



PUTUSAN

Nomor 7/Pdt.G/2023/PN.Kbu

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kotabumi yang memeriksa dan mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT. Great Giant Pineapple, berkedudukan di jalan Raya Lintas Timur Arah Menggala KM 77, Kampung Terbanggi Besar, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, Terbanggi Besar, Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, Lampung, yang diwakili oleh Ir. Wayan Ardana Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada PY. Sukino, S.H., Gajah Mada, S.H., dan YP. Widiawan, S.H., Advokat yang berkantor di Metro Kota Metro Prov. Lampung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 April 2023, sebagai **Penggugat**;

Melawan:

Habib Usman, bertempat tinggal di Desa Tata Karya Rt.002 Rw 006, Kecamatan Abung Surakarta, Kabupaten Lampung Utara, Provinsi Lampung, Tatakarya, Abung Surakarta, Kabupaten Lampung Utara, Lampung dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suwardi, S.H., M.H., Suryanto, S.H., M.H., dan Chandra Guna, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Cendana Wangi No. 238 Kel. Rejosari Kec. Kotabumi Kab. Lampung Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Mei 2023, sebagai **Tergugat I**;

Nasroni, bertempat tinggal di Desa Rejo Mulyo Rt 002 Rw 002, Kecamatan Abung Timur, Kabupaten Lampung Utara, Rejo Mulyo, Abung Timur, Kabupaten Lampung Utara, Lampung dalam hal ini memberikan kuasa kepada Okta Vimando, S.H., M.H., Andriyadi, S.H., dan Doni Yari Prihanto, S.H., Advokat yang

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkantor di Jalan Lintas Pantai Timur Dusun III Desa Muara Jaya Kecamatan Sukadana Kabupaten Lampung Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Mei 2023, sebagai

Tergugat II;

Kepala Kampung Surakarta, tempat kedudukan Balai Desa Kampung Surakarta, Kecamatan Abung Timur, Kabupaten Lampung Utara, Surakarta, Abung Timur, Kabupaten Lampung Utara, Lampung, sebagai **Turut Tergugat I;**

Camat Abung Timur, tempat kedudukan Kantor Kecamatan Abung Timur, Kabupaten Lampung Utara, Surakarta, Abung Timur, Kabupaten Lampung Utara, Lampung, sebagai **Turut Tergugat II;**

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 gugatannya tertanggal 12 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabumi pada tanggal 13 September dalam Register Nomor 20/PDT.G/2022/PN.Kbu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Pendahuluan Legal Standing.

- Bahwa pada tahun 1971 PT. Daya Itoh mendapatkan pencadangan tanah seluas 10.000 Ha dari Negeri Abung berdasarkan SK. DPR Negeri Abung Nomor: 60/N.A/1971, terletak di Kecamatan Abung Timur, Kampung Surakarta dan Kecamatan Abung Selatan, Kampung Blambangan Pagar.
- SK DPR Negeri Abung disahkan Gubernur Lampung berdasarkan SK Nomor: Des/0221/B.1/HK/71 tanggal 18 Oktober 1971

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tahun 1975, terbit SK Gubernur Nomor: DA.6/SK/PH-75, tanggal 8 Juni 1975, yang berisi tanah pencadangan PT. Daya Itoh dikurangi 5000 Ha dan SK Gubernur Nomor : DA.22/SK/PH-75, tanggal 14 November 1975, mencadangkan tanah seluas 5000 Ha untuk PT. Ratih Mustika Sari (PT.RMS) dan selanjutnya PT. Ratih Mustika Sari (PT.RMS) telah membebaskan tanah dan tanam tumbuh serta bangunan pada tahun 1982, yang diantaranya adalah eks Umbul Tulung Balak.
- Bahwa pada tahun 1997 PT. Ratih Mustika Sari (PT.RMS), **merger** bersama – sama dengan PT. Umas Jaya, PT. Bumi Lampung Permai (PT.BLP), PT. Great Giant Pineapple & Co (PT. GGPC) menjadi PT. Great Giant Pineapple (PT.GGP) sehingga semua hak, kekuasaan dan kewajiban beralih ke PT. Great Giant Pineapple (PT.GGP).

POKOK PERKARA.

1. Bahwa setelah SK DPR Negeri tersebut disahkan Gubernur Lampung, maka pada tahun 1972 tanah yang dicadangkan seluas 10.000 Ha diinventarisir baik tanah, tanam tumbuh dan bangunan, termasuk tanah 10 Umbul yang salah satunya tanah di umbul Tulung Balak.
2. Pada saat inventarisasi tersebut di Kampung Surakarta masih berlaku hukum adat / ulayat, sehingga dari inventarisasi tersebut, dihasilkan adanya dua macam tanah, yaitu tanah hutan / tanah ulayat yang digarap oleh masyarakat luar (masyarakat dari Kampung Gunung Batin, Kabupaten Lampung Tengah bukan masyarakat hukum adat Surakarta) dan tanah Negara bebas / tanah ulayat adat Kampung Surakarta.
3. Bahwa semua tanah Negara pada tahun 1976 telah dibayar uang recognisinya, sehingga semua tanah Negara telah menjadi hak utama PT. Jaya Itoh / PT. Ratih Mustika Sari (PT.RMS) khusus di umbul Tulung Balak masyarakat luar yang membuka tanah ulayat / tanah negara yang sudah dibayar reconigsinya adalah masyarakat Kampung Gunung Batin, Kabupaten Lampung Tengah, salah satunya adalah Sarkawi Umar.
4. Bahwa Tanah umbul yang dibuka masyarakat Kampung Gunung Batin tidak ada yang begitu luas, karena pada saat itu masyarakat setempat yang menggarap tanah belum menggunakan alat mesin pertanian

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu

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)



(tractor dan sejenisnya), peralatan yang dipergunakan masih berupa cangkul, golok, arit dan sejenisnya, termasuk yang dibuka oleh Sarkawi Umar luasnya hanya 0,5 Ha, tidak ada seorangpun di umbul Tulung Balak pada tahun 1980 yang menggarap tanah ulayat atau memiliki tanah seluas 20 Ha, apalagi dalam satu hamparan / satu blok.

5. Bahwa apabila benar pada tahun 1980, Sarkawi Umar menjual tanah seluas 20 ha di umbul Tulung Balak, maka dapat dipastikan hal tersebut mencaplok tanah garapan orang lain dan atau mencaplok tanah Negara (yang sudah dibayar reconigsinya) yang sudah menjadi hak utama PT. Ratih Mustika Sari (PT.RMS), karena sejak tahun 1976 tanah tersebut telah dibayar uang recognisinya, dengan demikian berarti terjadi jual beli tanpa hak / menjual tanah tanpa hak yang merupakan perbuatan melawan hukum dan batal sejak semula.
6. Bahwa pada tahun 1979 – tahun 1981 terjadi sengketa tanah antara masyarakat adat Surakarta, Kabupaten Lampung Utara dengan masyarakat para pembuka umbul yang berasal dari Kampung Gunung Batin, Kabupaten Lampung Tengah (masyarakat yang membuka 10 umbul diantara salah satunya umbul Tulung Balak), sengketa tersebut diselesaikan secara musyawarah mufakat berdasarkan hukum adat ulayat yaitu para pembuka umbul (salah satunya umbul Tulung Balak sebagai orang luar) tidak berhak atas tanah tetapi hanya mempunyai hak numpang tanah saja, sehingga hanya berhak atas tanam tumbuh dan bangunan, sedang tanah adalah menjadi hak masyarakat adat Surakarta.

Selanjutnya seluruh tanah-tanah garapan 10 umbul termasuk salah satunya tanah garapan di umbul Tulung Balak hak masyarakat adat Kampung Surakarta oleh masyarakat adat Kampung Surakarta diserahkan kepada Negara melalui Bupati Kabupaten Lampung Utara, hal ini dilakukan agar tidak ada sengketa berkepanjangan di Surakarta. Dengan demikian maka seluruh tanah 10 umbul termasuk salah satunya umbul Tulung Balak berstatus tanah Negara bebas untuk diberikan kepada PT. Ratih Mustika Sari (PT.RMS) sebagai Hak Guna Usaha

Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa pada tahun 1980 Sarkawi U. (almarhum) mempunyai tanah garapan seluas 0,5000 ha (+/- 5.000 M2), selanjutnya tanah garapan tersebut pada tahun 1982 dibebaskan dan diganti rugi oleh PT. Ratih Mustika Sari, hal mana dapat dibuktikan dalam Lampiran Berita Acara No.48 J/PPT/8WT/1982, tanggal 6 April 1982, pada lembar / halaman 3, tertulis pada kolom 1 (nomor urut : 55), kolom 2 (nama pemilik : Sarkawi Umar, kolom 3 (luas ; 0,5000 ha) dan pada hal 61 tercatat no.urut 55, tercatat nama Sarkawi Umar, kavling 61.b luas 0,5000 Ha.
8. Bahwa kemudian ternyata tergugat I mengajukan klaim tanah seluas 20 Ha atas areal Hak Guna Usaha Penggugat yang berada di eks Umbul Tulung Balak, dengan dasar klaim berupa Surat Jual Beli Lepas, tanggal 07 Mei 1980 yang dibuat oleh Kepala Kampung Surakarta antara Sarkawi U. (orang tua Tergugat II) dengan Habib Usman (Tergugat I) dan Akta Jual Beli Nomor: 78/Agr/1980, tanggal 10 November 1980 yang dibuat oleh Camat Abung Timur.
9. Bahwa Sarkawi U. tidak pernah membuka tanah umbulan sampai seluas 20 ha di umbul Tulung Balak, bahkan tidak ada seorangpun dari para pembuka umbulan di Umbul Tulung Balak yang pernah membuka tanah seluas 20 Ha dalam satu hamparan / blok secara utuh pada era tahun 1980 atau tahun-tahun sebelumnya halmana karena keterbatasan peralatan pertanian yang dimiliki oleh masyarakat setempat pada umumnya khususnya para pembuka umbul, yang hanya berupa cangkul, sabit, golok dan sejenisnya dan pada saat itu tidak ada atau belum ada alat mesin pertanian (traktor dan sejenisnya) yang dimiliki para pembuka umbul.
10. Bahwa untuk mengklarifikasi kebenaran adanya jual beli tanah 20 Ha antara Tergugat I dengan Sarkawi U. tersebut diatas, maka pada tanggal 9 Desember 2000 pernah dilakukan pertemuan bertempat di kantor PT. Great Giant Pineapple di desa Gunung Batin (eks.PT.Multi Agro) untuk menyelesaikan klaim Tergugat I atas tanah seluas 20 Ha.
Bahwa dilakukan pertemuan di kantor Pt. Great Giant Pineapple di desa Gunung Batin (eks PT. Multi Agro) tersebut karena tanah seluas 20 Ha

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diklaim oleh Tergugat I tersebut merupakan bagian dari areal Hak Guna Usaha Penggugat (PT. Great Giant Pineapple).

Bahwa pertemuan tersebut dihadiri oleh Sarkawi U (orang tua Tergugat II), Habib Usman (Tergugat I), A. Nawawi (Kepala Kampung Rejomulyo) dan Sdr. Tatang Sutisna perwakilan dari PT. Great Giant Pineapple.

Bahwa dalam pertemuan tersebut saudara Sarkawi U. menolak keras klaim Tergugat I atas tanah seluas 20 Ha tersebut dan saudara Sarkawi U. menyatakan sama sekali tidak pernah mempunyai tanah seluas 20 Ha di Umbul Tulung Balak namun hanya mempunyai tanah garapan seluas 1/2 Ha dan itupun sudah dijual dan diganti rugi / dibebaskan oleh PT. Ratih Mustika Sari, juga saudara Sarkawi U. menyatakan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli No. 78/Agr/1980, tanggal 10 Nopember 1980 disertai pernyataan berani bersumpah dari Sarkawi.U, dan karena antara Sarkawi.U (orang tua Tergugat II) dan Tergugat I (Habib Usman) bertahan dengan argumentasi masing-masing, selanjutnya mengakibatkan pertemuan/musyawarah tersebut bubar dan tidak membawa hasil.

Bahwa semasa saudara Sarkawi U. masih hidup dan saksi-saksi kunci seperti saudara A. Nawawi, M. Ali (Kepala Umbul Tulung Balak) masih hidup, Tergugat I tidak mau mengajukan gugatan atas obyek tanah seluas 20 Ha tersebut melalui Pengadilan, tetapi setelah para saksi kunci tersebut meninggal dunia, Tergugat I baru berani mengajukan gugatan ke Pengadilan, sehingga secara langsung saudara Sarkawi U. tidak dapat membela diri.

11. Bahwa dalam daftar inventaris tahun 1972, yang dibuat oleh Knator Wilayah Badan Pertanahan Nasional, serta Berita Acara Ganti Rugi tanggal 16 september 1982 Nomor: 48J/ppt/swt/1982 yang dibuat oleh Panitea Pembebasan Tanah/BPN, tidak ada seorangpun di Umbul Tulung Balak yang mempunyai tanah atau garapan seluas 20 Ha, baik secara terpisah-pisah ataupun dalam satu blok / satu hamparan.
12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dapat disimpulkan saudara Sarkawi.U alias Sarkawi Umar pada tahun 1980 sama sekali tidak

Halaman 6 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai tanah seluas 20 Ha di Umbul Tulung Balak, oleh karena itu jika benar terjadi jual beli tanah seluas 20 Ha di Umbul Tulung Balak antara Sarkawi.U (orang tua Tergugat II) dengan Habib Usman (Tergugat I) sebagaimana tercantum dalam Surat Jual Beli Lepas, tanggal 07 Mei 1980 yang dibuat oleh Kepala Kampung Surakarta dan Akta Jual Beli Nomor : 78/Agr/1980, tanggal 10 November 1980 yang dibuat oleh Camat Abung Timur, hal tersebut sudah dapat dipastikan mencaplok tanah garapan orang lain dan atau mencaplok tanah negara yang sudah menjadi hak utama PT. Ratih Mustika Sari (PT.RMS), dengan kata lain jual beli tanpa hak / tidak berhak atas obyek jual beli.

13. Bahwa dengan demikian maka baik Surat Jual Beli Lepas, tanggal 07 Mei 1980 yang dibuat oleh Kepala Kampung Surakarta antara Sarkawi.U dengan Habib Usman dan Akta Jual Beli Nomor : 78/Agr/1980, tanggal 10 November 1980 yang dibuat oleh Camat Abung Timur tentang Perjanjian Jual Beli tanah luas 20 Ha antara Sarkawi.U dengan Habib Usman yang menyangkut objek jual beli, khususnya tanah seluas 20 Ha adalah tidak benar, karena obyeknya fiktif atau jual beli tanah tanpa hak, halmana merugikan Penggugat.

14. Bahwa dengan demikian baik Surat Jual Lepas tanggal 07 Mei 1980 yang dibuat Kepala Kampung Surakarta maupun Akta Jual Beli Nomor : 78/Agr/1980, tanggal 10 Nopember 1980 yang dibuat oleh Camat Abung Timur adalah Cacat Hukum karena isinya mengandung kebohongan tidak sesuai fakta yang sebenarnya atau menjual tanah hak pihak lain / menjual tanpa hak, sehingga batal demi hukum atau sejak semula batal karenanya harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat/tidak berharga.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas - mohon kiranya Pengadilan Negeri Kotabumi menerima gugatan ini, memanggil para pihak, memeriksa untuk didengar keterangannya dan berkenan memutuskan:

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan ini untuk seluruhnya.

Halaman 7 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Surat Jual Beli Lepas, tanggal 7 Mei 1980 atas tanah 20 Ha antara Habib Usman Tergugat I dengan Sarkawi.U orang tua Tergugat II yang dibuat/diterbitkan oleh Kepala Kampung Surakarta cacat hukum karena obyek hukumnya fiktif atau jual beli tanah orang lain tanpa hak dan karenanya batal demi hukum.
3. Menyatakan Surat Jual Beli Lepas, tanggal 7 Mei 1980 atas tanah 20 Ha antara Habib Usman Tergugat I dengan Sarkawi.U orang tua Tergugat II yang dibuat/diterbitkan oleh Kepala Kampung Surakarta tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak berharga.
4. Menyatakan Jual Beli Lepas atas tanah 20 Ha antara Habib Usman Tergugat I dengan Sarkawi.U orang tua Tergugat II sebagaimana Surat Jual Beli Lepas, tanggal 7 Mei 1980 merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menyatakan Akta Jual Beli No. 78/Agr/1980, tanggal 10 Nopember 1980 cacat hukum karena obyek hukumnya fiktif atau jual beli tanah orang lain tanpa hak dan karenanya batal demi hukum.
6. Menyatakan Akta Jual Beli No. 78/Agr/1980, tanggal 10 Nopember 1980 tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak berharga.
7. Menyatakan jual beli tanah antara Habib Usman Tergugat I dengan Sarkawi.U. orang tua Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli No. 78/Agr/1980, tanggal 10 Nopember 1980 tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum.
8. Menyatakan jual beli tanah seluas 20 ha antara Habib Usman Tergugat I dengan Sarkawi.U. orang tua Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli No. 78/Agr/1980, tanggal 10 Nopember 1980 merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
9. Menyatakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
10. Memerintahkan kepada instansi/pejabat yang berwenang dan/atau Kepala Kampung Surakarta untuk menarik Surat Jual Beli Lepas, tanggal 7 Mei 1980 tersebut.

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Memerintahkan kepada instansi/pejabat yang berwenang dan/atau Camat Abung Timur untuk menarik Akta Jual Beli No. 78/Agr/1980, tanggal 10 Nopember 1980 tersebut.
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
13. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk pada putusan ini.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain,
Subsidaire : Mohon putusan yang benar dan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya yaitu PY. Sukino, S.H., Gajah Mada, S.H., dan YP. Widiawan, S.H., Advokat yang berkantor di Metro Kota Metro Prov. Lampung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 April 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabumi dibawah register Nomor: W9.U3/56/SK/IV/2023/PN Kbu tertanggal 18 April 2023, selanjutnya Tergugat I hadir kuasanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suwardi, S.H., M.H., Suryanto, S.H., M.H., dan Chandra Guna, S.H., Advokat yang berkantor di Jln. Cendana Wangi No. 238 Kel. Rejosari Kec. Kotabumi Kab. Lampung Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Mei 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabumi dibawah register Nomor: W9.U3/74/SK/V/2023/PN Kbu , tertanggal 24 Mei 2023, selanjutnya Tergugat II hadir kuasanya Okta Virnando, S.H., M.H., Andriyadi, S.H., dan Doni Yari Prihanto, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Lintas Pantai Timur Dusun III Desa Muara Jaya Kecamatan Sukadana Kabupaten Lampung Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Mei 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabumi dibawah register Nomor: W9.U3/75/SK/V/2023/PN Kbu , tertanggal 29 Mei 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat I yaitu Kepala Kampung Surakarta berdasarkan relaas panggilan dan surat tercatat tertanggal 2 Mei 2023, 17 Mei 2023 dan tanggal 30 Mei 2023 tidak hadir ataupun menunjuk kuasa hukumnya, kemudian Turut Tergugat II yaitu Camat Abung Timur, berdasarkan relaas panggilan dan surat tercatat tertanggal 2 Mei 2023, 17 Mei 2023 dan

Halaman 9 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Mei 2023 tidak hadir ataupun menunjuk kuasa hukumnya, sehingga Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melepaskan haknya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara kedua belah pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Annisa Dian Permata Herista, S.H.,M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Kotabumi sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 12 Juni 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut pihak Tergugat I mengajukan jawaban secara tertulis, tertanggal 11 Juli 2023, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN NE BIS IN IDEM

Bahwa pengugat dalam gugatan nya telah mempersoalkan mengenai pokok perkara yang berkaitan dengan obyek, para pihak dan materi yang sama dalam perkara terdahulu yang telah disidang kan di pengadilan negeri kotabumi dengan nomor perkara: 13/Pdt.G/2020/PN Kbu Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang nomor: 31 /PDT/2021/PT TJK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor: 4451 K/Pdt/2022 dan telah berkekuatan hukum tetap;

Oleh karena pokok perkara yang di persoalkan oleh penggugat sudah mempunyai putusan hukum yang bersifat inkracht, maka sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor: 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 kaidah hukum dari yurisprudensi tersebut adalah **“Meski kedudukan subyek nya berbeda, tetapi objek sama dengan perkara**

Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu

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)



yang telah di putus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap maka gugatan di nyatakan ne bis in idem”;

Selain itu yurisprudensi yang akan mendukung pendapat penasehat hukum tergugat dalam perkara ini adalah Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor: 647/K/Sip/1973 yang menyatakan “**ada atau tidak nya azas ne bis in idem tidak semata mata di tentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah di beri status tertentu oleh keputusan pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap**”;

Atas dasar hal-hal tersebut diatas, mengingat materi gugatan yang sama dengan perkara terdahulu, yang telah berkekuatan hukum tetap, maka kami mohon agar yang mulia majelis hakim dalam perkara ini, untuk dapat memberi kan **putusan sela** dengan menyatakan **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DI TERIMA (Niet Ontvankelijk verklaard)**.

II. GUGATAN PENGGUGAT MENJADI KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN TUN.

Bahwa materi gugatan yang di ajukan oleh penggugat ke Pengadilan Negeri Kotabumi, yang kemudian di catat dalam register perkara nomor: 7/PDT.G/2023/PN Kbu tanggal 27 April 2023 yaitu adalah mengenai “**Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli nomor: 78/AGr/1980 tanggal 10 Nopember 1980**” yang dibuat oleh Camat Abung Timur selaku PPAT saat itu, sehingga **Akta Jual Beli tersebut adalah merupakan produk Tata Usaha Negara**.

Berdasar kan ketentuan Pasal 53 ayat 1 undang undang nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas undang undang nomor 5 aahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara, yang menyatakan “**orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya di rugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara, dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang di sengkatakan itu di nyatakan batal atau**

Halaman 11 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



tidak Sah, dengan atau tanpa di sertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”;

Atas dasar ketentuan tersebut maka ***gugatan penggugat ini bukan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Kotabumi untuk mengadili nya, melainkan menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan TUN Tanjung Karang***, oleh karena nya mohon yang mulya majelis hakim dalam perkara ini, untuk dapat **mengeluarkan putusan sela yang inti nya MENOLAK gugatan penggugat ini.**

III. **GUGATAN PENGUGAT DALUWARSA (EXCEPTIO TEMPORIS).**

Gugatan penggugat dalam perkara nomor: 7/PDT.G/2023/PN Kbu ini, telah mempersoalkan tentang surat jual beli lepas tanggal 7 Mei 1980 dan Akta Jual Beli tanah yang merupakan Produk Tata Usaha Negara, yang di buat oleh Camat Abung Timur selaku PPAT dengan nomor surat: 78/AGr/1980 tanggal 10 November 1980.

Sejak dari tanah tergugat I di kuasai oleh pihak penggugat, maka pihak tergugat I terus memperjuangkan tanah yang menjadi hak tergugat I kepada penggugat, secara langsung maupun ke pihak pemerintah dengan berdasarkan kepemilikan surat Akta Jual Beli nomor: 78/AGr/1980 tanggal 10 November 1980 dan Surat Jual Beli Lepas tanggal 7 Mei 1980, dimana perjuangan tergugat I untuk menuntut hak tergugat I ini, telah berlangsung selama 33 tahun lebih.

Oleh karena surat surat yang menjadi dasar hak kepemilikan tergugat sudah berusia lebih dari 40 tahun, maka **berdasarkan BAB KETUJUH TENTANG DALUWARSA BAGIAN KETIGA Pasal 1967 KUHPerdata menyatakan “Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewat nya waktu tiga puluh tahun, Sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad yang buruk”;**

Halaman 12 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



Atas dasar ketentuan tersebut, mengingat surat yang di persiapkan oleh penggugat sudah berusia lebih dari 40 tahun, maka gugatan penggugat menjadi daluwarsa, **oleh sebab itu sudah sewajarnya jika Yang Mulya Majelis Hakim dalam perkara ini, MENOLAK gugatan penggugat untuk seluruh nya.**

IV. DALIL GUGATAN YANG SALING BERTENTANGAN DAN BERSIFAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa dalam **Pendahuluan Legal Standing gugatan penggugat** mengenai luas tanah yang di akui oleh penggugat sebagai milik penggugat, dengan berdasar kan surat bukti kepemilikan tanah yang disebut dalam gugatan penggugat adalah SK Gubernur Lampung nomor Des/0221/B.1/HK/71 tanggal 18 Oktober 1971 yang telah mengesah kan SK DPR Negeri Abung nomor 60/N.A/1971 telah menyatakan bahwa PT. Daya Itoh mendapat pencadangan tanah seluas 10.000 Ha **(namun tidak disebutkan dimana letak objek tanah dimaksud);**

Namun dalam poin di bawah nya, penggugat telah menjelaskan kembali bahwa pada tahun 1975 telah terbit SK Gubernur **(tanpa ada keterangan SK Gubernur provinsi mana yang di maksud oleh penggugat tersebut)** bernomor : DA.6/SK/PH-75 tanggal 8 Juni 1975 yang menyatakan tanah pencadangan PT. Daya Itoh dikurangi 5000 Ha dan SK. Gubernur nomor : DA.22/SK/PH-75 tanggal 14 November 1975 mencadangkan tanah seluas 5000 Ha untuk PT. Ratih Mustika Sari (PT. RMS), **tanpa di sebutkan letak objek tanah yang di maksud dalam SK Gubernur tersebut;**

Kemudian dalam Pokok Perkara nya pada poin 1 penggugat menyatakan **“Bahwa setelah SK DPR negeri (tanpa menyebutkan SK DPR Negeri mana) tersebut disahkan gubernur Lampung, maka pada tahun 1972 tanah yang di cadangkan seluas 10.000 Ha di inventarisir baik tanah, tanam tumbuh dan bangunan... dan seterusnya”**

Halaman 13 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



Sementara dalam gugatan penggugat yang terdahulu register nomor: 4/Pdt.G/2023/PN. Kbu, yang telah di cabut oleh penggugat, yaitu pada poin 6 gugatan penggugat tersebut, telah dinyatakan **“Bahwa di kabupaten Lampung Utara PT. Ratih Mustika Sari (PT. RMS) mendapat areal pencadangan seluas 4.850 Ha yang terdiri dari 4.395 Ha tanah negara dan seluas 455 Ha tanah 10 umbul (tanah yang di buka / di garap oleh warga masyarakat dari daerah lain / kabupaten lampung tengah) diantara nya umbul tulung balak yang mempunyai luas \pm 83, 1497 Ha, hal ini berdasar kan hasil inventarisir pada tahun 1972 oleh agraria / Badan Pertanahan Nasional”**;

Dari uraian gugatan penggugat tersebut diatas, jelas lah terlihat bahwa luas tanah untuk PT. Ratih Mustika Sari (PT. RMS) yang diakui oleh penggugat dalam gugatan nomor: 4/Pdt.G/2023/PN Kbu hanya seluas 4.850 Ha saja dengan rincian 4.395 Ha merupakan tanah negara dan seluas 455 Ha tanah 10 umbul **(Tanpa penggugat menguraikan umbul mana saja dan luasan masing masing umbul tersebut)**;

Kemudian pada gugatan penggugat yang terbaru bernomor : 7/Pdt.G/2023/PN.Kbu penggugat menyatakan telah menerima SK. Gubernur (tanpa menyebut Gubernur mana) melalui PT. Ratih Mustika Sari yaitu Pencadangan tanah seluas 5.000 Ha **artinya memang ada keterangan yang saling bertentangan diantara gugatan penggugat yang telah di cabut terdahulu dengan gugatan penggugat sa’at ini, yaitu mengenai luas tanah penggugat**, dimana penggugat sendiri kebingungan mengenai luas tanah yang akan di akui oleh penggugat tersebut **sehingga bisa kita simpulkan bahwa gugatan tergugat terdahulu di cabut KARENA ADA ITIKAD TIDAK BAIK dalam gugatan penggugat sa’at ini yang bernomor 7/Pdt.G/2023/PN.Kbu.**

Dari uraian diatas, jelas **terlihat bahwa gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil** akibat adanya dalil dalil yang saling bertentangan antara gugatan terdahulu dengan gugatan yang sedang disidang kan saat ini, sehingga telah menyebabkan gugatan menjadi

Halaman 14 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



obscur libel atau gugatan penggugat yang kabur, Oleh karena itu mohon majelis menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah disampaikan oleh tergugat I, pada bagian eksepsi yang tersebut diatas, telah menjadi satu kesatuan yang tidak dapat di pisah kan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa tergugat I menyangkal semua dalil dalil yang telah diuraikan oleh penggugat dalam gugatan nya, kecuali mengenai dalil apa yang memang di akui secara tegas oleh tergugat I dalam berkas perkara ini;
3. Bahwa penggugat telah mendalilkan setelah SK DPR negeri tersebut disahkan oleh gubernur lampung, maka pada tahun 1972 tanah yang di cadangkan seluas 10.000 Ha di inventarisir baik tanah, tanam tumbuh dan bangunan, termasuk tanah 10 umbul yang salah satu nya tanah diumbul tulung balak;

Dari uraian penggugat tersebut, jelas terlihat kalau penggugat tidak mampu untuk menjelas kan secara rinci, mengenai tanah yang diakui oleh penggugat sebagai milik penggugat tersebut, baik mengenai letak lokasi tanah 10.000 Ha yang dimaksud, termasuk luasan tanah di masing masing umbul yang di maksud oleh penggugat, seharusnya ada penjelasan nya juga, sehingga dengan demikian, kita dapat mengetahui berapa luas tanah milik penggugat di masing masing umbul tersebut, baik yang telah di bebas kan maupun yang belum di bebaskan.

Selain itu perlu dilakukan pengukuran ulang atas seluruh tanah yang di akui oleh penggugat, baik yang berjumlah 10.000 Ha seperti yang di maksud dalam gugatan penggugat, maupun luasan tanah di masing masing 10 umbul, seperti yang di maksud oleh penggugat, sehingga gugatan penggugat ini bisa lebih jelas lagi.

Atas ketidak jelasan gugatan yang dibuat oleh penggugat ini, telah memunculkan kecurigaan baru di hati kita semua kepada penggugat, karena seolah olah ada yang ingin di tutupi oleh penggugat dengan tidak diuraikan nya isi gugatan secara rinci oleh penggugat tersebut atau **mungkin karena luasan tanah yang di kelola oleh penggugat jauh**

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



melebihi HGU yang dimiliki oleh penggugat, sehingga menyebabkan kan gugatan penggugat menjadi banyak di samarkan seperti ini.

4. Bahwa apa yang di dalilkan oleh penggugat dalam poin 2, poin 3, poin 4, poin 5, poin 6 dan poin 7 adalah pendapat dan pengakuan sepihak oleh penggugat yang sama sekali tidak mendasar, oleh sebab itu tergugat I membantah semua dalil penggugat tersebut, karena telah terbantah kan dalam putusan gugatan terdahulu yang telah di menangkan oleh tergugat I yaitu dalam putusan perkara nomor: 13/Pdt.G/2020/PN Kbu Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang nomor: 31 /PDT/2021/PT.TJK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor: 4451 K/Pdt/2022 dan telah berkekuatan hukum tetap.
5. dalam poin 8 gugatannya adalah benar, jika tergugat I telah mengklie tanah milik tergugat I, yang telah di masuk kan ke dalam HGU penggugat, tanpa di bayar terlebih dahulu oleh penggugat ke tergugat I sampai saat ini, **kemudian kebenaran klie tanah milik tergugat I, yang telah di masukkan oleh penggugat kedalam HGU penggugat tersebut**, telah di menangkan oleh pengadilan dengan adanya putusan perkara nomor: 13/Pdt.G/2020/PN Kbu Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang nomor: 31 /PDT/2021/PT.TJK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor: 4451 K/Pdt/2022 yang telah berkekuatan hukum tetap. **Oleh karena itu seharusnya, penggugat wajib patuh terhadap putusan pengadilan yang telah memerintahkan kepada penggugat untuk menyerahkan tanah milik tergugat I seluas lebih kurang 20 Ha dalam keadaan kosong sesuai dengan putusan pengadilan.**
6. Bahwa apa yang di dalilkan oleh penggugat dalam poin 9 gugatan nya, yang menyebutkan, bahwa Sarkawi U tidak pernah membuka tanah umbulan sampai seluas 20 Ha di umbul tulung balak adalah tidak benar, **karena terbukti gugatan tergugat I dalam perkara sebelumnya, telah menang di pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap**, dimana penggugat (saat ini) telah di perintahkan untuk menyerahkan tanah seluas lebih kurang 20 Ha kepada tergugat I (saat ini) dalam keadaan kosong.

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



7. Bahwa apa yang disampaikan oleh penggugat dalam poin 10 gugatannya tidaklah lengkap, sehingga terkesan membuat dalil gugatan yang hanya akan menguntungkan pihak penggugat saja.

Perlu kami sampaikan dalam eksepsi dan jawaban ini bahwa pertemuan yang di adakan oleh penggugat pada tanggal 9 Desember 2000 adalah pertemuan yang hanya untuk membahas masalah tanah, **namun pertemuan tersebut deadlock karena nawawi, yang merupakan kepala satpam yang bekerja di tempat penggugat, sekaligus merangkap sebagai kepala desa Rejo Mulyo yang sangat di takuti oleh masyarakat**, dimana waktu itu Nawawi mau memaksakan kehendak nya kepada tergugat I dan sarkawi U, agar tergugat I dan Sarkawi U menyetujui bahwa tidak ada tanah milik Sarkawi U diumbul tulung balak seluas 20 Ha tersebut.

Waktu itu hanya tergugat I yang berani melawan Nawawi sementara Sarkawi U hanya diam saja tidak berani kepada Nawawi tersebut, sehingga terjadi keributan dalam pertemuan tersebut, dimana akhirnya pihak penggugat menghentikan pertemuan tersebut tanpa ada sebuah kesimpulan.

Sementara itu jika ada surat pernyataan Sarkawi U yang di jadikan alasan penggugat untuk meragukan Akta Jual beli antara Tergugat I dengan Sarkawi U, maka dengan tegas juga pihak tergugat I menyatakan keraguan atas keaslian surat pernyataan Sarkawi U itu, baik mengenai isi surat maupun proses pembuatan surat tersebut, apakah dibuat dengan tekanan, **Karena bisa jadi, surat pernyataan yang dibuat oleh Sarkawi U tersebutlah, justru yang merupakan surat palsu yang dibuat dengan penuh rekayasa oleh pihak penggugat**, sehingga jika penggugat menyatakan surat jual beli lepas dan akta jual beli tanah antara tergugat I dengan Sarkawi U sebagai surat Palsu, **Maka dengan tegas juga justru Tergugat I yang menyatakan surat pernyataan Sarkawi U tersebut lah yang Palsu dan tidak dapat di pertanggung jawabkan kebenarannya, mengingat selama persidangan dalam perkara terdahulu yang telah berkekuatan**

Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



hukum tetap, tidak ada saksi yang bisa menguatkan kebenaran surat pernyataan Sarkawi U yang mau di pakai oleh penggugat untuk membantah akta jual beli tergugat I dengan Sarkawi U. **Mengenai Kenapa Tergugat I tidak menggugat sejak Sarkawi U, Nawawi dan M. Ali masih hidup**, maka tergugat I dengan tegas menyatakan, bahwa selama ini tergugat I terus berjuang untuk membela tanah yang menjadi Hak tergugat I, yang telah di ambil secara paksa oleh penggugat dengan berbagai cara dan Justru sebalik nya kenapa penggugat yang tidak menggugat tergugat I dari sejak dulu, padahal penggugat sudah mengetahui tentang adanya surat jual beli lepas tanggal 7 Mei 1980 dan akta jual beli nomor 78/AGr/1980 tanggal 10 November 1980 milik tergugat I, tapi justru penggugat malah baru menggugat tergugat I setelah penggugat kalah dalam perkara sebelum nya, sehingga terlihat gugatan penggugat ini hanya bertujuan untuk menghambat pelaksanaan eksekusi yang telah di ajukan oleh tergugat I ke Pengadilan Negeri Kotabumi semata.

Disini lah majelis hakim bisa menilai bahwa penggugat sebenar nya adalah pihak yang sangat beritikad tidak baik dalam gugatan ini dan akan menghalalkan segala cara untuk tetap mengambil tanah tergugat I, yang sudah di perintah kan oleh pengadilan untuk di serahkan kepada tergugat I dalam keadaan kosong tersebut.

8. Bahwa dalil yang di buat oleh penggugat dalam poin 11 gugatan nya, bertolak belakang dengan fakta daftar ganti rugi tanah di umbul tulung balak yang dimiliki oleh tergugat I, oleh karena nya tergugat I menolak secara tegas dalil poin 11 yang di sampaikan oleh penggugat dalam gugatan nya.
9. Bahwa dalil yang disampai kan oleh penggugat dalam poin 12, poin 13 dan poin 14, jelas merupakan bukti dalil – dalil dari penggugat, yang masih belum bisa menerima kekalahan penggugat dalam persidangan terdahulu, karena perkara ini merupakan perkara ne bis in idem yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana yang tertuang dalam putusan perkara tingkat pertama nomor: 13/Pdt.G/2020/PN Kbu

Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang nomor: 31
/PDT/2021/PT.TJK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor: 4451
K/Pdt/2022.

Oleh karena itu mohon majelis hakim yang mulia, menolak semua dalil yang di sampaikan oleh penggugat dalam gugatan nya.

Berdasar kan seluruh uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotabumi, yang menyidangkan perkara ini, dapat berkenan untuk mengeluarkan putusan sela dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi tergugat I.
2. Menyatakan eksepsi tergugat I adalah tepat dan berdasar kan hukum.
3. Menyatakan perkara nomor: 7/Pdt.G/2023/PN Kbu merupakan perkara yang bersifat ne bis in idem karena telah di putus dalam perkara sebelumnya, yaitu dalam perkara nomor: 13/Pdt.G/2020/PN Kbu Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang nomor: 31/PDT/2021/PT Tjk Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor: 4451 K/Pdt/2022, yang telah berkekuatan hukum tetap.
4. Menyatakan perkara nomor: 7/Pdt.G/2023/PN Kbu bukan menjadi kewenangan dari Pengadilan Negeri Kotabumi melainkan menjadi kewenangan Pengadilan TUN karena menyangkut tentang ada nya pembatalan produk Tata Usaha Negara.
5. Menyatakan gugatan penggugat di tolak atau tidak dapat di terima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tergugat I tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan gugatan penggugat di tolak atau tidak dapat di terima.
4. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ini menurut hukum.

SUBSIDAIR

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau jika majelis hakim pengadilan negeri kotabumi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adil nya menurut hukum yang berlaku (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat II juga telah mengajukan jawaban secara tertulis, tertanggal 11 Juli 2023, sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas.
2. Bahwa memang benar dahulu orang tua Tergugat II pernah memiliki tanah yang terletak di Kampung Surakarta (Eks Umbul Tulung Balak) tetapi hanya seluas kurang lebih 0,5 Ha, sehingga Tergugat II sangat tahu pasti seberapa luas tanah yang dimiliki oleh orang tua Tergugat II di Umbul Tulung Balak dan juga karena Tergugat II sering ikut kebun milik orang tua Tergugat II tersebut;
3. Bahwa tanah orang tua Tergugat II seluas kurang lebih 0,5 ha telah dibebaskan dan diganti rugi oleh PT. Ratih Mustika Sari (saat ini PT.Great Giant Pineapple/Penggugat) pada tahun 1982, bukti pelepasan hak ditanda tangani oleh orang tua Tergugat II;
4. Bahwa setahu Tergugat II, Sarkawi bin Umar (orang tua Tergugat II) tidak pernah memiliki tanah seluas 20 ha di Umbul Tulung Balak, Kampung Surakarta (sekarang eks Umbul Tulung Balak berada di Kampung Rejomulyo), karena saat Tergugat II masih remaja, Tergugat II sering diajak ke kebun oleh orang tua Tergugat II di Umbul Tulung Balak, tetapi kebun orang tua Tergugat II tersebut kurang lebih hanya seluas 0,5 ha, sehingga dalil adanya jual beli tanah luas 20 ha pada tahun 1980 adalah tidak benar.
5. Bahwa pada sekitar tahun 2000 Tergugat II melihat orang tua Tergugat II dijemput oleh Kepala Kampung Rejomulyo (bapak A. Nawawi) bersama-sama pergi ke PT. Multi Agro Corporation (sekarang PT. GGPC/Penggugat), yang menurut keterangan dari Pak Nawawi, orang tua Tergugat II diajak untuk melakukan pertemuan dengan pihak PT. Multi Agro Corporation/PT.GGPC (Penggugat) dan Pak Habib Usman (Tergugat I);

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa sepulang orang tua Tergugat II dari pertemuan di PT. Multi Agro Corporation / PT.GGPC tersebut, orang tua Tergugat II menjelaskan kepada Tergugat II yang mana dalam pertemuan tersebut membahas :
 - 6.1. Bahwa orang tua Tergugat II dikonfrontir dengan Tergugat I sdr. Habib Usman, yang mana orang tua Tergugat II diduga telah menjual tanah milik PT. Ratih Mustika Sari (PT.GGPC) seluas 20 ha kepada sdr. Habib Usman (Tergugat I);
 - 6.2. Bahwa dalam pertemuan tersebut, orang tua Tergugat II ditunjukkan bukti surat berupa Surat Jual Beli Lepas tanggal 7 Mei 1980 dan Akta Jual Beli tanah No 78/AGR/1980, tanggal 10 November 1980;
 - 6.3. Bahwa orang tua Tergugat II membantah adanya jual beli tanah seluas 20 ha dan membantah kebenaran jual beli dalam surat tersebut, karena orang tua Tergugat II tidak pernah mempunyai tanah seluas 20 Ha di Umbul Tulung Balak serta tidak pernah menjual tanah 20 Ha kepada Tergugat I sebagaimana tertera didalam Surat Jual Beli Lepas tanggal 7 Mei 1980 dan juga orang tua Tergugat II tidak pernah menanda tangani Akta Jual Beli tanah Nomor : 78/AGR/1980,tanggal 10 November 1980;
 - 6.4. Bahwa setelah pertemuan di PT. Multi Agro Corporation selesai kemudian orang tua Tergugat II membuat Surat Pernyataan (Surat Pernyataan tanggal 09 Desember 2000) untuk membantah jual beli tanah seluas 20 ha sebagaimana tertera didalam Surat Jual Beli Lepas tanggal 7 Mei 1980 dan juga orang tua Tergugat II tidak pernah menanda tangani Akta Jual Beli Tanah Nomor : 78/Agr/1980,tanggal 10 November 1980.
7. Berdasarkan uraian diatas, maka Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk membebaskan Tergugat II dalam perkara ini, karena tidak pernah terjadi objek jual beli tanah seluas 20 ha antara Sarkawi Umar (Orang tua Tergugat II) dengan Habib Usman (Tergugat I) sehingga sama sekali tidak ada hubungan hukumnya baik dengan orang tua Tergugat II maupun dengan Tergugat II, serta selain itu tidak mungkin Tergugat II (orang tua Tergugat II) akan menjual tanah seluas 20 ha yang terletak di

Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eks Umbul Tulung Balak, karena tanah di Umbul Tulung Balak tersebut sudah diganti rugi dan dibebaskan oleh PT. Ratih Mustika Sari atau lebih tegasnya telah tidak mungkin orang tua Tergugat II (Almarhum Sarkawi) melakukan penjualan fiktif atas tanah Negara yang sudah dibayar uang recognitiennya oleh Penggugat kepada Negara, karena tanah tersebut telah menjadi hak Penggugat.

8. Bahwa Tergugat II sangat berkepentingan dibataalkannya Surat Jual Beli Lepas tanggal 7 Mei 1980 yang dibuat oleh Kepala Kampung Surakarta dan Akta Jual Beli tanah No 78/AGR/1980, tanggal 10 November 1980, yang dibuat oleh Camat Abung Timur, karena menyangkut tanggung jawab yang akan dipikul dan dibebankan kepada Tergugat II sebagai ahli waris almarhum Sarkawi Umar, selain itu memang orang tua Tergugat II tidak pernah memiliki tanah seluas 20 Ha Umbul Tulung Balak pada tahun 1980, juga tidak pernah menanda tangani Akta Jual Beli Nomor : 78/AGR/1980;
9. Bahwa perlu diketahui juga tanah, setahu Tergugat II tanah di umbul Tulung Balak merupakan tanah negara yang sudah dibebaskan oleh PT. Ratih Mustika Sari / PT.GGPC (Penggugat) dan sudah dibayar uang recoqniennya kepada negara oleh PT. Ratih Mustika Sari / PT.GGPC (Penggugat), karenanya orang tua Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum untuk menjual tanah yang sudah dibebaskan menjadi tanah negara tersebut.

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memutuskan:

Primair :

1. Menyatakan Sarkawi Umar orang tua Tergugat II tidak pernah memiliki tanah seluas 20 ha yang terletak di umbul Tulung Balak.
2. Menyatakan Sarkawi Umar orang tua Tergugat II hanya memiliki tanah seluas kurang lebih 0,5 ha yang terletak di Umbul Tulung Balak yang telah dibebaskan dan diganti rugi serta dilepaskan haknya;
3. Menyatakan Sarkawi Umar orang tua Tergugat II tidak pernah melakukan jual beli tanah seluas 20 ha kepada Tergugat I (Habib Usman);

Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Sarkawi Umar orang tua Tergugat II tidak pernah menandatangani surat Jual Beli lepas tanah seluas 20 ha dan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli tanah No 78/AGR/1980, tanggal 10 November 1980;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum jual beli tanah seluas 20 ha antara Sarkawi Umar orang tua Tergugat II dengan Tergugat I Habib Usman sebagaimana tertuang didalam Surat Jual Beli Lepas tanggal 7 Mei 1980 dan Akta Jual Beli tanah No 78/AGR/1980, tanggal 10 November 1980.
6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Jual Beli Lepas, tanggal 7 Mei 1980 dan Akta Jual Beli tanah No. 78/AGR/1980, tanggal 10 November 1980.
7. Membebaskan dan melepaskan Tergugat II dan/atau Sarkawi Umar sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini.
8. Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain,

Subsidair : Mohon Putusan yang benar dan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan Jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas, Penggugat telah menyampaikan Repliknya secara *online* pada persidangan elektronik pada tanggal 18 Juli 2023;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut Tergugat I telah menyampaikan Dupliknya secara *online* di persidangan elektronik pada tanggal 25 Juli 2023, Tergugat II telah menyampaikan Dupliknya secara *online* di persidangan elektronik pada tanggal 24 Juli 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yaitu berupa:

1. Fotocopy Salinan Akta Pendirian P.T Indonesia Pineapple Corporation Nomor: 48, tertanggal 14-5-1979, awal pendirian Perusahaan Bernama PT. Indonesia Pine Apple Cooperation, selanjutnya disebut P-1;
2. Fotocopy Salinan Akta Perubahan PT. Great Giant Pineapple Company Nomor: 16, tanggal 8 Februari 1980, PT. Indonesia Pine Apple

Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Coorporation BERUBAH nama menjadi PT. Great Giant Pineapple Company, selanjutnya disebut P-2;
3. Fotocopy Akta No.8 Tanggal 03 Januari 1996 tentang perjanjian penggabungan usaha (MERGER), menerangkan terjadi beberapa penggabungan Perusahaan kepada/menjadi PT. Great Giant Pineapple yang salah satu diantaranya adalah PT. Ratih MustikaSari (PT. RMS), selanjutnya disebut P-3;
 4. Fotocopy salinan akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Great Giant Pineapple Nomor: 08, tanggal 4-3-2022, PT. Great Giant Pineapple Company Berubah nama menjadi PT. Great Giant Pineapple, selanjutnya disebut P-4;
 5. Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Usaha No. 5/Ab.T Desa Rejo Mulyo atas nama pemegang hak PT. Great Giant Pineapple, selanjutnya disebut P-5;
 6. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, tanggal 05/06/2023, yang di keluarkan oleh BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara (yang saat ini SHGU ASLI tersebut sedang menjadi agunan di PT. Bank OCBC NISP, Tbk), selanjutnya disebut P-6;
 7. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 78/AG/1980, Tanggal 10 November 1980, yang diterbitkan oleh Camat Abung Timur, selanjutnya disebut P-7;
 8. Fotocopy Surat Jual Beli Lepas (diatas kertas segel) tanggal 7 Mei 1980 yang diterbitkan oleh Kepala Kampung Surakarta, selanjutnya disebut P-8;
 9. Fotocopy Surat Pernyataan Saudari Sarkawi tanggal 09 Desember 2000, selanjutnya disebut P-9.
 10. Fotocopy Berita Acara No. 48.7./PPT/SWT/1982, tanggal 16 September 1982, Tentang Pembayaran Ganti Rugi tanam tumbuh diatas tanah Negara areal Perkebunan PT. RATIH MUSTIKA SARI letak tanah di Kampung Surakarta, Kec. Abung Timur, Kabupaten Lampung Utara di Umbul TL. Kakan, TL. Balak. TL. Ketibung. selanjutnya disebut P-10;
 11. Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan hak atas tanah, tanam tumbuh, bangun hak-hak rakyat lainnya untuk kepentingan Swasta Proyek Pertanian PT. Ratih Mustika Sari dan penerimaan uang ganti rugi, tanggal 6 April 1982, selanjutnya disebut P-11;

Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-6, P-8 sampai dengan P-11 telah dicocokkan dengan aslinya, sementara bukti P-5 dan P-7 Fotocopy dari Fotocopy dan terhadap bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya sehingga menurut hukum telah memenuhi persyaratan sebagai bukti surat yang sah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat juga telah mengajukan alat bukti saksi yang dibawah sumpah yaitu :

1. **SOFYAN RAHMIATNO, S.H**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi merupakan mantan karyawan PT. GGP, bekerja sejak tahun 1986 dan jabatan saksi sebagai Akunting perusahaan dan sejak tahun 1998 saksi memegang bagian tanah dan saksi pension tahun 2022;
- Bahwa sepengetahuan saksi penggugat melakukan gugatan terhadap para tergugat karena penggugat tidak terima atas surat jual beli lepas;
- Bahwa saksi mengetahui surat pernyataan bukti surat P-9 dan P-10 tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui pernah melihat bukti surat P-10 tersebut karena sejak tahun 1998 ketika saksi bersih-bersih arsip saksi melihat tidak sengaja saksi melihat bukti surat P-10 tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan pak sarkawi tersebut dan saksi tidak kenal pak Sarkawi;
- Bahwa sepengetahuan saksi tergugat Habib Usman dahulu dari tahun 2000 tidak pernah klaim tanah baru sekarang ini saja;
- Bahwa saksi mengetahui surat pernyataan bukti surat P-9 tersebut tahun 2000 dan saksi menandatangani surat pernyataan bukti surat P-9 tersebut pada tanggal 09 Desember 2000;
- Bahwa seingat saksi yang hadir pada saat saksi menandatangani surat pernyataan bukti P-9 tersebut tokoh masyarakat dan kepala kampung;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang membuat surat pernyataan tersebut adalah pak Sarkawi sendiri , bukan dari Perusahaan;

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pak sarkawi tidak mempunyai tanah seluas 20 (dua puluh) ha di lahan umbul tersebut dan pak Sarkawi tidak menjual tanah dengan luas 20 (dua puluh) ha;
- Bahwa sejak surat pernyataan tersebut dibuat karena komplin masalah tanah seluas 20 ha tanggal 9 Desember 2000 tersebut tidak pernah lagi muncul permasalahan tanah tersebut dari tergugat Habib Usman dan mulai ada lagi sengketa tersebut pada tahun 2020 dan adanya gugatan perkara perdata;
- Bahwa sepengetahuan saksi hak tanah milik tergugat Habib Usman tersebut adalah memegang hak HGU;

2. TABRANI, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui tanah lokasi yang menjadi objek sengketa tersebut berlokasi di Umbul balak dikarenakan saksi dari kakek saksi dulu memiliki tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tanah lokasi Umbul balak tersebut di Kecamatan Abung Timur dikarenakan saksi memiliki tanah di umbul balak tersebut dengan luas 5 (lima) ha;
- Bahwa sepengetahuan saksi tahun 1982 yang mendapatkan ganti rugi adalah 10 (sepulu) umbul termasuk saksi mendapatkan ganti rugi tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui saat itu yang menjadi Kepala Kampung Surakarta adalah Samsudin Ali, Kepala Umbul tulung balak adalah Ali dan Camat adalah Zainal Abidin;
- Bahwa saksi mendapatkan Pembayaran Ganti Rugi yang ke 2 (kedua) dari PT. Ratih Mustika Sari untuk tanah dan tanam tumbuh;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terhadap bukti surat T-7 tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di umbul balak tersebut sejak tahun 1950 ikut orang tua saksi berkebun;
- Bahwa saat ganti kerugian atas tanah tersebut dahulu ada panitia termasuk ada dari kantor Agraria menjadi panitia dan pertama kali dibayarkan di kantor Agraria tersebut;

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tahun 1972 yang diganti rugi tersebut 2 (dua) wilayah yaitu Kecamatan Blambangan Pagar dan Kecamatan Abung Timur dan kami melakukan komplai dan demo atas pergantian rugi tersebut lalu tahun 1982 kami mendapatkan ganti rugi juga;
- Bahwa waktu itu tahun 1982 saksi mendapatkan ganti rugi berupa uang dan ada berita acara ganti rugi dan saksi menandatangani berita acara tersebut;
- Bahwa benar Tabrani JR adalah nama saksi dan benar saksi tanda tangan ganti kerugian bukti P-11;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada masyarakat yang memiliki tanah di umbul tersebut dengan luas 5 (lima) ha lebih atau sampai 20 (dua puluh) ha tersebut dalam 1 (satu) hamparan;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada yang namanya Habib Usman memiliki tanah di umbul balak tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas umbul tulung balak tersebut;
- Bahwa saksi mendapatkan ganti rugi tanah di umbul balak tersebut sebanyak 2 (dua) kali;

3. **BARNAWI**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui tanah lokasi Umbul balak tersebut di Kecamatan Abung Timur dikarenakan saksi ngumbul di umbul balak tersebut dan saksi memiliki tanah di umbul balak tersebut dengan luas 5 (lima) ha;
- Bahwa sepengetahuan saksi waktu itu yang menjadi kepala umbul tulung balak tersebut adalah Ali;
- Bahwa waktu itu tahun 1982 saksi mendapatkan ganti rugi atas tanah di umbul tulung balak tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang akta jual beli antara tergugat Habib Usman dan Sarkawi tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Ali memiliki tanah di umbul tulung balak tersebut dan sepengetahuan saksi Helmi memiliki tanah di umbul tulung balak tersebut;

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah lokasi yang menjadi objek sengketa tersebut berlokasi di Umbul balak dan jarak rumah saksi dengan umbul balak tersebut lebih kurang 5 (lima) KM sekarang saksi tinggal di daerah Way Abung Kabupaten Tulang Bawang Barat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah lokasi Umbul balak tersebut di Kecamatan Abung Timur dikarenakan saksi ngumpul di umbul balak tersebut;
- Bahwa saksi memiliki tanah di lokasi umbul tersebut seluas 5 (lima) ha tanah saksi tersebut didapat dari orang tua saksi;
- Bahwa saksi mengetahui terhadap bukti surat P-11 tersebut dan saksi mendapatkan ganti kerugian terhadap tanam tumbuh waktu itu;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan tergugat Habib Usman tersebut;
- Bahwa waktu itu saksi mendapatkan ganti rugi berupa uang untuk tanam tumbuh saja dan setelah saksi dapat ganti rugi maka sejak tahun 1982 saksi dan pemilik tanah yang lain yang memiliki tanah di umbul tulung balak tersebut lalu pergi meninggalkan lokasi umbul tulung balak;
- Bahwa sepengetahuan saksi Sarkawi memiliki tanah di umbul tulung balak tersebut dengan luas \pm 5 (lima) ha;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada masyarakat yang memiliki tanah di umbul tersebut dengan luas lebih dari 5 (lima) ha;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalam jawabannya,

Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor: 31/PDT/2021/PT. TJK, selanjutnya di sebut T.1-1;
2. Fotocopy Putusan MA RI Nomor: 4451 K/Pdt/2022, putusan tinggi Tanjung Karang telah dikuatkan oleh Putusan MA RI nomor 4451 K/Pdt/2022, selanjutnya di sebut T.1-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Tanah dari Kepala Kampung Surakarta Nomor: AG.200/Ska/39/II/1980, tanggal 10 November 1980, selanjutnya di sebut T.1-3;

Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Surat Akta Jual Beli Nomor: 78/AGR/1980 Tertanggal 10 November 1980 yang dikeluarkan oleh Camat Abung Timur sebagai pejabat Tata Usaha Negara, selanjutnya di sebut T.1-4;
5. Fotocopy Surat Jual Beli Lepas antara Sarkawi U dengan Habib Usman tanggal 7 Mei 1980 yang kemudian dikuatkan dengan Akta Jual Beli sebagai akta otentik nomor: 78/AGR/1980 yang dikeluarkan oleh Camat Abung Timur, selanjutnya di sebut T.1-5;
6. Fotocopy Surat Kuasa Nomor 048/RMS/WL/XI/87 Dari Kepala Cabnag PT. Ratih Mustika sari A. Nawawi mengukur ulang tanah milik Habib Usman Seluas lebih kurang 20 (dua puluh) Ha, selanjutnya di sebut T.1-6;
7. Fotocopy Surat Bupati Lampung Utara Nomor: 100/III/01/2005 Tentang penundaan pemberian Hak Atas Tanah kepada Kepala Kantor BPN Lampung Utara untuk menunda pemberian Hak atas Tanah, selanjutnya di sebut T.1-7;
8. Fotocopy Surat Pencabutan Gugatan Nomor: 04/Pdt.G/2023/PN. Kbu dari kantor advokat PY. Sukino & Rekan, perihal gugatan yang telah dimasukan oleh kuasa hukum PT. GGP ke Pengadilan Negeri Kotabumi yang kemudian dicabut kembali, selanjutnya di sebut T.1-8;
9. Fotocopy Gugatan Nomor: 4/Pdt.G/2023/PN Kbu yang telah dicabut oleh kuasa hukum PT. GGP, selanjutnya di sebut T.1-9;
10. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Kotabumi Nomor: 13/Pdt.G/2020/PN. Kbu, selanjutnya di sebut T.1-10;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda T.1-1, T.1-2, T.1-3, T.1-4, T.1-8 dan T.1-10 telah dicocokkan dengan aslinya, sementara bukti T.1-5, T.1-6, T.1-7 dan T.1-9 berupa Fotocopy dari Fotocopy dan terhadap bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya sehingga menurut hukum telah memenuhi persyaratan sebagai bukti surat yang sah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Tergugat I juga telah mengajukan alat bukti saksi yang dibawah sumpah yaitu:

1. **HELMIS**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi merupakan mantan karyawan sebagai sekuriti PT. Ratih Mustika Sari dan saksi pensiun tahun 2011;

Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mendapatkan ganti rugi di umbul tulung balak tersebut ganti rugi atas tanam tumbuh sebesar 20% dari PT. Ratih Mustika Sari; PT. Ratih Mustika Sari;
- Bahwa saksi mengetahui dan menyaksikan jual beli antara tergugat Habib Usman dan Sarkawi tersebut sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui pernah ada pengukuran tanah di lokasi umbul tulung balak tersebut pada tahun 1982 karena aka nada ganti rugi;
- Bahwa saksi mengetahui surat pernyataan bukti surat P-9 tersebut dan yang tanda tangan surat pernyataan tersebut pak Sarkawi langsung;
- Bahwa hubungan saksi dengan Tuan Paksi tersebut adalah keluarga;
- Bahwa yang menerima ganti rugi Saleh, pak Umar Tuan Paksi dan Orang Tua saksi tersebut adalah saksi;
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat jual beli tersebut dan surat jual beli tersebut sudah jadi tinggal ditandatangani dan saksi terakhir menandatangani surat jual beli tersebut;
- Bahwa saksi tahu bukti surat P-8 tersebut Habib adalah saudara saksi dan meninggal tahun 1981;
- Bahwa sepengetahuan saksi bukti surat P-11 tersebut daftar yang menerima ganti rugi dan semua orang yang ada di umbul tulung balak tersebut yang mendapatkan ganti rugi ada dalam daftar bukti P-11 tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat poin 42 tersebut tanda tangan atas nama helmi adalah tanda tangan saksi;
- Bahwa karena tanah saksi dan tanah orang tua saksi dijual kepada PT. Ratih Mustika Sari dan tanda tangan penerimaan uang ganti rugi yang tertera dalam bukti P.11. pada nomor urut 16, 41, 47 adalah tanda tangan saksi, karena saat penerimaan uang ganti rugi pada tahun 1982 orang tua saksi Saleh St. Wali sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mada waktu tandatangan surat jual beli antara Habib usman dan Sarkawi, waktu itu saksi hanya diminta datang ke rumah saudara Nawawi untuk menanda tangani sebagai saksi dalam Surat

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli Lepas tanah antara Sarkawi dan Habib Usman dengan luas 20 (dua puluh) ha;

- Bahwa saksi memiliki tanah di umbul tulung balak tersebut dengan luas 1.7 (satu koma tujuh) ha tanah saksi berbatasan dengan tanah Habin Usman;
- Bahwa yang menjual tanah tersebut adalah Sarkawi menjual tanah kepada Habib Usman bukti surat T-5;
- Bahwa saksi mendapatkan ganti rugi di umbul tulung balak tersebut pada tahun 1982 ganti rugi atas tanam tumbuh sebesar 20% dari PT. Ratih Mustika Sari; PT. Ratih Mustika Sari
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti ada apa tidak warga yang memiliki tanah dengan luas 20 (dua puluh) ha di umbul tulung balak tersebut karena dari dulu bukan hutan melainkan lahan perkebunan;
- Bahwa menurut orang tua saksi pada tahun 1938 buka hutan di umbul tulung balak tersebut;
- Bahwa saksi tahu yang melakukan jual beli tanah tersebut Habib Usman dengan Sarkawi;
- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Sarkawi di umbul tulung balak tersebut karena tanah saksi berbatasan dengan tanah milik Sarkawi;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang sebenarnya mengenai luas dan ukuran tanah yang dijual belikan tersebut tapi hanya disebutkan seluas 20 (dua Puluh) ha, 1 (satu) hamparan atau 1 (satu) blok;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dalam jawabannya,

Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Pernyataan Bapak Sarkawi Umar tanggal 09 desember 2000, Surat ini berisi bantahan atau sanggahan Bapak Sarkawi Umar (orang tua tergugat II) terhadap isi dalam Surat Jual Beli Lepas tanggal 7 Mei 1980 dan isi dalam Akta Jual Beli Nomor: 78/AG/1980, tanggal 10 November 1980, selanjutnya di sebut T.2-1;
2. Fotocopy Kartu tanda Penduduk Milik M. Ali Ketua Umbul Tulung Balak. selanjutnya di sebut T.2-2;

Halaman 31 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda T.2-2, telah dicocokkan dengan aslinya, sementara bukti T.2-1 berupa Fotocopy dari Fotocopy dan terhadap bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya sehingga menurut hukum telah memenuhi persyaratan sebagai bukti surat yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya kuasa hukum Tergugat II tidak ada mengajukan saksi didepan persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 6 September 2023 dan Tergugat I mengajukan kesimpulannya pada tanggal 7 September 2023 serta Tergugat II mengajukan kesimpulannya pada tanggal 7 September 2023 secara elektronik, kesimpulan tersebut semuanya terlampir secara lengkap di dalam berita acara persidangan dan untuk singkatnya dianggap sudah turut termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak sudah tidak mengajukan apa-apa lagi melainkan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang relevan dan termuat dalam Putusan Sela dan Berita Acara Persidangan yang belum termuat dalam putusan ini, maka dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa didalam surat jawabannya, Tergugat I selain mengajukan jawaban pokok perkara, juga telah mengajukan eksepsi adapun Tergugat II hanya mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I mengajukan eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara terlebih dahulu harus dipertimbangkan mengenai eksepsi tersebut;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam surat jawabannya juga telah mengajukan eksepsi yang bukan mengenai kewenangan absolut mengadili, sehingga eksepsi tersebut diperiksa dan diputus bersama sama dengan pokok perkara;

Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat didalam surat jawabanya, telah mengajukan eksepsi yang pada pokok nya sebagai berikut:

1. Gugatan Ne Bis In Idem

Bahwa pada intinya Penggugat menyatakan Gugatan Nebis In Idem dikarenakan pengugat dalam gugatan nya telah mempersoalkan mengenai pokok perkara yang berkaitan dengan obyek, para pihak dan materi yang sama dalam perkara terdahulu yang telah disidang kan di pengadilan negeri kotabumi dengan nomor perkara : 13/Pdt.G/2020/PN.Kbu Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang nomor : 31 /PDT/2021/PT.TJK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 4451 K/Pdt/2022 dan telah berkekuatan hukum tetap;

2. Gugatan Penggugat Menjadi Kewenangan Absolut Pengadilan TUN;

Bahwa pada eksepsi ini intinya Tergugat menyatakan Bahwa gugatan Penggugat bukan kompetensi absolut PN Kotabumi karena materi gugatan yang di ajukan oleh penggugat ke Pegadilan Negeri Kotabumi, yang kemudian di catat dalam register perkara nomor : 7/PDT.G/2023/PN.Kbu tanggal 27 April 2023 yaitu adalah mengenai “ Gugatan Pembatalan Akta Jual Beli nomor : 78/AGr/1980 tanggal 10 Nopember 1980 “ yang dibuat oleh Camat Abung Timur selaku PPAT saat itu, sehingga Akta Jual Beli tersebut adalah merupakan produk Tata Usaha Negara.

3. Gugatan Penggugat Daluwarsa (Exceptio Temporis).

Bahwa ekspsi ini pada intinya membantah gugatan penggugat karena telah daluwarsan dikarenakan surat surat yang menjadi dasar hak kepemilikan tergugat sudah berusia lebih dari 40 tahun, maka berdasarkan BAB KETUJUH TENTANG DALUWARSA BAGIAN KETIGA Pasal 1967 KUH-Perdata menyatakan “ Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewat nya waktu tiga puluh tahun, Sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjuk kan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad yang buruk”.

Halaman 33 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



Menimbang bahwa atas Ekspsi Tergugat I tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

I. Kewenangan absolut mengadili bukan pada Pengadilan Negeri Kota Bumi.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan pihak Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili yaitu eksepsi kompetensi absolut dan terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim telah mengambil sikap dengan menjatuhkan putusan sela pada hari Kamis, tanggal 03 November 2022 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kotabumi berwenang memeriksa dan mengadili perkara nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

II. Gugatan Ne Bis In Idem

Menimbang bahwa terkait dengan dalil eksepsi ini Penggugat dalam replik membantah dalil Tergugat I karena di dalam gugatan Perkara Nomor: 7/Pdt.G/2023/PN.Kbu (sekarang) beda Penggugat dan Tergugat dengan gugatan Perkara Nomor: 13/pdt.G/2020/PN.Kbu (dulu). Dimana Dalam gugatan sekarang PT. Great Giant Pineapple menjadi Penggugat dahulu Tergugat dan Habib Usman sekarang menjadi Tergugat dahulu menjadi Penggugat. Adapun Dalam gugatan sekarang Tergugatnya ada dua orang (penjual dan pembeli) dulu tergugatnya hanya satu (PT. Great Giant Pineapple). Bahwa selain dari pada itu obyek gugatan berbeda. Dimana Gugatan Perkara Nomor: 13/Pdt.G/2020/PN Kbu obyek sengketa adalah tanah seluas 20 Ha (PT.GGP digugat menyerobot tanah Habib Usman). Sedangkan gugatan perkara Nomor: 7/Pdt.G/2023/PN Kbu obyek sengketaanya Surat Jual Beli Lepas tanggal 07 Mei 1980 dan Akta Jual Beli No.78/Agr/1980 tanggal 10 Nopember 1980 (PT. Great Giant Pineapple) menggugat Habib Usman/Pembeli dan Sarkawi Umar/Penjual serta Camat Abung Timur selaku PPAT dan Kepala Desa Surakarta untuk mempertanggung jawabkan Surat Jual Beli Lepas tanggal 07 Mei 1980 dan Akta Jual Beli No.78/Agr/1980 tanggal 10 Nopember 1980).

Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap materi ekspesi ini Majelis Hakim terlebih dahulu membahas mengenai apa yang dimaksud dengan gugatan nebis in idem dan kemudian akan menyesuaikan apakah dalil eksepsi ini patut untuk dikabulkan ataukah ditolak;

Menimbang, bahwa pada hakikatnya, asas *nebis in idem* adalah kaidah general pada *law enforcement*, baik perdata, ataupun pidana. Pada ranah perdata, *nebis in idem* diatur pada *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie* (KUHPerdata) Pasal 1917. Ayat (1) pasal tersebut menyebutkan bahwasanya ketika keputusan hukum dari pengadilan yang telah *inkracht* memiliki kekuatan bukan hanya pada putusannya saja tetapi lebih luas dari itu, lalu pada ayat (2) menyebutkan apabila ingin kekuatan tersebut dipergunakan, perlu adanya kondisi yang didasarkan pada alasan serupa, dibuat dari dan kepada subjek yang serupa serta pada ikatan hukum yang serupa (Elisabeth Nurhaini Butarbutar, "Asas Nebis In Idem Dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum," Jurnal Yudisial, 1 (2018), h, 27.)

Menimbang bahwa berkaitan dengan *nebis in idem* untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula". Artinya bahwa suatu perkara yang telah diputus oleh hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap tidak dapat digugat kembali dengan subyek dan objek yang sama;

Menimbang bahwa penerapan asas *Nebis in Idem* ini menjadi perhatian Mahkamah Agung dengan diterbitkannya Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Asas ne bis in idem, pada pokoknya kepada hakim-hakim agar memperhatikan dan menerapkan asas nebis in idem dengan baik untuk menjaga kepastian hukum bagi pencari keadilan, hal itu juga bertujuan agar tidak terjadi putusan yang berbeda. Demikian pula terdapat beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang dapat dijadikan landasan menyatakan gugatan adalah ne bis in idem. Mahkamah Agung melalui Putusan pada tingkat kasasi No. 647/K/sip/1973 yang menyatakan: "Ada atau tidaknya asas ne bis in idem tidak semata-mata

Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap". Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII. Tentang Ne bis In Idem, diatur sebagai berikut menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak. status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu.

Menimbang bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk melihat apakah suatu perkara terkwifikasi asas Nebis in idem maka harus dilihat objek dan subjek dalam perkara tersebut, jika terdapat persamaan maka dapat dipastikan terpenuhi asas ne bis in idem, selanjutnya perkara akan dinyatakan tidak dapat diterima oleh majelis hakim;

Menimbang bahwa setelah mencermati gugatan dalam perkara Nomor 7/Pdt.G/2023 yang kemudian dibandingkan dengan perkara nomor 13/Pdt.G/2020/PN.Kbu Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang nomor : 31/PDT/2021/PT.TJK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor: 4451 K/Pdt/2022 yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dapat diketahui bahwa meskipun dalam kedudukan yang berbeda namun pihak dalam perkara Nomor 7/Pdt.G/2023 dan pihak yang berada dalam Putusan Nomor: 13/Pdt.G/2020/PN.Kbu Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang nomor: 31/PDT/2021/PT.TJK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor: 4451 K/Pdt/2022 adalah pihak yang sama;

Menimbang selanjutnya terkait dengan objek perkara, setelah Majelis Hakim mencermati perkara Nomor: 7/Pdt.G/2023 yang kemudian dibandingkan dengan perkara Nomor 13/Pdt.G/2020/PN.Kbu Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor : 31/PDT/2021/PT.TJK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 4451 K/Pdt/2022 yang telah berkekuatan hukum tetap dapat diketahui bahwa meskipun gugatan perkara Nomor: 7/Pdt.G/2023/PN Kbu obyek sengketa merupakan Surat Jual Beli Lepas tanggal 07 Mei 1980 dan Akta Jual Beli No.78/Agr/1980 tanggal 10 Nopember

Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1980, namun objek perkara tersebut yakni Surat Jual Beli Lepas tanggal 07 Mei 1980 dan Akta Jual Beli No.78/Agr/1980 tanggal 10 Nopember 1980 merupakan bukti surat dan atau alas hak yang juga telah dipertimbangkan status keabsahannya di dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang nomor: 31 /PDT/2021/PT.TJK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 4451 K/Pdt/2022 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim berkeyakinan setelah mempertimbangkan ketentuan baik dalam Pasal 1917 KUH Perdata, maupun dalam peraturan lain serta yurisprudensi yang berkaitan dengan kaidah *nebis in idem* seperti :

- 1) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 menyatakan “Hakikat dari asas hukum *ne bis in idem* adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama.”
- 2) Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan “Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah in kracht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum *ne bis in idem*.”
- 3) Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1973, tanggal 3 Oktober 1973 menyatakan “Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik dalil gugatannya maupun objek perkara dan penggugat-penggugatnya, yang telah mendapat keputusan Mahkamah Agung tanggal 19 Desember 1970 No. 1121 K/Sip/1970 No. 350 K/Sip/1970, seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, bukannya ditolak.”
- 4) Putusan Mahkamah Agung No. 497 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976 menyatakan “karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, maka gugatan penggugat tidak dapat diterima.”
- 5) Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 menyatakan “Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu,

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas *ne bis in idem*, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama.”

Menimbang terhadap Gugatan Penggugat perkara Nomor 7/Pdt.G/2023/PN.Kbu, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa gugatan tersebut *nebis in idem* dengan perkara nomor 13/Pdt.G/2020/PN.Kbu Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang nomor : 31 /PDT/2021/PT.TJK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 4451 K/Pdt/2022 yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga eksepsi tentang *nebis in idem* oleh Tergugat I beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I tentang gugatan *nebis in idem* dikabulkan, maka eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I mengenai *Nebis In Idem* dikabulkan, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 163 RBg, Hukum Acara Perdata Indonesia pasal 1917 KUHPerdata, Undang-undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan Gugatan Penggugat *Nebis in Idem*;

Dalam Pokok Perkara

Halaman 38 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 1.400.000. (satu juta empat ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotabumi, pada hari Rabu 20 September 2023, oleh kami, Edwin Adrian, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Hengky Alexander Yao, S.H., M.H. dan Muamar Azmar Mahmud Farig, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kotabumi Nomor 7/Pdt.G/2023/PN.Kbu tanggal 27 April 2023, putusan tersebut pada hari Senin 25 September 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Zulkifli Akbar, S.H., M.H, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat serta Tergugat I dan Tergugat II maupun Kuasanya dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kotabumi pada hari Senin 25 September 2023.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hengky Alexander Yao, S.H., M.H.

Edwin Adrian, S.H, M.H.

Muamar Azmar Mahmud Farig, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 39 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Zulkifli Akbar, S.H., M.H.

Perincian biaya :

pendaftaran	: Rp 30.000;
Biaya ATK	: Rp 50.000;
Biaya Pangilan	: Rp 1.260.000;
Biaya PNPB	: Rp 40.000;
Redaksi	: Rp 10.000;
Materai	: <u>Rp 10.000;</u>
Jumlah	: Rp 1.400.000;

(satu juta empat ratus ribu rupiah)

Halaman 40 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Kbu