;



B. Gugatan Penggugat tidak jelas;

Meimbang Terhadap eksepsi Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas oleh karena Penggugat tidak menyebutkan dari mana asal usul kepemilikan dari Penggugat atas tanah sengketa dalam perkara A quo dan sertifikat Nomor :91 tahun 1992 atas nama Penggugat tidaklah dapat di jadikan bukti sebagai hak dari Penggugat atas tanah sengketa dalam sertifikat tidak dapat dengan jelas bidang tanah yang di maksud;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi ini Majelis Hakim setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat bahwa gugatan Penggugat telah menguraikan dengan jelas dan menyebutkan asal usul kepemilikan tanah sengketa dalam perkara aquo hingga terbitnya sertifikat Nomor 91 tahun 1992 sehingga menurut Majelis hakim bahwa Eksepsi tergugat II ini tidak berdasar sehingga patut untuk di tolak;

C. Pengadilan Negeri Sarolangun tidak berwenang mengadili perkara a quo;

Menimbang bahwa dalam eksepsi Tergugat II menyebutkan bahwa Pengadilan Negeri Sarolangun tidak berwenang mengadili perkara a quo oleh karena perkara aquo mengenai tindakan Turut Tergugat dalam kapasitasnya selaku badan Administrasi Negara yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor:1472 tertanggal 19 Juni 2007;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I ini telah di putusan Majelis hakim dalam putusan SELA Nomor: 07/Pdt G/2012/PN.Srl yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sarolangun berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara aquo sehingga eksepsi Tergugat I ini dinyatakan di tolak;

D. Gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima oleh karena gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat tidak melibatkan instansi induknya;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tergugat I yang menyebutkan bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat di terima oleh karena gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat tidak melibatkan instansi induknya yaitu Pemerintah Republik Indonesia Cq Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sarolangun;

Menimbang bahwa Kantor Pertanahan di daerah baik itu propinsi kabupaten ataupun Kota di dalam menerbitkan Sertifikat atas tanah masing-masing mempunyai hak otonom dimana di dalam penerbitannya tidak perlu mendapat persetujuan dari instansi yang lebih tinggi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena itu Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun mempunyai hak untuk menerbitkan Sertifikat hak atas tanah di wilayah hukum kabupaten Sarolangun sehingga Eksepsi Tergugat II yang mengharuskan Instansi Induknya harus di sertakan adalah formalistis dan berlebihan sehingga Eksepsi Tergugat haruslah di tolak;

DALAM PROVISI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan putusan provisi adalah putusan sementara yang di jatuhkan oleh hakim yang mendahului putusan ahir dan tidak boleh menyangkut mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengenai objek perkara yang terletak di Jalan Lintas Sumatera Km.01 Kelurahan Aur Gading Kecamatan Sarolangun Kabupaten Sarolangun yang termasuk dalam kompetensi dari Pengadilan Negeri Sarolangun, sehingga dalam hal ini Pengadilan Negeri Sarolangun berwenang untuk mengadili perkara perdata ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan gugatan provisi yang pada pokoknya agar Majelis memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan tanah sengketa serta menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar **Rp.1000.000 (satu juta rupiah)** untuk setiap hari ia atau mereka lalai melaksanakan isi putusan dalam provisi;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan provisi yang di ajukan oleh Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan provisi tersebut telah memasuki tahapan Eksekusi yang hanya bisa dilakukan apabila Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan Perbuatan melawan hukum mengambil sebidang tanah milik Penggugat dan telah di tuangkan dalam putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa gugatan provisi yang di ajukan oleh Penggugat untuk mengosongkan tanah adalah telah memasuki tahapan eksekusi dan telah memasuki pokok perkara maka gugatan provisi Penggugat tersebut harus di tolak;

Menimbang oleh karena gugatan Provisi Penggugat untuk mengosongkan tanah sengketa telah di tolak oleh Majelis Hakim maka gugatan Provisi Penggugat yang berkaitan dengan uang paksa sebesar **Rp. 1000.000 (satu juta rupiah)** untuk setiap harinya apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan Provisi ini juga yang harus di tolak;



Tentang Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa pokok perkara persengketaan antara kedua belah pihak di dalam gugatan pada dasarnya adalah berkenaan dengan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa Penggugat adalah Pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan lintas Sumatera Km.1 Kelurahan Aur Gading Kecamatan Sarolangun Kabupaten Sarolangun yang Penggugat beli dari H. BIAH dan Penggugat telah sertifikatkan tanah tersebut dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 91 Tahun 1992 atas nama Penggugat yang batas-batas tanahnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan lintas Sumatera;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Firdaus;
 - Sebelah Barat berbatas dengan H. Husin;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Abas;
- Bahwa tanah tersebut kemudian Penggugat kuasai dengan cara mendirikan sebuah rumah yang terbuat dari kayu dan dikelola dengan baik sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di bidang pertanahan;

Menimbang bahwa terhadap dalil gugatan tersebut Tergugat I menolak dan menyangkal dalil gugatan Penggugat tersebut dan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa bidang tanah dengan batas-batas di maksud oleh Penggugat diatas adalah milik Tergugat I sendiri berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1472 Dusun Sarolangun tertanggal 19 Juni 2007 atas nama Tergugat I Sendiri yang merupakan warisan dari orang tua Tergugat I sendiri dengan luas 802 M2;
- Bahwa bidang tanah tersebut memang pernah di gunakan oleh Penggugat bercocok tanam atas seizin orang tua Tergugat I karena semasa hidupnya orang tua Tergugat I berhubungan baik dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Kuasa Tergugat I dan Tergugat II oleh karenanya berdasarkan ketentuan pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 283 RBg yang menyatakan "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak meneguhkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut", maka menurut hemat Majelis Hakim kewajiban pertama diberikan kepada Kuasa Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan dalam gugatan tersebut, akan tetapi dengan tidak mengesampingkan kewajiban-kewajiban Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti secara cermat gugatan Penggugat, bahwa sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat serta Turut Tergugat adalah tentang *sengketa hak milik atas tanah serta perbuatan melawan hukum* ;

Menimbang bahwa setelah Majelis hakim meneliti pokok permasalahan yang ada tersebut diatas maka yang pertama-tama harus di buktikan oleh Penggugat adalah asal mula Penggugat mendapatkan objek sengketa tersebut;

Menimbang bahwa untuk membuktikan gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis yang diberi tanda P.1 s/d P.17 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu DERIYANTO, DARUL KOTNI, ROSITA PURBA, sedangkan Para Tergugat serta Turut Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti tertulis yang di beri tanda TI-1 sampai dengan TI-4, dan TII-1 dan TT-1serta TT-2 dan Para Tergugat serta Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan meskipun Majelis Hakim telah memberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tertulis dan saksi-saksi yang diajukan Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa di persidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa pernyataan kepemilikan tanah yang di tanda tangani oleh H.Biah selaku pemilik asal tanah tersebut (bukti P-3) menunjukkan bahwa tanah sengketa dalam perkara Aquo adalah benar milik H. Biah;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P2 yaitu Akta Jual Beli Nomor :5931/135/PPAT/1998 tertanggal 16 November 1988 antara H Biah (Alm) selaku Penjual dan Meryda selaku Pembeli yang di buat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan hal ini di dukung oleh bukti surat P16 dan P17 yang berupa kwitansi pembayaran tanah Aquo serta keterangan saksi Deriyanto dan saksi Darul kotni yang menyatakan di depan persidangan bahwa pada saat saksi Deriyanto menjabat sebagai Kasubdis Intel Cabang Kejaksaan Negeri Sarko di Sarolangun saksi Deriyanto pernah mengetahui bahwa Udin sitanggang (suami dari Penggugat) yang merupakan atasan saksi Deriyanto pernah melakukan jual beli tanah dengan H. Biah dan saksi Darul kotni juga pernah mempertemukan anak H. Biah yang bernama Rahman dengan Udin Sitanggang dalam rangka jual beli tanah tersebut ;

Halaman 35 dari 41 halaman

Disclaimer

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

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

Halaman 35



Menimbang bahwa yang di maksud jual beli dalam pasal 1457 KUHPerdara adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang akan dijanjikan;

Menimbang bahwa berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pelaksananya jual beli tanah itu dianggap sah apabila di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sehingga menurut Majelis hakim bahwa bukti P-2 yang di ajukan oleh Penggugat adalah sah menurut hukum;

Menimbang bahwa Tergugat I melalui Kuasa hukumnya telah mengajukan bukti surat Keputusan (TI-1) yang menunjukkan bahwa H. Biah adalah benar orang tua dari Abuhasan (tamrin), syamsuri, Abdurrahman dan Aisah pemilik dari tanah yang terletak di Jalan Lintas Sumatera;

Menimbang bahwa oleh karena H. biah telah menjual tanah tersebut kepada Meryda Siamtupang dan pada saat terjadinya jual beli anak-anak dari H. Biah tidak ada yang berkeberatan bahkan setelah Meryda Simatupang menguasai tanah tersebut dan mengelola tanah tersebut anak-anak H. Biah juga tidak ada yang berkeberatan sehingga bukti Surat TI-2 harus di kesampingkan;

Menimbang bahwa Tergugat I melalui Kuasa hukumnya juga telah mengajukan Bukti Surat Keterangan sebagai Ahli Waris atau kuasa Hukum Hj. Biah terhadap tanah seluas 16.500 M2 di lokasi Eksploitasi Minyak Pertamina di meruap A(1-5) Sarolangun sesuai dengan Surat Keterangan tanah No.03/SKT/1994 tanggal 15 April 1994 (bukti TI-3) dan Surat kuasa tersebut telah di daftarkan di Notaris No.14/L/1996 adalah tidak berhubungan dengan tanah yang di sengkatakan dalam perkara Aquo sehingga menurut Majelis Hakim bukti surat TI-3 harus di kesampingkan;

Menimbang bahwa Bukti TI-4 yang di ajukan oleh Tergugat I melalui Kuasa hukumnya juga tidak berkaitan dengan tanah sengketa dalam perkara Aquo menurut Majelis hakim bukti Surat TI-4 juga harus di kesampingkan;

Menimbang bahwa Penggugat di persidangan melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan bukti berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 91 atas Nama Penggugat (bukti P-1) tertanggal 26 Mei 1996 dimana bukti ini di dukung oleh keterangan saksi Deriyanto bahwa saksi mengetahui bahwa tanah yang di beli oleh Udin Sitanggang sebelumnya sudah bersertifikat dan setelah di beli oleh Udin si tanggang tanah tersebut di balik nama atas nama istri Udin Sitanggang yaitu Meryda Simatupang dan hal ini juga diakui oleh Turut tergugat bahwa sertifikat tersebut telah terdaftar pada Kantor Pertanahan setempat (Bukti Surat TT-1);

Menimbang bahwa untuk menyangkal dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat I melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti surat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor:1427 Sarolangun tahun 2007 atas nama M. TAYIB ARFAN S.IP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 19 Juni 2007 oleh karena sertifikat tersebut mengenai tanah yang sama yang tertera dalam sertifikat Hak Milik Nomor:91 atas nama Penggugat tertanggal 26 Mei 1996 dimana sertifikat Hak Milik Nomor:91 atas nama Penggugat tertanggal 26 Mei 1996 **"adalah sertifikat yang terbit terlebih dahulu sehingga sesuai dengan kebiasaan yang hidup di masyarakat bahwa sertifikat yang lebih dahulu itulah yang diutamakan"** sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor:1427 Sarolangun tahun 2007 atas nama M. TAYIB ARFAN S.IP tertanggal 19 Juni 2007 yang di beri tanda bukti TI-1 harus dinyatakan di tolak dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Menimbang bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan Sertifikat Hak milik Nomor:1427 Sarolangun tahun 2007 atas nama M. TAYIB ARFAN S.IP tertanggal 19 Juni 2007 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat maka Petitum gugatan Penggugat Poin 1(satu) yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sah dapat di kabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena Petitum Poin 1(satu) gugatan Penggugat di kabulkan maka Petitum point 7 (tujuh) gugatan Penggugat tidak di pertimbangan lagi;

Menimbang bahwa oleh karena yang mengeluarkan sertifikat Hak Milik Nomor :1427 Sarolangun tahun 2007 atas nama M Tayib Arfan Sip tertanggal 19 Juni 2007 yang di beri tanda bukti TI-1 adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun maka Majelis Hakim menyatakan bahwa Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sarolangun telah lalai dan melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa untuk mengelola dan merawat tanah tersebut dengan baik Penggugat juga telah bercocok tanam diatas tanah tersebut dan juga Penggugat telah menyewakan tanah tersebut kepada saudara Wirtianida (istri Zakaria Ansori) dan Rosita Purba sesuai dengan keterangan Rosita purba di persidangan dan bukti Surat P-9;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P4, P-5 bahwa Penggugat juga telah membayar pajak atas tanah Aquo sebagai tanggung jawab atas kepemilikan tanah aquo tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-10 Penggugat juga telah menyewakan tanah tersebut kepada Tergugat II selama 2 tahun terhitung 1 januari 2009 sampai dengan 1 Januari 2011 berdasarkan surat perjanjian sewa yang di tandatangani oleh Tergugat II dan di hadapan para saksi;

Menimbang bahwa tergugat II melalui kuasa hukumnya menyangkal dalil gugatan Penggugat dan mengajukan bukti TII-1 berupa kwitansi pembayaran uang sewa tanah sebesar **Rp.5.000.000(lima juta rupiah)** dari tahun 2011 sampai tahun 2015 yang dilakukan oleh Tergugat I dengan M Harun (Suami Tergugat II);



Menimbang bahwa oleh karena jual beli tanah terperkara antara H.biah sebagai Penjual dan Meryda sebagai pembeli adalah sah menurut hukum sehingga tanah terperkara harus di kembalikan kepada Penggugat sehingga perbuatan Tergugat I menyewakan Tanah tersebut kepada M Harun adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I menyewakan tanah Terperkara kepada M harun adalah perbuatan melawan hukum dengan demikian Perbuatan Tergugat II dan suami Tergugat II (M Harun) menguasai tanah sengketa dalam perkara Aquo juga adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan kwitansi sewa antara Tergugat I dengan M Harun yang merupakan suami dari Tergugat II (bukti TII) dinyatakan di tolak karena bertentangan dengan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim menyatakan bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukm sehingga Petitem Penggugat Point 2 (*dua*) dapat di kabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum maka sesuai dengan Petitem gugatan Penggugat Point 9 (Sembilan) maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II di hukum untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 10.000 (sepuluh ribu rupiah) sedang TURUT TERGUGAT di karenakan dalam petitem tersebut tidak di sebutkan maka TURUT TERGUGAT tidak di bebaskan untukitu;

Menimbang bahwa oleh karena Majelis Hakim memutuskan bahwa tanah sengketa dalam perkara aquo adalah kepunyaan dari Penggugat dan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum maka petitem gugatan Penggugat point 5 (*lima*) yang menyatakan batal segala tindakan yang telah di lakukan oleh TERGUGAT I sepanjang mengenai tanah sengketa serta menyatakan batal segala hal yang timbul dan dimiliki oleh pihak lain yang mendapat hak dari padanya atau setidaknya menyatakan bahwa tindakan-tindakan TERGUGAT I tersebut tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap objek sengketa dapat di kabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena tanah sengketa dalam perkara aquo adalah kepunyaan Penggugat maka menghukum Tergugat I ataupun siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I untuk menyerahkan tanah sengketa dalam perkara Aquo dalam keadaan baik,kosong dan tanpa beban apapun sehingga Petitem gugatan Point 6 (*enam*) dan Point 8 (*delapan*) dapat di kabulkan;

Menimbang bahwa dalam petitemnya penggugat meminta Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar **Rp.100.000** (*seratus ribu rupiah*) setiap hari apabila Tergugat Lalai dalam melaksanakan isi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan ini dengan perhitungan di mulai sejak Tergugat mengabaikan Anmaning yang di lakukan oleh Pengadilan Negeri Sarolangun sebagai mana dalam petitum 10 dalam surat gugatan ini dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selama proses perkara ini disidangkan di Pengadilan Negeri Sarolangun tidak pernah ada terjadinya sita jaminan (*Conservatoir beslag*) terhadap objek perkara, sehingga permintaan Penggugat terhadap sita jaminan sebagaimana dalam petitum point ke 11 surat gugatan tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan yang telah diuraikan oleh Majelis terdapat petitum-petitum yang dapat dikabulkan yang pada pokoknya ditujukan kepada Para Tergugat agar Para Tergugat mematuhi isi putusan ini, oleh karena itu Turut Tergugat kewajibannya adalah untuk tunduk dan taat pada isi putusan dalam perkara ini;

Menimbang, berdasarkan uraian diatas bahwa gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan menolak untuk selebihnya ;

DALAM REKONVENSI

Menimbang bahwa dalam gugatan Penggugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi dan Tergugat II rekonvensi) ini mendalilkan tanah yang sama yang Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) dalilkan dalam gugatan Penggugat Konvensi sedangkan dalam gugatan Konvensi Majelis Hakim telah mengabulkan pokok gugatan Penggugat Konvensi tersebut Maka Majelis Hakim menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, berdasarkan uraian diatas bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan untuk sebagian maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berada pada pihak yang kalah haruslah di hukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan di tentukan dalam amar putusan di bawah ini

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW), Staatsblad 1927 No.227 (RBg), serta Peraturan Perundang-undangan dan hukum lain yang bersangkutan

MENGADILI

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Tergugat I Untuk Seluruhnya;

Dalam Provisi

Menolak gugatan provisi penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 39 dari 41 halaman



Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik yang sah sebidang tanah yang terletak di Jalan Lintas Sumatera Km. 01, Kelurahan Aur Gading, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 91 Tahun 1992 atas nama J. MERYDA SIMATUPANG seluas 798 M² Dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Lintas Sumatera.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Pirdaus.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan H. Husin.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Abas.
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap hak milik PENGGUGAT atas tanah sengketa.
4. Menyatakan surat Sertifikat Hak Milik No. 1427 Tahun 2007 atas nama M. THAYIB ARFAN, S.IP tidak mempunyai kekuatan mengikat;
5. Menyatakan batal segala tindakan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I sepanjang mengenai tanah sengketa serta menyatakan batal pula segala hal yang timbul dan dimiliki oleh pihak lain yang mendapat hak dari padanya, atau setidaknya menyatakan bahwa tindakan-tindakan TERGUGAT I tersebut tidak memiliki kekuatan mengikat terhadap objek sengketa;
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam perkara aquo dalam keadaan baik, kosong dan tanpa suatu beban apapun juga kepada PENGGUGAT.
7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 10.000 (sepuluh ribu rupiah) kepada Penggugat;
8. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari ia lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Sarolangun dalam perkara ini, kepada PENGGUGAT terhitung sejak Tergugat mengabaikan Anmaning yang di lakukan oleh Pengadilan Negeri Sarolangun;
9. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan taat pada isi putusan dalam perkara ini.
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSIDAN REKONVENSID

- Menghukum Para Tergugat dalam Konpensi/ Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar **Rp.2.018.000 (dua juta delapan belas ribu rupiah)**

Demikianlah diputuskan dalam rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun pada hari **SENIN** tanggal **26 NOVEMBER 2012** oleh **JULIUS PANJAITAN,SH.,MH** sebagai Hakim Ketua Majelis **AHMAD ADIB,SH** dan **RAHMAT H,A HASIBUAN,SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **06 DESEMBER 2012** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **RIDWAN,SH** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sarolangun, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat **FILMA RICO,SH** serta Kuasa Hukum Turut Tergugat **DIDIET MARSUDI** dan tanpa di hadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II;;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

AHMAD ADIB,SH

JULIUS PANJAITAN,SH.,MH

RAHMAT H.A HASIBUAN,SH

PANITERA PENGANTI

RIDWAN,SH

Perincian biaya-biaya :

Pendaftaran	Rp.	30.000,-
Panggilan	Rp.	1.280.000,-
ATK/Lain-lain	Rp.	87.000,-
Pemeriksaan Setempat	Rp.	650.000,-
Redaksi	Rp.	5.000,-
Materai	Rp.	6.000,-
Jumlah	Rp.	2.018.000,-(dua juta delapan belas ribu rupiah)

Halaman 41 dari 41 halaman

