



**PUTUSAN**  
**Nomor 52/Pdt.G/2021/PN Bta**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ABB Hendriyanto Bin Habiburahman Ali**, bertempat tinggal di Jati Rahayu Barat RT/RW 002/002, Desa Terukis Rahayu Kecamatan Martapura Kabupaten Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hafis D. Pankoulus, S.H., M.H., Arif Awlan, S.H., Desmon Simanjuntak, S.H., dan Jontan Rudi Nober, S.H., beralamat di Perum Baturaja (Hrllindo) Blok T. No. 07, Baturaja Timur, Kabupaten Ogan Komering Ulu, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 November 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

- 1. Naproni Bin Asbi**, bertempat tinggal di RS. Sriwijaya Blok M8 Nomor 38 Kel. Sekarjaya Kec.Baturaja Timur Kab. OKU, Sekar Jaya, Baturaja Timur, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. Herianto Bin M. Sopa**, bertempat tinggal di Dusun II Desa Banuayu Kecamatan Lubuk Batang, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
- 3. Kepala Desa Banuayu**, beralamat di Desa Banuayu Kecamatan Lubuk Batang Kabupaten Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**; Dalam hal Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat memberikan kuasa kepada Faik Fahimi, S.H., M.H., beralamat di Jalan Raya Kota Baru-Belitang, Pemetung Basuki, Buay Pemuka Peliung, Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 19 Januari 2022, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2021/PN Bta



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baturaja pada tanggal 23 November 2021 dalam Register Nomor 52/Pdt.G/2021/PN Bta, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari Kamis tanggal 08 Mei 1995 berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 43/593/I/BT/1995 Penggugat membeli sebidang tanah berikut tanam tumbuh di atasnya, luas tanah 10.000<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) terletak di:

**DAHULU:** di Desa Tanjung Kemala Kecamatan Baturaja Timur Kabupaten Ogan Komering Ulu Provinsi Sumatera Selatan.

**SEKARANG:** di Desa Banuayu Kecamatan Lubuk Batang Kabupaten Ogan Komering Ulu Provinsi Sumatera Selatan.

Dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara dengan tanah ..... NANG ADAM  
Timur dengan tanah ..... ARMIN  
Selatan dengan tanah ..... SAYUTI  
Barat dengan tanah ..... BUSRI

2. Bahwa sejak membeli tahun 2005 tersebut Pengugat telah memiliki secara sah menurut hukum dan mengusahakan objek sengketa yaitu mengambil dan mengolah kayu-kayu yang tumbuh di atasnya, secara berurutan dimulai tahun 2005, 2009 dan tahun 2017 tanpa ada keberatan atau sanggahan dari pihak manapun juga secara langsung ataupun tidak langsung;
3. Bahwa setelah itu Penggugat berkeinginan mengusahakan objek sengketa dengan cara menjual secara kavlingan dengan pertimbangan karena Penggugat tinggal jauh dari lokasi objek sengketa yakni di Martapura, namun niat itu menjadi tertunda karena adanya serangan wabah pandemi covid-19 (virus corona) serta adanya peraturan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) dan oleh karena itu pula cukup lama tidak datang ke lokasi tanah milik Penggugat tsb;
4. Bahwa pada tanggal 27 Juli 2021 Penggugat mendatangi tanah Penggugat tersebut dan mendapati kenyataan bahwa tanah telah digarap ditebangi pohon-pohon kayu di atasnya tanpa tersisa (*land clearing*). Kemudian Penggugat menanyakan kepada pekerja yang sedang memasang patok-

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2021/PN Bta



patok kavlingan diatas tanah Penggugat *siapa yang menyuruh anda mengerjakan ini?* dan dijawab yang menyuruh adalah Tergugat I.

5. Bahwa Pada hari yang sama, setelah itu Penggugat mendatangi Tergugat I dirumahnya menanyakan dan mengklarifikasi apakah benar telah menggarap tanah Penggugat, dijawab benar dan Tergugat I dapat membeli tanah tersebut dari Tergugat II dengan alas hak yang dikeluarkan oleh Tergugat III. Penggugat mengklarifikasi bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat dan meminta supaya Tergugat I tidak melanjutkan kegiatannya diatas tanah Penggugat dan mengajak menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan;
6. Bahwa selanjutnya selang beberapa hari kemudian Penggugat mendatangi Tergugat III menanyakan perihal alas hak yang dia terbitkan atas nama Tergugat II dan dijawab bahwa benar telah mengeluarkan berdasarkan surat hibah dari Tergugat II;
7. Bahwa Penggugat telah menyampaikan mengajak Tergugat I untuk menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah kekeluargaan namun upaya tersebut tidak berhasil karena tidak ada respon dari Tergugat I dan oleh karena itu Penggugat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan ini;
8. Bahwa Penggugat adalah pembeli beritikad baik yang membeli sebidang tanah dimaksud secara sah dan berdasarkan bukti-bukti yang kuat. Setelah jual-beli dimaksud tahun 2007 sampai saat ini Penggugat tidak pernah memperjual belikannya kembali kepada orang lain, atau secara umum tidak pernah mengalihkan kepemilikan atau memindah tangankan atas bidang tanah tersebut;
9. Bahwa **Tergugat I** telah nyata-nyata melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat yaitu telah menguasai dan melakukan *land clearing* diatas tanah milik Penggugat secara tidak sah tanpa hak dan melawan hukum dan oleh karenanya sudah sepantasnyalah apabila Tergugat I dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Pengugat tanpa ada beban apapun baik dari tangannya atau dari orang lain yang diperoleh karena izinnnya;
10. Bahwa **Tergugat II** telah nyata-nyata melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat yaitu secara tidak sah dan melawan hukum menjual tanah yang bukan hak miliknya dan dengan alas hak yang tidak benar menurut hukum kepada Tergugat I;



11. Bahwa **Turut Tergugat** telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat yaitu telah bertindak menerbitkan alas hak atas nama Tergugat II yang nyata-nyata melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik terutama Azas Kecermatan, Ketelitian atau Kehati-hatian dalam mengeluarkan keputusan dan/atau tindakan dalam menyelenggarakan pemerintahan sebagaimana diatur dalam Undang-undang No.30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Oleh karena Turut Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka surat-surat yang dikeluarkannya adalah tidak sah, bertentangan dengan hukum dan harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
12. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah sebagai berikut:  
**Kerugian Materiil:** Hilangnya kayu-kayu yang dapat diolah menjadi papan atau kayu olahan persegi yang dapat dimanfaatkan untuk bahan bangunan sebanyak 70m<sup>3</sup> (tujuh puluh) kubik dan kayu-kayu lainnya yang masih dapat dimanfaatkan yang apabila dinilai dengan uang sebagai berikut:  
Harga satu kubik kayu olahan Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah)  
 $70\text{m}^3 \times \text{Rp } 1.500.000 = \text{Rp } 105.000.000,-$  (seratus lima juta rupiah);  
**Kerugian Immateriil** yang semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan dalam bentuk uang tunai dalam jumlah yang wajar dan setara yaitu sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah)  
**Jumlah total kerugian yang diderita Penggugat:** Rp 205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah)
13. Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, Penggugat berhak menuntut kepadanya atau pihak lain yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan selanjutnya menyerahkan tanah tersebut secara sukarela tanpa beban apapun kepada Penggugat selaku pemilik yang sah menurut hukum;
14. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan pada "*adanya surat yang sah*" dan "*suatu tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti*" (180 HIR). Oleh karena itu telah secara sah menurut hukum untuk dikabulkan gugatan ini dengan pelaksanaan putusan terlebih dahulu (*uitvorbaar bij voorraad*) walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya;



15. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan Melawan Hukum maka untuk menjamin agar putusan ini kelak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya, tidak illusoir, serta dikhawatirkan mengalihkan ataupun menyewakan kepada pihak lain sehubungan adanya gugatan ini, maka bersama ini Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Baturaja meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta bergerak dan/atau tidak bergerak milik Para Tergugat ;
16. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan kuat menurut hukum, maka bersama ini Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan menyatakan putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbar bij voorrad*), meskipun ada verzet, banding maupun kasasi.
17. Oleh karena Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum patut dan adil untuk dihukum membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

Maka, berdasarkan segala uraian yang Penggugat kemukakan, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Baturaja c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan jual-beli antara Tergugat I dan Tergugat II melawan hukum dan oleh karenanya tidak sah;
4. Menyatakan surat alas hak atas nama Tergugat II yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar seluruh kerugian yang diderita Penggugat yaitu:
  - a. **Kerugian Materiil:** Hilangnya kayu-kayu yang dapat diolah menjadi papan atau kayu olahan persegi yang dapat dimanfaatkan untuk bahan bangunan sebanyak 70m<sup>3</sup> (tujuh puluh) kubik dan kayu-kayu lainnya yang masih dapat dimanfaatkan, yang apabila dinilai dengan uang sebagai berikut:  
Harga satu kubik kayu olahan Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah). 70m<sup>3</sup> X Rp 1.500.000 = Rp 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah) dan

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2021/PN Bta



b. **Kerugian Immateriil:** Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

**Jumlah total kerugian yang diderita Penggugat:** Rp 205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah). Selambat-lambatnya tujuh hari setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap.

6. Menyatakan bukti-bukti surat dalam bentuk apapun yang dijadikan alas hak oleh Tergugat Para Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan/atau tidak mempunyai nilai pembuktian menurut hukum;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) diletakkan atas harta bergerak dan/atau tidak bergerak milik Para Tergugat;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbar bij voorrad*), meskipun ada verzet, banding maupun kasasi. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **SUBSIDAIRE**

Jika berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Para Tergugat masing-masing hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Salihin Ardiansyah, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Baturaja, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Januari 2022 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, yang oleh Kuasa Penggugat dilakukan perubahan terhadap isi dari surat gugatannya tersebut, yang isinya sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

Bahwa pada pokoknya Para Tergugat dan Turut Tergugat menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam Surat Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat.



**A. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ATAU KELIRU DAN KURANG SUBYEK HUKUMNYA (*ERROR IN PERSONA*)**

1. Bahwa gugatan Penggugat nyata-nyata keliru menarik orang sebagai tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*) yaitu Tergugat II, karena yang ditarik dalam Gugatan Penggugat antara Tergugat I sama sekali tidak ada hubungan hukum jual-beli dengan Tergugat II ;
2. Bahwa gugatan Penggugat nyata-nyata tidak mengikut sertakan pihak Notaris/PPAT sebagai pihak yang seharusnya ikut digugat, hal ini dikarenakan gugatan Penggugat terkait dengan adanya perbuatan melawan hukum yang berakibat pada sah tidaknya jual beli terhadap obyek sengketa.

Oleh karena itu dalam perkara ini mengakibatkan gugatan penggugat keliru dan subyek hukumnya tidak lengkap maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

**B. TENTANG KEDUDUKAN PENGGUGAT YANG TIDAK JELAS ATAU KABUR (*OBSCHUUR LIBEL*)**

Bahwa kedudukan Penggugat yang mengaku sebagai pemilik tanah objek perkara sangatlah tidak jelas (*vide posita 1 dan 2*), hal ini disebabkan asal usul perolehan tanah sama sekali tidak dijelaskan dalam posita gugatan Penggugat. karena terkait dengan terjadinya peristiwa hukum dan fakta hukum yang tentunya akan berpengaruh terhadap hak dan kewajiban seluruh subyek hukum pemilik objek tanah perkara, oleh karena dalam posita (*fundamentum Petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum dan fakta kejadian yang mendasari surat gugatan tersebut, tentunya berakibat gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi tidak jelas/ kabur dan cacat hukum oleh karenanya patut untuk ditolak.

**C. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR.**

Bahwa ternyata gugatan Penggugat antara identitas para pihak atau pihak yang ditarik dalam perkara dengan posita tidak sesuai / sinkron, karena dalam posita ada tetapi dalam identitas para pihak atau pihak yang ditarik dalam perkara tidak ada (*vide posita 5 dan 6*), selain dari pada itu dalam posita disebut, akan tetapi pihak yang ditarik dalam perkara tidak ada, padahal bagaimana mungkin ada Tergugat III namun dalam identitas pihak yang digugat dan dalam petitum tidak ada, oleh karena itu gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kami mohon Majelis Hakim memeriksa perkara ini berkenan memutus perkara ini sebagai berikut :

*Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2021/PN Bta*



**PRIMAIR :**

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan semua eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

**PRIMAIR :**

**DALAM POKOK PERKARA :**

**DALAM KONPENSI:**

1. Bahwa pada pokoknya Para Tergugat dan Turut Tergugat menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam Surat Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat;
2. Bahwa semua alasan dan dalil-dalil yang Para Tergugat dan Turut Tergugat ajukan dalam eksepsi mohon menjadi alasan bantahan dalam konpensi ini;
3. Bahwa dari dahulu dan sampai sekarang alamat letak objek tanah terperkara tidak pernah berubah yaitu di Dusun III Desa Banuayu, Kecamatan Lubuk Batang, Kabupaten Ogan Komering Ulu, jadi tidak benar apabila ada alamat dahulu dan sekarang sebagaimana gugatan penggugat (vide posita 1) yang nyata-nyata alamat tersebut sangat jauh dan tidak pernah ada pemekaran ataupun perubahan alamat letak tanah selama ini;
4. Bahwa tidak benar apabila objek tanah terperkara diambil digarap oleh orang lain maupun oleh Penggugat (vide posita 2), walaupun ada berarti Penggugat telah mengusahakan atau mengambil hasil dari objek tanah terperkara tanpa sepengetahuan atau izin dari pemiliknya. karena asal usul tanah yang dibeli oleh Tergugat I sangat jelas berasal dari tanah warisan turun temurun kemudian dihibahkan dan terakhir dijual kepada Tergugat I;
5. Bahwa sangat tidak beralasan apabila tanah objek terperkara tidak diusahakan hanya gara-gara wabah pandemi covid-19, padahal jarak antara Martapura dan lokasi tanah objek terperkara tidak terlalu jauh dan dapat dilewati bahkan tidak ada halangan bagi masyarakat antar kabupaten OKU Timur dan OKU untuk keluar masuk wilayah;
6. Bahwa benar tanah objek terperkara yang dibeli oleh Tergugat I sebelumnya ada tumbuh beberapa tanaman rumput dan pohon namun sudah menjadi hak



milik Tergugat I yang timbul adanya pembelian tanah, dan sudah selayaknya untuk dapat diusahakan bahkan digusur (*land clearing*) oleh Tergugat I untuk dijadikan tanah kavlingan atau diperjual belikan sebagaimana usaha Tergugat I selama ini;

7. Bahwa memang benar Penggugat pernah mendatangi Tergugat I dan Turut Tergugat untuk menanyakan dan mengklarifikasi perihal tanah yang digarap Tergugat I (vide posita 5 dan 6), namun tidak benar apabila Tergugat memperoleh Tanah dari Tergugat II, yang benar adalah Tergugat I memperoleh Tanah hasil membeli dari pemiliknya yang berdasarkan alas hak yang sah dan kuat berupa Akta Pelepasan Hak dibuat oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. Iqbal Amputra, SH., M.Kn. dengan No. 30, tertanggal 7 Desember 2021,;
8. Bahwa tidak benar Tergugat I tidak merespon Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan yang menjadi tanah objek perkara, nyata-nyata Tergugat I menerima kedatangan Penggugat di kediaman Tergugat I untuk klarifikasi tanah objek perkara dan sudah dijelaskan kepada Penggugat bahwa Tergugat I sangat berhati-hati untuk membeli objek tanah perkara yang terlebih dahulu mengecek alas hak atau surat menyurat dan asal usul objek tanah perkara, justru Penggugatlah yang seperti tidak terima, terlalu emosional dan gegabah dalam menyelesaikan perkara ini;
9. Bahwa Tergugat I adalah pembeli yang juga beritikad baik yang membeli sebidang tanah secara sah dan berdasarkan bukti-bukti yang kuat. Yaitu pada tanggal 12 Juli 2021 Tergugat I telah membeli objek tanah perkara tersebut dari pemiliknya, akan kami buktikan dalam persidangan oleh karena itu Tergugat I menolak dan membantah keras bahwa obyek tanah perkara adalah milik Penggugat;
10. Bahwa Tergugat I membantah dengan keras telah melakukan perbuatan melawan hukum merugikan Penggugat (vide posita 9), karena nyata-nyata tanah objek perkara adalah milik Tergugat I, justru Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum merugikan Tergugat I mengganggu usaha Tergugat I dengan memasang Plang Nama, sehingga calon pembeli tanah Tergugat I takut untuk membeli;
11. Bahwa Tergugat II dengan tegas membantah telah menjual tanah objek perkara maupun melakukan hubungan jual beli kepada Tergugat I, oleh karena itu sangat tidak berdasar dan beralasan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana gugatan penggugat (vide posita 10);



12. Bahwa Turut Tergugat juga dengan tegas membantah telah menerbitkan alas hak atas nama Tergugat II, sehingga sangat tidak berdasar dan beralasan apabila Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana gugatan penggugat (vide posita 11);
13. Bahwa karena tanah objek perkara diperoleh Tergugat I bukan dari Tergugat II, dan Turut Tergugat juga tidak pernah mengeluarkan surat atas nama Tergugat II, oleh karena Penggugat salah pihak, maka untuk itu Tergugat I sah secara hukum untuk melakukan peralihan hak/jual-beli kepada pemilik asalnya;
14. Bahwa permintaan Penggugat tentang kerugian, seolah-olah Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah merugikan Penggugat adalah ditolak dan dibantah keras oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat karena Penggugat tidak berhak atas obyek tanah perkara, dan juga Penggugat tidak mempunyai hak untuk menghayal untuk menuntut ganti rugi apalagi memperhitungkan kerugian materiil dan immaterial sebesar Rp. 205.000.000,- (*dua ratus lima juta rupiah*);
15. Bahwa Tergugat I sebagai pihak pembeli terhadap tanah objek perkara adalah pembeli yang beritikad baik, karena telah melakukan pembelian tanah objek perkara sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan oleh undang-undang dan juga jual beli telah dilakukan oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Yang dengan demikian Tergugat I sebagai pembeli beritikad baik harus dilindungi undang-undang dan hukum. (Vide Putusan Mahkamah Agung RI tanggal **29 Maret 1982 No. 1230 K/Sip/1980**, "*Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum*")
16. Bahwa Tergugat I menolak dan membantah keras permintaan Penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat atau meminta meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek tanah perkara maupun terhadap hak milik tanah Tergugat I di Dusun III Desa Banuayu, Kecamatan Lubuk Batang, Kabupaten Ogan Komering Ulu, hal ini dikarenakan tuntutan Penggugat yang tidak berdasar dan beralaskan hak tersebut.
17. Bahwa demikian pula terhadap permintaan Penggugat tentang lembaga UITVOORBAAR BIJ VOORRAAD dalam perkara ini maka dikarenakan sengketa ini jelas-jelas keliru dan tidak didasarkan bukti yang kuat maka mohon permohonan putusan serta merta tersebut untuk ditolak oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka mohon agar Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR :**

**DALAM POKOK PERKARA :**

**DALAM KONPENSI :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

**DALAM REKONPENSI :**

1. Bahwa dalam Rekonpensi ini mohon Tergugat I, Tergugat II (Para Tergugat) dalam Konpensi disebut sebagai Penggugat I, Penggugat II Rekonpensi (Para Penggugat Rekonpensi) dan selanjutnya pula Penggugat dalam Konpensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonpensi.
2. Bahwa pada pokoknya Para Penggugat Rekonpensi menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Tergugat Rekonpensi sebagaimana yang terdapat dalam Surat Gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Para Penggugat Rekonpensi.
3. Bahwa semua alasan dan dalil-dalil yang Para Penggugat Rekonpensi ajukan dalam eksepsi dan dalam konpensi mohon menjadi alasan bantahan dalam rekonpensi ini.
4. Bahwa tanah objek perkara adalah bukan milik Tergugat Rekonpensi, karena tanah objek perkara didapatkan Penggugat I Rekonpensi bukan pembelian dari Penggugat II Rekonpensi, dan Turut Tergugat konpensi tidak pernah mengeluarkan surat atas Nama Penggugat II Rekonpensi sebagaimana gugatan konpensi Tergugat Rekonpensi.
5. Bahwa tanah objek perkara adalah berasal dari tanah warisan turun temurun dari tanah Waris Ningadam Bin Nasim pada tanggal 10 Mei 1990 yang diwariskan kepada Nursiah Binti Ningadam, kemudian oleh Nursiah Binti Ningadam dihibahkan kepada M. Sopa Bin Ningadam pada tanggal 23 Februari 2009 dan Naziroh pada tanggal 14 Juni 2011, dan oleh Naziroh dihibahkan kepada Roni Irawan pada tanggal 20 Juni 2021;
6. Bahwa berdasarkan asal usul tanah tersebut di atas dengan demikian jual beli tanah obyek perkara antara Penggugat I Rekonpensi dengan pemilik asalnya yaitu Roni Irawan berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan / Kepemilikan Hak atas Tanah (SPHT) dengan Nomor : 593/113/A-8/I.III/2021

Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2021/PN Bta



seluas ± 7.628 M<sup>2</sup>, tertanggal 7 Juli 2021, beratas nama Roni Irawan, sekarang berdasarkan Akta Pelepasan Hak dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) No. 30, tertanggal 7 Desember 2021, atas nama Tuan Naproni/Tergugat I Kompensi/Penggugat I Rekonpensi, yang terletak di Dusun III Desa Banuayu, Kecamatan Lubuk Batang, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Provinsi Sumatera-Selatan, adalah jual beli yang sah secara hukum, karena disamping tanah objek perkara adalah tanah milik Penggugat I Rekonpensi juga dikarenakan proses jual beli yang ada dilakukan sesuai dengan prosedur yang dibenarkan oleh hukum.

7. Bahwa dengan adanya proses yang sah terhadap jual beli obyek sengketa maka jelas-jelas Penggugat I Rekonpensi adalah sebagai pembeli yang beritikad baik, yang dengan demikian harus dilindungi undang-undang.

8. Bahwa Tergugat Rekonpensilah yang nyata-nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum merugikan Penggugat I Rekonpensi yaitu :

8.1. Kerugian Materiil : mengganggu usaha jual beli tanah kavling Penggugat I Rekonpensi dengan cara memasang Plang Nama Tergugat Rekonpensi di tanah objek perkara tanpa izin, sehingga calon pembeli tanah Penggugat I Rekonpensi takut atau enggan untuk membeli tanah sengketa. Yang ditaksir kerugiannya apabila terjual habis sebanyak 40 Kavling x Rp. 5.000.000 (*lima juta rupiah*) sama dengan : Rp. 200.000.000 (*dua ratus juta rupiah*);

8.2. Kerugian Moril : Perbuatan Penggugat dengan sengaja memasang plang nama dan mengganggu usaha dan nama baik Penggugat I Rekonpensi yang selama ini dijalani usaha bisnis jual beli tanah kavling dengan penuh kehati-hatian diciderai atau dicoreng oleh Tergugat Rekonpensi, maka apabila dinilai dengan nominal (uang) menyebabkan Penggugat I Rekonpensi mengalami kerugian sebesar Rp. 100.000.000 (*seratus juta rupiah*);

Jadi jumlah total kerugian yang diderita Penggugat I Rekonpensi baik Materiil maupun Moril sebesar Rp. 200.000.000 (*dua ratus juta rupiah*) + Rp. 100.000.000 (*seratus juta rupiah*) : Rp. 300.000.000 (*tiga ratus juta rupiah*); oleh karena itu mohon Tergugat Rekonpensi dihukum mengganti sejumlah total kerugian tersebut;

9. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonpensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum patut dan adil untuk dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;



Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka mohon agar Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk memutus gugatan rekonsensi ini dengan putusan sebagai berikut:

#### **DALAM REKONPENSİ :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I rekonsensi dan Penggugat II Rekonsensi (Para Penggugat Rekonsensi) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa jual beli terhadap obyek tanah terperkara, yaitu tanah sebagaimana yang tertera dalam Surat Pernyataan Pengakuan / Kepemilikan Hak atas Tanah (SPPHT) dengan Nomor : 593/113/A-8/I.III/2021 seluas ± 7.628 M<sup>2</sup>, tertanggal 7 Juli 2021, beratas nama Roni Irawan, sekarang berdasarkan Akta Pelepasan Hak Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) No. 30, tertanggal 7 Desember 2021, beratas nama Tuan Naproni/Tergugat I Kompensi/Penggugat I Rekonsensi, yang terletak di Dusun III Desa Banuayu, Kecamatan Lubuk Batang, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Provinsi Sumatera-Selatan, adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat I Rekonsensi adalah Pembeli yang beritikad baik;
4. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar jumlah total kerugian yang diderita Penggugat I Rekonsensi baik Materiil maupun Moril sebesar Rp. 300.000.000 (*tiga ratus juta rupiah*), selambat-lambatnya tujuh hari setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

#### **SUBSIDAIR :**

#### **DALAM EKSEPSI, DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ**

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat, Kuasa Penggugat telah mengajukan replik pada persidangan tanggal 14 Februari 2022 dan Kuasa Para Tergugat menanggapi melalui duplik yang diajukan pada persidangan tanggal 21 Februari 2022;

Menimbang, bahwa untuk melihat secara langsung tanah terperkara, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) pada hari Senin, tanggal 14 Maret 2022;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;



Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang tidak menyangkut kompetensi yaitu:

- Gugatan Penggugat salah atau keliru dan kurang subyek hukumnya (*error in persona*);
- Kedudukan Penggugat yang tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);
- Gugatan Penggugat prematur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan Penggugat salah atau keliru dan kurang subyek hukumnya (*error in persona*), Para Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat keliru menarik orang sebagai tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*) yaitu Tergugat II, karena yang ditarik dalam Gugatan Penggugat antara Tergugat I sama sekali tidak ada hubungan hukum jual-beli dengan Tergugat II dan gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan pihak Notaris/PPAT sebagai pihak yang seharusnya ikut digugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya menanggapi bahwa adanya hubungan hukum jual-beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, dan Penggugat menanyakan kepada Turut Tergugat perihal jual-beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dibenarkan telah mengeluarkan surat berdasarkan pengakuan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan memperhatikan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971 dan Nomor: 2471/K/Sip/1981 tanggal 18 Januari 1982 yang pada pokoknya menyebutkan "Penggugat memiliki kewenangan untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat," maka ditarik atau tidaknya seseorang/badan hukum sebagai Tergugat dalam perkara ini adalah sepenuhnya hak daripada Penggugat karena Penggugat yang berhak menilai pihak mana atau siapa saja yang dirasakannya melanggar haknya, oleh karenanya materi eksepsi Tergugat ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan Penggugat salah atau keliru dan kurang subyek hukumnya (*error in persona*), Para Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat keliru menarik orang sebagai tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*) yaitu Tergugat II, karena yang ditarik dalam Gugatan Penggugat antara Tergugat I sama sekali tidak ada hubungan hukum jual-beli



dengan Tergugat II dan gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan pihak Notaris/PPAT sebagai pihak yang seharusnya ikut digugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kedudukan Penggugat yang tidak jelas atau kabur (*obscur libel*), Para Tergugat menyatakan bahwa kedudukan Penggugat yang mengaku sebagai pemilik tanah objek perkara sangatlah tidak jelas (vide posita 1 dan 2), hal ini disebabkan asal usul perolehan tanah sama sekali tidak dijelaskan dalam posita gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam repliknya, Penggugat menyatakan bahwa kedudukan Penggugat sudah diuraikan dengan sangat jelas dan terang, mudah dipahami tanpa harus ada penafsiran gramatikal bahwa Penggugat memperoleh/memiliki tanah tersebut dengan cara membeli pada tanggal 08 Mei 1995 berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 43/593/I/BT/1995;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam suatu gugatan memang sudah seharusnya memuat suatu penjelasan mengenai hubungan hukum, akan tetapi penjelasan mengenai hubungan hukum tersebut adalah hubungan hukum antara Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan, serta hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat yang berkaitan dengan materi atau objek sengketa dan setelah meneliti gugatan *aquo*, diketahui gugatan Penggugat telah menerangkan hubungan hukum antara Penggugat dengan materi sengketa dan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat yang berkaitan dengan materi sengketa, sedangkan untuk mengetahui asal-usul tanah yang dipermasalahkan tersebut, barulah diketahui setelah pembuktian pokok perkara, maka terhadap eksepsi ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Gugatan Penggugat prematur, Para Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat antara identitas para pihak atau pihak yang ditarik dalam perkara dengan posita tidak sesuai/sinkron;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan dalam repliknya bahwa identitas para pihak bahwa kedudukan Para Tergugat adalah sebagai Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat selanjutnya dalam kedudukan dan tuntutan masing-masing yang Penggugat uraikan dalam posita dan petitum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, gugatan prematur diartikan sebagai gugatan yang diajukan masih terlampaui dini baik mengenai batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian belum sampai ataupun batas waktu untuk menggugat belum sampai, karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur, namun Majelis Hakim berpendapat



bahwa antara materi eksepsi dengan alasan eksepsi Tergugat tidaklah saling berhubungan, oleh karenanya eksepsi Tergugat ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka eksepsi Para Tergugat haruslah ditolak seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana yang diuraikan dalam surat gugatan tanggal 10 November 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat membenarkan objek perkara tersebut terletak di Desa Banuayu, Kecamatan Lubuk Batang, Kabupaten Ogan Komering Ulu Provinsi Sumatera Selatan ;
2. Bahwa objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah siapakah pemilik tanah objek perkara yang terletak di Desa Banuayu Kecamatan Lubuk Batang Kabupaten Ogan Komering Ulu Provinsi Sumatera Selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg, Penggugatlah yang berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-14, dimana bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-7 dan P-8;

Menimbang, selanjutnya Penggugat juga mengajukan bukti saksi sebanyak 6 (enam) saksi, yaitu, 1. Rusli, 2. Modo, 3. Suroso, 4. Yuliansyah, 5. Effendi, dan 6. Budiarto;

Menimbang, bahwa atas dalil sangkalannya dalam jawabannya tersebut di atas, Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa bukti T1-1 sampai dengan T-4, Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa bukti T2-1, Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti TT-1 sampai dengan TT-3, dimana bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T1-4;

Menimbang, selanjutnya Para Tergugat juga mengajukan bukti saksi sebanyak 4 (empat) saksi, yaitu, 1. Pidriansyah, 2. Sayuti, 3. Syafaruddin, dan 4. Armin;



Menimbang, bahwa selanjutnya dari alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas, maka untuk menemukan titik terang/membuktikan mengenai pokok permasalahan sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, Majelis Hakim akan merinci dan menganalisa permasalahan dalam perkara ini berdasarkan nilai dan kekuatan pembuktian alat bukti masing-masing pihak sesuai dengan ketentuan hukumnya sehingga permasalahan dalam perkara ini yaitu siapakah yang berhak untuk menguasai dan mengusahai objek perkara dapat menjadi jelas dan terang;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas diketahui Penggugat dan Tergugat I mengklaim sebagai pihak yang berhak atas objek perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas objek perkara berdasarkan bukti **P-1** (Surat Akta Pelepasan Hak Nomor 43/593/I/BT/1995 tanggal 18 Mei 1995) dimana objek sengketa terletak di Desa Tanjung Kemala Kecamatan Baturaja Timur Kabupaten Ogan Komering Ulu Provinsi Sumatera Selatan, dan sekarang terletak di Desa Banuayu Kecamatan Lubuk Batang Kabupaten Ogan Komering Ulu Provinsi Sumatera Selatan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, Para Tergugat menyangkal dengan menyatakan bukti **P-1** bukan alas hak atas tanah yang dikuasai Tergugat I karena areal tanah yang menjadi objek sengketa dari dahulu sampai sekarang terletak di Dusun III, Desa Banuayu, Kecamatan Lubuk Batang Kabupaten Ogan Komering Ulu, dan diperoleh dari Tergugat II sebagaimana dalam bukti T1-1 (Surat Akta Pelepasan Hak Nomor 30 tanggal 7 Desember 2021);

Menimbang, bahwa atas kedua pendapat tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kejelasan dan kepastian tentang lokasi, ukuran, batas-batas obyek sengketa dan kepemilikan senyatanya (*de facto*) maka sesuai dengan isi Pasal 180 RBg dan SEMA No.7 Tahun 2001 Majelis Hakim perlu untuk mengadakan Pemeriksaan Setempat (*Plaatsopneming*) terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan berita acara persidangan pada hari Senin, tanggal 20 Maret 2020 maka Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap tanah sengketa yang terletak di Desa Banuayu Kecamatan Lubuk Batang Kabupaten Ogan Komering Ulu Provinsi Sumatera Selatan (gambar terlampir pada Berita Acara Persidangan) dengan hasil pemeriksaan berupa fakta-fakta hukum yang pada pokoknya sebagai berikut:



1. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Banuayu Kecamatan Lubuk Batang Kabupaten Ogan Komering Ulu Provinsi Sumatera Selatan;
2. Bahwa batas-batas tanah sengketa yang ditunjukkan berdasarkan keterangan Penggugat dan Para Tergugat, yaitu pada bagian sebelah Utara berbatasan dengan tanah Nang Adam; sebelah Timur berbatasan dengan tanah Armin dan Syafaruddin; sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sayuti-Siti-Harci dan Suarji, dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Busri, Nang Adam, dan tanah Tanzili;
3. Bahwa di atas objek sengketa dahulu ada pohon-pohon namun telah ditebang, lalu diratakan/ditebang oleh Tergugat I;
4. Tanah objek sengketa sekarang terdapat semak belukar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.1497 K/sip/1983 tanggal 20-12-1984 menyatakan "mengenai perbedaan atas batas-batas tanah sengketa adalah tidak begitu relevan karena menurut pengalaman sering terjadi perubahan atas batas tanah sebagai akibat dari peralihan hak milik atas tanah dari pemegang semula kepada pemilik yang baru";

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim terhadap tanah objek perkara, berdasarkan fakta dari fisik mengenai letak tanah dilokasi tersebut telah terdapat persamaan maksud antara Penggugat dengan Para Tergugat yaitu tanah yang terletak Desa Banuayu Kecamatan Lubuk Batang Kabupaten Ogan Komering Ulu Provinsi Sumatera Selatan, dan di atas objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I serta sekarang di atas tanah tersebut hanya terdapat semak belukar;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Penggugat berhak untuk menguasai dan mengusahai tanah tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Surat Akta Pelepasan Hak Nomor 43/593/I/BT/1995 tanggal 18 Mei 1995 (P-1) adalah dasar/alas hak Penggugat dalam menguasai tanah objek perkara?;

Menimbang, bahwa untuk menilai kekuatan pembuktian bukti P-1, maka dipertimbangkan bukti T1-1 (Surat Akta Pelepasan Hak Nomor 30 tanggal 7 Desember 2021) yang juga menunjuk objek tanah yang relatif sama dengan objek tanah yang dimaksud bukti P-1;

Menimbang, bahwa bukti P-1 dan T1-1 bukanlah bukti kepemilikan, melainkan bukti penguasaan atas objek tanah (bukti awal kepemilikan), sehingga pihak-pihak yang memiliki alas hak penguasaan pada dasar diberikan

*Halaman 18 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2021/PN Bta*



hak untuk mengelola, menguasai, dan mengusahai tanah yang dimaksud oleh alas hak masing-masing;

Menimbang, bahwa bukti P-2 (Surat Keterangan Tanah Nomor 30/2007/TJ/1995 tanggal 18 Mei 1995) dan P-3 (Surat Pengakuan Hak tanggal 9 Mei 1995) yang dasar kepemilikan Lamsari atas tanah objek perkara pada tahun 1995, dan berdasarkan bukti P-1 (Surat Akta Pelepasan Hak Nomor 43/593/I/BT/1995 tanggal 18 Mei 1995) diketahui bahwa Lamsari telah menyerahkan dan melepaskan hak atas tanah tersebut kepada ABB. Hendriyanto (Penggugat) dengan diterbitkannya bukti P-1 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 (surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan atas tanah objek sengketa tahun 2022 dan bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB) atas tanah objek perkara pada tahun 2022) dan berdasarkan bukti P-5 (Surat Keterangan dari Camat Baturaja Timur) dan P-6 (Surat Keterangan Kepala Desa Tanjung Kemala) yang menyatakan bahwa Surat Akta Pelepasan Hak Nomor 43/593/I/BT/1995 tanggal 18 Mei 1995 (bukti P-1) benar terdaftar di Agenda Akta Pelepasan Hak di Kantor Camat Baturaja Timur, maka Majelis Hakim menilai secara administratif penguasaan tanah objek perkara oleh Penggugat telah dibenarkan oleh Camat Baturaja Timur dikarenakan dulunya tanah objek sengketa terletak di Desa Tanjung Kemala Kecamatan Baturaja Timur Kabupaten Ogan Komering Ulu Provinsi Sumatera Selatan, dan sekarang terletak di Desa Banuayu Kecamatan Lubuk Batang Kabupaten Ogan Komering Ulu Provinsi Sumatera Selatan, dikarenakan adanya pemekaran kecamatan dan desa di Kabupaten Ogan Komering Ulu (*vide* bukti P-5 dan P-6);

Menimbang, bahwa Saksi Yuliansyah, saksi Effendi, dan saksi Budiyanto menerangkan pada pokoknya bahwa selama saksi-saksi mengetahui bahwa tanah tersebut milik Penggugat karena pada tahun 2005, saksi pernah meminta izin kepada Penggugat untuk mengambil kayu di atas tanah objek sengketa dan pada saat saksi-saksi mengambil kayu di atas tanah objek sengketa tidak ada orang lain/pihak lain yang keberatan/melarang saksi dan tidak ada orang lain yang mengusahakan tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa saksi Rusli yang diajukan oleh Penggugat di persidangan, pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 1995 saksi yang memberitahu Penggugat bahwa Lamsari menjual tanah miliknya di Desa Tanjung Kemala (objek sengketa), sehingga Penggugat membeli tanah milik Lamsari tersebut pada tahun 1995 (bukti P-1), dimana tanah tersebut menjadi objek sengketa dalam perkara aquo, dan sejak tahun itu Penggugatlah



mengusahakan tanah objek sengketa dan tidak pernah ada orang lain yang mengusahai tanah objek sengketa tersebut, namun pada tahun 2021 Tergugat I tiba-tiba menebang tanaman/pohon diatas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa saksi dari Penggugat yang bernama Modo yang merupakan Kepala Dusun V Desa Tanjung Kemala, pada pokoknya menerangkan bahwa pada saat saksi menjadi Kepala Dusun di Desa Tanjung Kemala, Penggugat membeli tanah objek sengketa tersebut dari Lamsari dan dibuatlah Surat Akta Pelepasan Hak Nomor 43/593/I/BT/1995 tanggal 18 Mei 1995 dari Lamsari kepada Penggugat (bukti P-1), dimana jual beli tanah objek sengketa tersebut didasarkan pada Surat Pengakuan Hak (P-2) dan Surat Keterangan Tanah (P-3), dimana saksi Modo ada mengetahui dan menandatangani surat-surat tersebut pada saat saksi menjadi Kepala Dusun V Desa Tanjung Kemala, dan berdasarkan keterangan saksi Modo dan saksi Rusli yang menerangkan bahwa tanah objek sengketa dulunya terletak di Desa Tanjung Kemala Kecamatan Baturaja Timur Kabupaten Ogan Komering Ulu Provinsi Sumatera Selatan, dan semenjak pemekaran kecamatan dan desa di Ogan Komering Ulu tanah objek sengketa berubah alamat menjadi terletak di Desa Banuayu Kecamatan Lubuk Batang Kabupaten Ogan Komering Ulu Provinsi Sumatera Selatan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat T1-1 (Surat Akta Pelepasan Hak Nomor 30 dari Notaris H. Iqbal Amputra, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2021) dan T1-2 (Surat Kepemilikan Hak Nomor 593/113/A-8/LIII/2021 tanggal 7 Juli 2021) yang diajukan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T1-1 yang diajukan Tergugat 1 menerangkan bahwa Tergugat 1 memperoleh tanah objek sengketa tersebut dari Roni Irawan (saudara Tergugat II) pada tanggal 7 Desember 2021, dan T1-2 menerangkan bahwa Tergugat II memperoleh tanah objek sengketa dari Nursiah yang dibuat pada tanggal 14 Juni 2021), sedangkan Penggugat menguasai tanah objek sengketa tersebut berdasarkan Surat Akta Pelepasan Hak Nomor 43/593/I/BT/1995 tanggal 18 Mei 1995 dari Lamsari kepada Penggugat (bukti P-1) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, diketahui bahwa Penggugat menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1995 dan tidak pernah ada orang lain yang mengusahai tanah objek sengketa tersebut, namun pada tahun 2021 Tergugat 1 telah menebang pohon dan semak belukar di atas tanah objek sengketa;



Menimbang, bahwa saksi-saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat, yakni saksi Pidriansyah, saksi Sayuti, saksi Syafaruddin, dan saksi Armin, mengetahui bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah milik Tergugat I karena Tergugat membeli tanah tersebut dari Roni Irawan (saudara Tergugat 2) pada tahun 2021, namun saksi tidak mengetahui asal-usul tanah tersebut, dan saksi-saksi juga tidak pernah melihat surat alas/dasar kepemilikan Penggugat I atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan lampiran bukti surat T1-1 (Surat Pernyataan tanggal 21 Juni 2021) bahwa Roni Irawan (saudara Tergugat II) memperoleh tanah objek sengketa dari hibah Naziroh, namun di dalam lampiran bukti surat T1-2 diketahui bahwa Nursiah menghibah sebidang tanah kepada M. Sopa (orang tua Tergugat II) berdasarkan Surat Pernyataan Hibah tanggal 23 Februari 2009 dan bukan diberikan Nursiah kepada Naziroh, sehingga Surat Kepemilikan Hak Nomor 593/113/A-8/LIII/2021 tanggal 7 Juli 2021 (bukti T1-2) yang menerangkan kepemilikan tanah objek sengketa oleh Naziroh tidak didasarkan pada didasarkan pada suatu alas hak yang sah, karena hibah tanah yang diberikan Nursiah diberikan M. Sopa bukanlah kepada Naziroh maupun kepada Roni Irawan (saudara Tergugat II) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T1-2 yang merupakan Surat Kepemilikan Hak Nomor 593/113/A-8/LIII/2021 tanggal 7 Juli 2021 yang dijadikan dasar Roni Irawan (saudara Tergugat II) memperoleh tanah objek sengketa dari hibah Naziroh, namun di dalam lampirannya diketahui bahwa Nursiah menghibah sebidang tanah kepada M. Sopa (orang tua Tergugat II) berdasarkan Surat Pernyataan Hibah tanggal 23 Februari 2009, sehingga Surat Kepemilikan Hak Nomor 593/113/A-8/LIII/2021 tanggal 7 Juli 2021 (bukti T1-2) yang menerangkan kepemilikan tanah objek sengketa oleh Roni Irawan (saudara Tergugat II) tidak didasarkan pada didasarkan pada suatu alas hak yang sah, karena hibah Nursiah diberikan M. Sopa bukanlah kepada Roni Irawan (saudara Tergugat II) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Hibah tersebut tanah yang diberikan Nursiah terletak di Sukalane dan Lekis Kecil dan bukan tanah yang terletak di Desa Banuayu yang menjadi objek sengketa tersebut, sehingga bukti T1-2 berupa Surat Kepemilikan Hak Nomor 593/113/A-8/LIII/2021 tanggal 7 Juli 2021 tidak sinkron/bersesuaian dengan lampiran bukti surat tersebut (Surat Pernyataan Hibah dan Surat Pernyataan Penyelesaian Masalah Harta Peninggalan Ningadam) ;



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti bukti T1-1 maupun T1-2, diketahui bahwa peralihan hak dari Roni Irawan (saudara Tergugat 2) kepada Naproni (Tergugat 1) terjadi pada tanggal 7 Desember 2021 (T1-2), sedangkan T1-2 berupa Surat Kepemilikan Hak Nomor 593/113/A-8/LIII/2021 tanggal 7 Juli 2021 tidak sinkron/bersesuaian dengan lampiran bukti surat tersebut, sehingga peralihan hak dari Roni Irawan (saudara Tergugat 2) kepada Naproni (Tergugat 1) menjadi tidak sah, sedangkan Penggugat memperoleh hak untuk menguasai tanah terjadi dengan adanya peralihan hak dari saksi Lamsari kepada Penggugat pada tanggal 18 Mei 1995, sehingga Penggugat sudah lebih dahulu menguasai tanah objek sengketa tersebut dari pada Tergugat I maupun Tergugat II, dan berdasarkan fakta tersebut maka bukti T1-1 maupun T1-2 tidaklah dapat membuktikan Tergugat I dan Tergugat II terlebih dahulu mempunyai hak atas tanah objek sengketa tersebut, sehingga Majelis Hakim menilai bukti surat T1-1 dan T1-2 haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T1-3 (Akta Pelepasan Hak Nomor 50 tahun 2015) menerangkan bahwa bukti peralihan hak atas bidang tanah yang dimiliki oleh Naziro kepada Yunita Carolina pada tanggal 5 Oktober 2015, bukan menerangkan bukti kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, sehingga Majelis Hakim menilai surat ini tidak ada hubungannya dengan perkara ini dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat T1-4 yang merupakan gambar/foto pemasangan polang nama oleh Penggugat di atas tanah objek sengketa, bukan menerangkan Para Tergugat maupun Penggugat memiliki hak atas tanah yang menjadi objek sengketa, sehingga bukti surat ini tidak ada hubungannya dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti surat T2-1 (Surat Waris tanggal 10 Mei 1990) yang menerangkan Ningadam memiliki warisan di Dusun II, Banuayu, Kecamatan Peninjauan yang diberikan kepada Nursiah, dan tidak ada menerangkan mengenai kepemilikan tanah Dusun III, Desa Banuayu yang didalilkan oleh Para Tergugat bahwa tanah objek sengketa berada di Dusun III, Desa Banuayu, sehingga bukti surat T2-1 tidak dapatlah membuktikan bahwa objek sengketa adalah milik warisan/hibah dari orang tua Tergugat II dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat TT-1 yang merupakan Surat Kepemilikan Hak tanggal 7 Juli 2021 yang merupakan lampiran dari bukti surat T1-1 dan telah dipertimbangkan sebelumnya, sehingga Majelis Hakim menilai



bahwa surat kepemilikan hak tersebut tidak sinkron/bersesuaian dengan lampiran bukti surat T1-2, sehingga bukti surat TT-1 tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat TT-2 yang merupakan surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 21 Juli 2021 yang menerangkan bahwa Roni Irawan (saudara Tergugat 2) melepaskan tanah di Dusun III, Desa Banuayu, Kecamatan Lubuk Batan kepada Tergugat I, namun dasar Roni Irawan (saudara Tergugat 2) kepemilikan atas tanah tersebut tidaklah didasarkan pada bukti yang sah, sehingga bukti surat TT-2 haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti TT-3 (Surat Keterangan Jual Beli) menerangkan bahwa bukti peralihan hak atas bidang tanah yang dimiliki oleh Lamsari kepada Nafsiah pada tanggal 27 desember 1988, bukan menerangkan bukti kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, sehingga Majelis Hakim menilai surat ini tidak ada hubungannya dengan perkara ini dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, bukti surat Para Tergugat tidak dapat melumpuhkan kekuatan pembuktian bukti P-1 yang diajukan oleh Penggugat, sehingga adalah berdasar hukum Penggugat menjadikan bukti P-1 sebagai alas hak menguasai tanah objek perkara tersebut;

Menimbang, bahwa setelah menguraikan permasalahan didalam perkara ini, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 1, Penggugat memohon agar gugatannya dikabulkan untuk seluruhnya, sedangkan untuk menilai apakah gugatan penggugat dapat dikabulkan seluruhnya atau tidak, harus dipertimbangkan terlebih dahulu seluruh petitum gugatan Pengugat, maka untuk menilai dapat dikabulkan atau tidak petitum ini, Majelis Hakim mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa petitum angka 2 Penggugat memohon agar menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa **“Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya memberi kerugian itu mengganti kerugian tersebut”**;



Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut, Majelis Hakim berpendapat unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata adalah sebagai berikut:

- Perbuatan konkrit (melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat, bertentangan dengan kesusilaan/kesopanan, atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain)
- Adanya kerugian akibat perbuatan tersebut;
- Hubungan kausal (sebab akibat) antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yang telah diuraikan sebelumnya dan dengan dinyatakan bahwa bukti P-1 sebagai alas hak Penggugat menguasai tanah objek perkara tersebut, sehingga Para Tergugat telah membuat Surat Akta Pelepasan Hak Nomor 30 dari Notaris H. Iqbal Amputra, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2021 (T1-1), dan Tergugat I telah menebang tanaman/pohon diatas tanah objek sengketa tersebut telah melanggar hak Penggugat dan menimbulkan kerugian baginya karena tidak dapat menikmati manfaat dari tanaman yang ada diatas tanah objek perkara. Sehingga dalil Penggugat menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dapat dibuktikan. Berdasarkan pertimbangan ini petitum angka 2 dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 3, Penggugat memohon agar menyatakan jual-beli antara Tergugat I dan Tergugat II melawan hukum dan oleh karenanya tidak sah, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang telah diuraikan diatas mengenai keabsahan bukti surat Para Tergugat (bukti T1-1 dan T1-2), dimana bukti surat T1-1 dan T1-2 tidaklah dapat membuktikan Tergugat I terlebih dahulu mempunyai hak atas tanah objek sengketa tersebut dan surat T1-1 (Surat Akta Pelepasan Hak Nomor 30 dari Notaris H. Iqbal Amputra, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2021) dibuat setelah Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Baturaja, sehingga Majelis Hakim menilai bukti surat T1-1 dan T1-2 tersebut menjadi tidak sah, dan berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim menilai petitum ini beralasan untuk dikabulkan dan dengan tidak merubah esensi petitum tersebut, redaksional petitum ini perlu diperbaiki agar dapat dimaknai dengan baik, menjadi menyatakan jual beli yang dilakukan Tergugat 1 berdasarkan Surat Akta Pelepasan Hak Nomor 30 dari Notaris H. Iqbal Amputra, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2021 tidak sah;



Menimbang, bahwa petitum angka 4 Penggugat memohon agar Menyatakan surat alas hak atas nama Tergugat II yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang, bahwa petitum angka 4 Penggugat ini pada pokoknya sama dengan petitum angka 3 Penggugat, sehingga dengan mengambillah pertimbangan sebelumnya, dimana bukti Surat Akta Pelepasan Hak Nomor 30 dari Notaris H. Iqbal Amputra, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2021 tidak sah, sehingga surat alas Hak yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat atas tanah objek sengketa tidak sah, oleh karena itu terhadap petitum angka 4 penggugat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 5 Penggugat memohon agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar seluruh kerugian yang diderita Penggugat yaitu:

- a. **Kerugian Materiil:** Hilangnya kayu-kayu yang dapat diolah menjadi papan atau kayu olahan persegi yang dapat dimanfaatkan untuk bahan bangunan sebanyak 70m<sup>3</sup> (tujuh puluh) kubik dan kayu-kayu lainnya yang masih dapat dimanfaatkan, yang apabila dinilai dengan uang sebagai berikut:

Harga satu kubik kayu olahan Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah). 70m<sup>3</sup> X Rp 1.500.000 = Rp 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah) dan

- b. **Kerugian Immateriil:** Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

**Jumlah total kerugian yang diderita Penggugat: Rp 205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah).** Selambat-lambatnya tujuh hari setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 Penggugat ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan dengan nilai yang demikian adalah tidak beralasan hukum karena tidak disertakan bukti-bukti yang relevan dan perincian yang jelas untuk itu sehingga petitum ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 Penggugat yang memohon agar menyatakan bukti-bukti surat dalam bentuk apapun yang dijadikan alas hak oleh Para Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan/atau tidak mempunyai nilai pembuktian menurut hukum, Majelis Hakim menilai petitum ini tidak berdasar untuk dikabulkan karena alat bukti yang diajukan Penggugat maupun Para Tergugat hanya dapat digunakan



khusus pembuktian dalam perkara ini, berdasarkan pertimbangan ini petitum angka 6 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 yang memohon menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) diletakkan atas harta bergerak dan/atau tidak bergerak milik Para Tergugat, oleh karena permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan Penggugat tidak secara jelas dan rinci objek yang dimohon untuk diletakkan sita dalam gugatan Penggugat dan sampai dengan pembacaan putusan tidak pernah diletakkan sita dalam perkara ini, maka petitum angka 7 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 8, Penggugat memohon agar Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbar bij voorad*), meskipun ada verzet, banding maupun kasasi, Majelis Hakim berpendapat bahwa dapat dikabulkan permohonan ini jika memenuhi seluruh syarat dalam Pasal 191 RBG dengan syarat-syarat sebagai berikut:

1. Akta otentik, tulisan tangan yang menurut peraturan ini berlaku mempunyai kekuatan pembuktian;
2. Sudah ada putusan terlebih dahulu yang mempunyai kekuatan hukum pasti (*In Kracht Van Gewijsde*);
3. Ada tuntutan provisionil;
4. Dalam sengketa mengenai hak milik;

Menimbang, bahwa oleh karena suatu putusan mempunyai kekuatan eksekutorial apabila putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), sedangkan dalam perkara ini masih ada upaya hukum yang dapat diajukan oleh para pihak, maka petitum angka 8 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 9 Penggugat memohon pula agar menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 192 RB.g yang menyatakan bahwa: "Barang siapa yang dinyatakan kalah dalam putusan Hakim, maka ia akan dihukum untuk membayar biaya perkara."

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat dapat membuktikan dalil-dalilnya, sedangkan pihak Para Tergugat adalah pihak yang kalah, maka Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

**DALAM REKONVENSİ**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi adalah sebagaimana termuat dalam jawaban tanggal 31 Januari 2022;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan antara Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah sama dengan permasalahan yang dikemukakan dalam gugatan konvensi sehingga secara mutatis mutandis merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dalam dalil-dalil gugatan Rekonvensi, sehingga Majelis Hakim akan mengambil alih seluruh pertimbangan dari gugatan konvensi, dan oleh karena dalam gugatan Penggugat Asal/Tergugat Rekonvensi, bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi tersebut tidak sah dikarenakan peralihan hak dari Roni Irawan (saudara Penggugat 2 dalam Rekonvensi/Tergugat 2 dalam Konvensi) kepada Naproni (Penggugat 1 dalam Rekonvensi/Tergugat 1 dalam Konvensi) terjadi pada tanggal 7 Desember 2021 (T1-2), sedangkan T1-2 berupa Surat Kepemilikan Hak Nomor 593/113/A-8/LIII/2021 tanggal 7 Juli 2021 tidak sinkron/bersesuaian dengan lampiran bukti surat tersebut, sehingga peralihan hak tersebut menjadi tidak sah dan diketahui pula surat T1-1 (Surat Akta Pelepasan Hak Nomor 30 dari Notaris H. Iqbal Amputra, S.H., M.Kn.) dibuat pada tanggal 7 Desember 2021, sedangkan Penggugat mendaftarkan gugatan pada tanggal 23 November 2021, sehingga bukti surat T1-1 yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi dibuat setelah Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Baturaja, oleh karena itu Majelis Hakim menilai bukti surat T1-1 dan T1-2 tersebut menjadi tidak sah dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi harus ditolak untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonvensi ditolak

*Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2021/PN Bta*



sehingga Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi berada di pihak yang kalah, maka Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 283 RBg, ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini, khususnya ketentuan yang terdapat dalam Hukum Acara Perdata/RBg;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan jual beli yang dilakukan Tergugat 1 berdasarkan Surat Akta Pelepasan Hak Nomor 30 dari Notaris H. Iqbal Amputra, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2021 tidak sah
4. Menyatakan surat alas hak atas tanah objek sengketa yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

#### DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;

#### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.385.000,00 (dua juta tiga ratus delapan puluh lima ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baturaja, pada hari Senin, tanggal 30 Mei 2022, oleh kami, Bob Sadiwijaya, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Teddy Hendrawan A. S., S.H., dan Arie Septi Zahara, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baturaja Nomor 52/Pdt.G/2021/PN Bta tanggal 23 November 2021, putusan tersebut pada hari Jum'at tanggal 3 Juni 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2021/PN Bta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Boy Hendra Kusuma, S.H., Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan Kuasa Para Tergugat di Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Teddy H. A. Saputra, S.H.**

**Bob Sadiwijaya, S.H., M.H.**

**Arie Septi Zahara, S.H.**

Panitera Pengganti,

**Boy Hendra Kusuma, S.H.**

## Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2. Biaya Pemberkasan	:	Rp	100.000,00
3. PNBP Surat Kuasa	:	Rp.	10.000,00
4. Biaya Panggilan	:	Rp	1.175.000,00
5. PNBP Panggilan	:	Rp.	40.000,00
6. Biaya Meterai	:	Rp	10.000,00
7. Biaya Redaksi	:	Rp	10.000,00
8. Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	1.010.000,00
Jumlah		Rp	2.385.000,00

(dua juta tiga ratus delapan puluh lima ribu rupiah)