



PUTUSAN
Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Spt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HOK KIM alias ACEN, tempat tanggal lahir Lubuk Pakam, 04 Maret 1963, jenis kelamin Laki-laki, Agama Budha, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, Km. 4,5 No. 88 Rt. 048 Rw. 018 Kelurahan Mentawa Baru Hulu Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Guruh Eka Saputra, S.H., M.H., dan Marison Sihite, S.H., Advokat pada Kantor Hukum "GRH Law Office Advocat & Legal Consultant" berkantor di Jalan Sisingamangaraja III Kelurahan Menteng Kecamatan Jekan Raya Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 08/ADV-GRH/SKK.PDT/VII/2022 tanggal 20 Juli 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit dibawah Register Nomor: 146/SK.KH/07/2022/PN Spt tertanggal 27-07-2022, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **ALPIN LAURENCE JAP**, tempat tanggal lahir Lubuk Pakam, 26 Oktober 1959, jenis kelamin Laki-laki, agama Budha, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Taman Duta Mas Blok D6/ 50 Rt. 012 Rw. 009 Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Kabupaten Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **YANSEN**, tempat tanggal lahir Lubuk Pakam, 30 Juli 1957, jenis kelamin Laki-laki, agama Budha, kewarganegaraan

Halaman 1 dari 123 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Spt



Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Komplek Masdulhak Garden Nomor 35 Medan, Kelurahan Anggrung, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. **SOEJATMIKO LIEPUTRA**, tempat tanggal lahir Medan, 09 Agustus 1963, jenis kelamin Laki-laki, agama Budha, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Surakarta No. 23-7c Medan Rt.000/Rw.000, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memberikan kuasa kepada Adv. Dr. Sugeng Aribowo, S.H., M.M., M.H., Adv. Dr. Junaidi, S.H., M.H., Adv. Anwar Sanusi, S.H., Adv. Azrina Fradella, S.H., Adv. Muhammad Wahyu Ramadhani, S.H., Adv. Eka Putriana, S.H., dan Rita Ria Safitri, S.H., Advokat dan Calon Advokat Magang pada "**TRUSTED And REASSURE LAW FIRM Advocate-Legal Consultant-Legal Auditor**" berkantor di Jalan Cempaka Besar Nomor 29B Rt. 02 Rw. 01 Kelurahan Mawar, Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit dibawah Register Nomor: 188/SK.KH/10/2022/PN Spt tertanggal 03-10-2022, untuk selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

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 28 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit pada tanggal 28 Juli 2022 dalam Register Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Spt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat terlebih dahulu menerangkan masih ada hubungan keluarga antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II,



sedangkan dengan Tergugat III dikenal Penggugat karena dikenalkan Tergugat I kepada Penggugat;

2. Bahwa Penggugat sekitar tahun 2004 datang ke Sampit (Kabupaten Kotawaringin Timur) dengan maksud dan tujuan ingin membuka usaha di Kabupaten Kotawaringin Timur. Sekitar tahun 2007 Penggugat mulai mencari lahan/ tanah untuk ditanami kelapa sawit dan melalui teman Penggugat mengetahui ada lahan/ tanah Kelompok Tani di Jalan Pelantaran, Desa Keruing, Kecamatan Cempaga yang hendak dijual. Selanjutnya Penggugat dipertemukan dengan Ketua Kelompok Tani dan setelah harga jual disepakati maka antara Benny B. U Jangkings selaku Ketua Kelompok Tani Karuhei dan Kiman selaku Ketua Kelompok Tani Hasundau Tinai bersama dengan Penggugat membuat dan menandatangani Nota Kesepakatan tertanggal 17 September 2007 dan Nota Kesepakatan tertanggal 27 Nopember 2007, yang didaftarkan dibukukan (*warmeking*) di Kantor Notaris NURITA ZOUHARMINY Notaris Sampit pada Hari Selasa Tanggal 27 Nopember 2007 Nomor: 2873/ P/ XI/ 2007 untuk selanjutnya dibuat dan ditangani Pengikat Jual Beli tertanggal 30 Juni 2010 yang didaftarkan dibukukan (*warmeking*) di Kantor Notaris NURITA ZOUHARMINY Notaris Sampit pada hari Juma't Tanggal 27 Nopember 2007 Nomor: 5. 585/ P/ II/ 2011;

3. Bahwa setelah lahan/ tanah Kelompok Tani Karuhei dan Kelompok Tani Hasundau Tinai beralih kepada Penggugat pada tahun 2007, selanjutnya pada awal tahun 2008 Penggugat mulai mengelola lahan/ tanah tersebut untuk ditanami kelapa sawit dan ditahun yang sama pada saat Penggugat mulai mengelola lahan/ tanah Kelompok Tani tersebut Penggugat bertemu dengan pemilik tanah yang masih satu hamparan dan berbatasan dengan lahan/ tanah Kelompok Tani yang dibeli Penggugat tersebut. Selanjutnya pemilik tanah tersebut menawarkan dan menjual tanahnya kepada Penggugat dengan alas hak bukti kepemilikan tanah berupa Sertifikat Hak Milik, terletak di Jalan Pelantaran Km. 8, dahulu masuk wilayah administrasi Desa Keruing, Kec. Cempaga, sekarang Desa Pelantaran, Kec. Cempaga Hulu, Kab. Kotawaringin Timur, Prov. Kalimantan Tengah, masing-masing sebagai berikut:

1) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 228/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama MEYETI U. JANGKING, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 224, dengan Luas : 19007.00 M²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 229/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama SANTIARI DJIADI, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 225, dengan Luas : 19007.00 M² ;
- 3) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 255/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 251, dengan Luas : 17007.00 M² ;
- 4) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 295/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 291, dengan Luas : 19007.00 M² ;
- 5) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 230/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 226, dengan Luas : 19007.00 M² ;
- 6) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 231/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YUNIKE AGAU, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 227, dengan Luas : 19007.00 M² ;
- 7) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 226/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama UDIANA, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 222, dengan Luas : 21369.00 M² ;
- 8) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 257/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama RAMSES LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 253, dengan Luas : 19507.00 M² ;
- 9) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 258/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama MARKUS LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 254, dengan Luas : 19502.00 M² ;
- 10) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 225/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YUNICO DEMUS, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 221, dengan Luas : 22043.00 M² ;
- 11) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 237/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEDA LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 233, dengan Luas : 19742.00 M² ;
- 12) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 256/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama RENTO PANDIANGAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 252, dengan Luas : 19007.00 M² ;
- 13) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 259/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YASTERAS LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 255, dengan Luas : 19502.00 M² ;

Halaman 4 dari 123 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Spt



- 14) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 227/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama HERMINE BETHI, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 223, dengan Luas : 19007.00 M²;
4. Bahwa maksud dan tujuan Penggugat melakukan pembelian atas lahan/ tanah Kelompok Tani dan Tanah Sertifikat Hak Milik Posita angka 2 (dua) dan 3 (tiga) diatas adalah untuk dikelola dan ditanami kelapa sawit, dan untuk mengelola dan menanami kelapa sawit di atas lahan/ tanah tersebut membutuhkan biaya yang cukup besar, dan Penggugat kekurangan biaya sehingga mengajukan pinjaman uang secara lisan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) dengan menjanjikan akan memberikan keuntungan dari pinjaman uang tersebut dengan kesepakatan yang dibuat secara lisan serta pengembalian pinjaman uang yang akan dibayarkan secara bertahap oleh Penggugat melalui hasil penjualan kelapa sawit Penggugat tersebut setelah menghasilkan, dan pinjaman uang yang didasarkan pada kesepakatan lisan antara Penggugat dengan Para Tergugat dimaksud dilakukan secara bertahap/ berangsur;
5. Bahwa setelah ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik beralih dalam kekuasaan Penggugat dan mulai dikelola Penggugat untuk ditanami kelapa sawit, Penggugat ingin melakukan proses balik nama terhadap ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik secara bertahap yakni mulai dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2013 dan dengan etiked baik Penggugat menyampaikan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) akan meminjam dan/ atau mempergunakan nama Para Tergugat untuk dimuat dalam Akta Jual Beli (AJB) dan balik nama ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik yang dibeli Penggugat tersebut. Peminjaman nama Para Tergugat dalam Akta Jual Beli (AJB) tersebut dilakukan Penggugat untuk lebih meyakinkan Para Tergugat yang telah bersedia memberikan pinjaman uang secara bertahap kepada Penggugat. Selanjutnya Penggugat bersama-sama dengan para pemilik asal tanah dari masing-masing ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut menghadap Notaris/ PPT di Sampit atas nama (Almh.) NURITA ZUHARMINI, S.H. untuk dilakukan Pengikatan Akta Jual Beli (AJB) sebagai syarat proses balik nama atas ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut;
6. Bahwa oleh karena Penggugat sebagai pihak pembeli langsung atas ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik dari para pemilik asal



tanah, maka pada saat proses pengikatan Akta Jual Beli (AJB) yang hadir di hadapan Notaris/ PPT di Sampit (Almh.) NURITA ZUHARMINI, S.H. adalah Penggugat dengan para pemilik asal tanah yang namanya disebutkan dalam ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut, sehingga Akta Jual Beli (AJB) tersebut terlebih dahulu ditanda tangani oleh pihak penjual/ pemilik tanah Sertifikat Hak Milik, baru beberapa hari kemudian Akta Jual Beli (AJB) ditanda tangani oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat), dan setelah Akta Jual Beli (AJB) ditanda tangani Para Tergugat dilanjutkan dengan proses balik nama di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kotawaringin Timur, sehingga ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik yang dibeli Penggugat tersebut saat ini telah dibalik nama dari nama para pemilik asal menjadi atas nama Para Tergugat, masing-masing sebagai berikut:

- 1) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 228/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 610/ 2008;
- 2) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 229/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 609/ 2008;
- 3) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 230/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 607/ 2008;
- 4) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 231/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 608/ 2008;
- 5) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 226/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 606/ 2008;
- 6) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 255/DESA KERUING mejadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 22 Maret 2013, Nomor : 316/ 2013;
- 7) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 295/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 22 Maret 2013, Nomor : 317/ 2013;
- 8) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 257/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Mei 2009, Nomor : 145/ 2009;



- 9) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 258/ DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Mei 2009, Nomor : 146/ 2009;
 - 10) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 225/DESA KERUING, menjadi atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 474/2009;
 - 11) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 237/DESA KERUING, menjadi atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 473/2009;
 - 12) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 256/DESA KERUING, menjadi atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 471/2009;
 - 13) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 259/DESA KERUING, menjadi atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 472/2009;
 - 14) SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 227/DESA KERUING, menjadi atas nama SUJATMIKO berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 470/ 2009;
7. Bahwa Penggugat meminjam dan/ atau mempergunakan nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk dimuat dalam Akta Jual Beli (AJB) dan balik nama ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik yang dibeli Penggugat seperti disebutkan pada Posita angka 6 (enam) di atas, hal tersebut dilakukan Penggugat selain meyakinkan Para Tergugat agar memberikan pinjaman uang kepada Penggugat yang dilakukan secara bertahap/ berangsur juga untuk tetap menjalin hubungan baik Penggugat dengan Para Tergugat serta sebagai jaminan kepercayaan bagi Para Tergugat bahwa Penggugat akan mengembalikan pinjaman uang beserta keuntungan yang dijanjikan Penggugat tersebut setelah tanaman kelapa sawit yang ditanami Penggugat menghasilkan;
8. Bahwa sejak tahun 2008 Penggugat mulai mengelola dan memanfaatkan lahan/tanah Kelompok Tani dan tanah ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik yang dibeli Penggugat tersebut untuk ditanami kelapa sawit mulai dari pembersihan lahan, menanam bibit kelapa sawit, merawat, memupuk, hingga menghasilkan buah hanya dilakukan Penggugat sendiri tanpa melibatkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) oleh karena Penggugat hanya meminjam uang dari Para Tergugat, dan setelah menghasilkan sejak tahun 2014 Penggugat mulai



mengembalikan pinjaman uang beserta keuntungan yang dijanjikan Penggugat kepada Para Tergugat;

9. Bahwa adapun jumlah keseluruhan pinjaman uang yang diterima Penggugat dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) secara bertahap sampai dengan tahun 2013 sesuai catatan yang ada pada Penggugat yakni sebagai berikut:

- a. Jumlah keseluruhan pinjaman uang pada Tergugat I adalah ± Rp. 7.445.164.350,- (*Tujuh Milyar Empat Ratus Empat Puluh Lima Juta Seratus Enam Puluh Empat Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Rupiah*);
- b. Jumlah keseluruhan pinjaman uang pada Tergugat II adalah ± Rp. 3.098.145.000,- (*Tiga Milyar Sembilan Puluh Delapan Juta Seratus Empat Puluh Lima Ribu Rupiah*);
- c. Jumlah keseluruhan pinjaman uang pada Tergugat III adalah ± Rp. 5.456.942.500 (*Lima Milyar Empat Ratus Lima Puluh Enam Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah*);

10. Bahwa setelah tanaman kelapa sawit yang ditanami Penggugat tersebut menghasilkan sejak tahun 2014, Penggugat mulai mengembalikan pinjaman uang beserta keuntungan yang dijanjikan Penggugat secara bertahap dengan cara mentransfer ke rekening masing-masing Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) dan Jumlah keseluruhan pengiriman uang dari Penggugat kepada Para Tergugat sebagai pengembalian pinjaman uang beserta keuntungan yang dijanjikan Penggugat sesuai bukti transfer yakni sebagai berikut:

- a. Jumlah keseluruhan pengembalian uang kepada Tergugat I adalah: ± Rp. 19.059.708.470,- (*Sembilan Belas Miliar Lima Puluh Sembilan Juta Tujuh Ratus Delapan Ribu Empat Ratus Tujuh Puluh Rupiah*) yang ditransfer Penggugat secara bertahap sampai dengan tahun 2021;
- b. Jumlah keseluruhan Pengembalian uang kepada Tergugat II adalah: ± Rp. 3.513.940,- (*Tiga Milyar Lima Ratus Tiga Belas Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Rupiah*), yang ditransfer Penggugat secara bertahap sampai dengan tahun 2017;
- c. Jumlah keseluruhan Pengembalian uang kepada Tergugat III adalah: ± Rp. 13.877.475.590,- (*Tiga Belas Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Lima Ratus Sembilan Puluh Rupiah*) yang ditransfer Penggugat secara bertahap sampai dengan tahun 2021;



11. Bahwa Penggugat lah sebagai pihak pembeli langsung atas ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik dari para pemilik asal tanah dan Penggugat hanya meminjam dan/ atau mempergunakan nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) dalam Akta Jual Beli (AJB) dan balik nama ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik yang dibeli Penggugat tersebut, oleh karena Penggugat telah meminjam uang dari Para Tergugat dan sebagai jaminan kepercayaan bagi Para Tergugat bahwa Penggugat akan mengembalikan Pinjaman uang beserta keuntungan yang dijanjikan Penggugat, hal tersebut dikuatkan dengan fakta sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat bersama-sama dengan para pemilik tanah asal menghadap Notaris/ PPT di Sampit atas nama (Almh.) NURITA ZUHARMINI, S.H, untuk dilakukan pengikatan Akta Jual Beli (AJB) atas ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa pada saat penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) atas ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut para pemilik asal tanah tidak bertemu dengan Para Tergugat di Kantor Notaris/ PPT di Sampit atas nama (Almh.) NURITA ZUHARMINI, S.H;
- Bahwa Penggugat yang membayar seluruh biaya yang dibutuhkan untuk Akta Jual Beli (AJB) dan balik nama ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut;
- Bahwa Pihak Kantor Notaris/ PPT di Sampit atas nama (Almh.) NURITA ZUHARMINI, S.H menghubungi Penggugat untuk mengambil ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik yang telah dibalik nama menjadi atas nama Para Tergugat;
- Bahwa ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik yang telah dibalik nama menjadi atas nama Para Tergugat sampai sekarang tetap dipegang dan berada dalam kekuasaan Penggugat;
- Surat Pernyataan dari Pemilik Tanah Sertifikat Hak Milik atas nama RAMSES LAWIN, MARKUS LAWIN, MEIYETTY dan HERMINE BETHI;
- Kwitansi tanda terima uang Pembelian Tanah Sertifikat Hak Milik kepada Pemilik Asal Tanah;

12. Bahwa atas uraian fakta Posita angka 11 (sebelas) di atas, dimana Penggugat lah sebagai pihak pembeli langsung atas ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik dari para pemilik asal tanah, serta sejak tahun 2008 Penggugat mulai mengelola dan memanfaatkan tanah ke-14



(empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut, maka sangat beralasan hukum jika Pengadilan Negeri Sampit melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan menurut hukum Penggugat sebagai pembeli yang sah atas ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik dari para pemilik asal tanah, masing-masing sebagai berikut:

- a. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 228/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama MEYETI U .JANGKING, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 224, dengan Luas : 19007.00 M²;
- b. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 229/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama SANTIARI DJIADI, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 225, dengan Luas : 19007.00 M²;
- c. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 255/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 251, dengan Luas : 17007.00 M²;
- d. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 295/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 291, dengan Luas : 19007.00 M²;
- e. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 230/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 226, dengan Luas : 19007.00 M²;
- f. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 231/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YUNIKE AGAU, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 227, dengan Luas : 19007.00 M²;
- g. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 226/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama UDIANA, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 222, dengan Luas : 21369.00 M²;
- h. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 257/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama RAMSES LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 253, dengan Luas : 19507.00 M²;
- i. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 258/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama MARKUS LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 254, dengan Luas : 19502.00 M²;
- j. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 225/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YUNICO DEMUS, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 221, dengan Luas : 22043.00 M²;



- k. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 237/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEDA LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 233, dengan Luas : 19742.00 M²;
 - l. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 256/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama RENTO PANDIANGAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 252, dengan Luas : 19007.00 M²;
 - m. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 259/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YASTERAS LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 255, dengan Luas : 19502.00 M²;
 - n. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 227/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama HERMINE BETHI, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 223, dengan Luas : 19007.00 M²;
13. Bahwa oleh karena hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) adalah pinjaman uang beserta keuntungan dari pinjaman uang tersebut didasarkan pada kesepakatan lisan dan terhadap kesepakatan tersebut telah dijalankan bersama oleh Penggugat dengan Para Tergugat, dimana Para Tergugat telah memberikan pinjaman uang kepada Penggugat hingga pinjaman uang tersebut telah dikembalikan Penggugat secara lunas beserta dengan keuntungannya kepada Para Tergugat, maka beralasan hukum jika Pengadilan Negeri Sampit melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan kesepakatan lisan pinjam uang yang dilakukan antara Penggugat dengan Para Tergugat dinyatakan sebagai perikatan yang sah dan mengikat secara hukum bagi para pihaknya;
14. Bahwa kesepakatan lisan pinjam uang yang dilakukan antara Penggugat dengan Para Tergugat dinyatakan sebagai perikatan yang sah dan mengikat secara hukum bagi para pihaknya oleh karena kesepakatan tersebut telah dijalankan bersama oleh Penggugat dengan Para Tergugat, dengan fakta Penggugat telah menerima pinjaman uang dari Para Tergugat seperti disebutkan pada Posita angka 9 (sembilan) di atas, maka sangat beralasan hukum jika Pengadilan Negeri Sampit melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan menurut hukum jumlah keseluruhan pinjaman uang Penggugat kepada Para Tergugat sebagai berikut:
- a. Jumlah keseluruhan pinjaman uang pada Tergugat I adalah: ± Rp. 7.445.164.350,- (*Tujuh Milyar Empat Ratus Empat Puluh Lima Juta Seratus Enam Puluh Empat Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Rupiah*);



- b. Jumlah keseluruhan pinjaman uang pada Tergugat II adalah: ± Rp. 3.098.145.000,- (*Tiga Milyar Sembilan Puluh Delapan Juta Seratus Empat Puluh Lima Ribu Rupiah*);
 - c. Jumlah keseluruhan Pinjaman uang pada Tergugat III adalah: ± Rp. 5.456.942.500 (*Lima Milyar Empat Ratus Lima Puluh Enam Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah*);
15. Bahwa kesepakatan lisan pinjam uang yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) dinyatakan sebagai perikatan yang sah dan mengikat secara hukum bagi para pihaknya oleh karena kesepakatan tersebut telah dijalankan bersama oleh Penggugat dengan Para Tergugat, dengan fakta setelah tanaman kelapa sawit yang ditanam Penggugat menghasilkan, Penggugat telah mengembalikan pinjaman uang beserta keuntungannya kepada Para Tergugat seperti disebutkan pada Posita angka 10 (sepuluh) di atas, maka sangat beralasan hukum jika Pengadilan Negeri Sampit melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan menurut hukum Penggugat telah mengembalikan lunas pinjaman uang beserta keuntungannya kepada Para Tergugat yakni sebagai berikut:
- a. Jumlah keseluruhan pengembalian uang kepada Tergugat I adalah: ± Rp. 19.059.708.470,- (*Sembilan Belas Miliar Lima Puluh Sembilan Juta Tujuh Ratus Delapan Ribu Empat Ratus Tujuh Puluh Rupiah*) yang Transfer Penggugat secara bertahap sampai dengan tahun 2021;
 - b. Jumlah keseluruhan Pengembalian uang kepada Tergugat II adalah: ± Rp. 3.513.940,- (*Tiga Milyar Lima Ratus Tiga Belas Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Rupiah*), yang Transfer Penggugat secara bertahap sampai dengan tahun 2017;
 - c. Jumlah keseluruhan Pengembalian uang kepada Tergugat III adalah: ± Rp. 13.877.475.590,- (*Tiga Belas Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Lima Ratus Sembilan Puluh Rupiah*) yang Transfer Penggugat secara bertahap sampai dengan tahun 2021;
16. Bahwa Penggugat sebagai Pihak Pembeli langsung atas ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik dan Penggugat hanya meminjam dan/ atau mempergunakan nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) dalam Akta Jual Beli (AJB) dan balik nama ke-14 (empat



belas) Sertifikat Hak Milik oleh karena Penggugat meminjam uang dari Para Tergugat dan sebagai jaminan kepercayaan bagi Para Tergugat bahwa Penggugat akan mengembalikan pinjaman uang beserta keuntungannya serta sejak tahun 2008 Penggugat mulai membersihkan, menanam bibit kelapa sawit, merawat, memupuk, hingga menghasilkan buah hanya dilakukan Penggugat sendiri tanpa melibatkan Para Tergugat dan faktanya ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik yang telah dibalik nama menjadi atas nama Para Tergugat sampai sekarang tetap dipegang dan berada dalam kekuasaan Penggugat, kemudian Penggugat sudah mengembalikan lunas pinjaman uang beserta keuntungannya kepada Para Tergugat seperti diuraikan tersebut di atas, sampai pertengahan tahun 2021 Para Tergugat tidak pernah mempermasalahkan penguasaan Penggugat atas ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik yang telah dibalik nama menjadi atas nama Para Tergugat, maka sangat beralasan hukum jika Pengadilan Negeri Sampit melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan menurut hukum Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik yang telah dibalik nama menjadi atas nama Para Tergugat, masing-masing sebagai berikut:

- a. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 228/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 610/ 2008;
- b. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 229/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 609/ 2008;
- c. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 230/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 607/ 2008;
- d. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 231/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 608/ 2008;
- e. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 226/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 606/ 2008;
- f. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 255/DESA KERUING mejadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 22 Maret 2013, Nomor : 316/ 2013;



- g. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 295/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 22 Maret 2013, Nomor : 317/ 2013;
 - h. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 257/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Mei 2009, Nomor : 145/ 2009;
 - i. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 258/ DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Mei 2009, Nomor : 146/ 2009;
 - j. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 225/DESA KERUING, menjadi atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 474/2009;
 - k. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 237/DESA KERUING, menjadi atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 473/2009;
 - l. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 256/DESA KERUING, menjadi atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 471/2009;
 - m. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 259/DESA KERUING, menjadi atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 472/2009;
 - n. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 227/DESA KERUING, menjadi atas nama SUJATMIKO berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 470/ 2009;
17. Bahwa dengan dalil dan alasan karena pada ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut masing-masing tercatat atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat), sekitar bulan September 2021 Para Tergugat mulai memperlakukan penguasaan Penggugat atas ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut dengan maksud ingin mengambil alih dan menguasainya dengan cara menghasut dan memecat pekerja Penggugat dan pada bulan Oktober 2021 Para Tergugat menguasai dan melakukan pemanenan buah kelapa sawit serta menjualnya, Penggugat keberatan dan dengan meminta bantuan dari Kedatangan Kecamatan Cempaga Hulu sehingga sekarang Penggugat yang tetap mengelola dan memanen serta menjual hasil buah kelapa Sawit dan Para Tergugat juga melaporkan Penggugat dengan melakukan tindak pidana Penggelapan di Kepolisian Daerah Kalimantan Tengah;



18. Bahwa mengingat Penggugat hanya meminjam uang secara lisan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) dengan menjanjikan keuntungan dari pinjaman uang tersebut dan Penggugat telah mengembalikan pinjaman uang beserta keuntungannya kepada Para Tergugat, maka menurut hukum Penggugat sudah tidak lagi memiliki kewajiban dalam hubungan perikatan yang dibuat secara lisan antara Penggugat dengan Para Tergugat mengenai pinjaman uang tersebut, oleh karena secara yuridis formil dengan telah dikembalikannya pinjaman uang beserta keuntungannya tersebut oleh Penggugat kepada Para Tergugat, maka seharusnya tidak lagi memberikan hak bagi Para Tergugat untuk mengajukan klaim sepihak seolah-olah Para Tergugat lah sebagai pembeli atas ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik yang sekarang tercatat atas nama Para Tergugat tersebut;
19. Bahwa dengan pengakuan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) yang selalu menyebutkan bertindak sebagai pembeli langsung atas ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik karena tercatat atas nama Para Tergugat, dikaitkan dengan fakta Para Tergugat telah menerima pengembalian pinjaman uang beserta keuntungannya dari Penggugat, maka semakin jelas terlihat sikap Para Tergugat telah mengingkari kesepakatan lisan yang dibuat dengan maksud hendak menguasai dan memiliki serta mengambil hasil panen buah kelapa sawit yang berada dalam luasan tanah ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut;
20. Bahwa atas fakta Penggugat telah mengembalikan lunas semua pinjaman uang beserta keuntungannya kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat), akan tetapi faktanya Para Tergugat tetap mengingkari kesepakatan lisan yang dibuat dan disetujui bersama dengan maksud hendak menguasai dan memiliki serta mengambil hasil panen buah kelapa sawit tersebut didasarkan fakta sekitar bulan September 2021 Para Tergugat mulai memperlakukan penguasaan Penggugat atas ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut dengan maksud ingin mengambil alih dan menguasainya dengan cara menghasut dan memecat pekerja Penggugat dan pada bulan Oktober 2021 Para Tergugat menguasai dan melakukan Pemanenan buah kelapa sawit serta menjualnya dan bahkan melaporkan Penggugat dengan dugaan melakukan tindak pidana Penggelapan di Kepolisian Daerah Kalimantan



Tengah, sehingga Penggugat menganggap perbuatan Para Tergugat tersebut adalah sebagai Perbuatan Ingkar Janji atau Wanprestasi dan karenanya beralasan hukum jika Pengadilan Negeri Sampit melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo menyatakan Hukum Para Tergugat telah melakukan Ingkar Janji atau Wanprestasi;

21. Bahwa dengan perbuatan dan tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) mulai mempermasalahkan penguasaan Penggugat atas ke-14 (empat belas) Setifikat Hak Milik tersebut dengan maksud ingin mengambil alih dan menguasainya dengan cara mengasut dan memecat Pekerja Penggugat dan pada bulan Oktober 2021 Para Tergugat menguasai dan melakukan Pemanenan buah kelapa sawit serta menjualnya dan bahkan melaporkan Penggugat dengan dugaan melakukan tindak pidana Penggelapan di Kepolisian Daerah Kalimantan Tengah, menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian Materil dan Imateril sejak Penggugat membeli ke-14 (empat belas) bidang tanah Setifikat Hak Milik, mengelola dan memanfaatkan tanah tersebut mulai dari pembersihan lahan, menanam bibit kelapa sawit, merawat, memupuk, hingga menghasilkan buah yakni sebagai berikut:

A. Kerugian Materil:

- a) Perbuatan Para Tergugat memanem buah kelapa sawit pada bulan Oktober 2021 sebanyak: 168. 614 Kg dengan harga buah sawit pada saat itu sebesar: Rp. 3. 450 per/ Kg, adalah sebesar: Rp. 581. 718. 300,- (*Lima Ratus Delapan Puluh Satu Juta Tujuh Ratus Delapan Belas Ribu Tiga Ratus Rupiah*);
- b) Mempertahan Hak-hak Penggugat, mengajukan Gugatan perkara a quo yakni membayar biaya-biaya ongkos perkara adalah sebesar Rp. 50. 000. 000 ,- (*Lima Puluh Juta Rupiah*);
- c) Biaya-biaya lain yang telah dikeluarkan Penggugat sejak timbulnya sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat dalam perkara a quo bila dihitung sudah mencapai sebesar: Rp. 500. 000. 000,- (*Lima Ratus Juta Rupiah*);

Maka kerugian Materil yang jelas dan nyata dikeluarkan Penggugat adalah: (Rp. 581. 718. 300,- + Rp. 50. 000. 000,- + Rp. 500. 000. 000,-) yakni sebesar Rp. 1. 131. 718. 300,- (*Satu Milyar Seratus Tiga Puluh Satu Juta Tujuh Ratus Delepan Belas Ribu Tiga Ratus Rupiah*);



B. Kerugian Imateril:

Berupa kerugian moril yang dialami Penggugat sebagai akibat dari perbuatan Para Tergugat dalam perkara a quo, berupa ketakutan dan trauma, kehilangan kesenangan hidup dan pikiran terganggu, merasa tidak tenang dan nyaman karena dipermalukan dan hilangnya harga diri dan nama baik Penggugat di lingkungan masyarakat sekitar, khususnya di lingkungan keluarga besar Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga kerugian imateril yang diderita Penggugat tidak terhingga, akan tetapi dengan perhitungan yang pasti dan apabila digantikan setimpal dengan nilai yakni sebesar Rp. 25.000.000.000,- (*Dua Puluh Lima Milyar Rupiah*);

22. Bahwa oleh karena sejak awal Penggugat lah yang bertindak sebagai pihak pembeli langsung atas ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik dari para pemilik asal tanah, dan Penggugat hanya mempergunakan dengan meminjam nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) dalam proses balik nama ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut yang didasarkan etika baik Penggugat karena Para Tergugat telah meminjamkan uang kepada Penggugat dan sebagai jaminan kepercayaan bagi Para Tergugat bahwa Penggugat akan mengembalikan Pinjaman uang beserta keuntungannya kepada Para Tergugat, maka sangat beralasan hukum jika Pengadilan Negeri Sampit melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan menurut hukum Penggugat hanya mempergunakan dan atau meminjam nama Para Tergugat dalam Akta Jual Beli (AJB) dan balik nama ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut;

23. Bahwa meskipun ada upaya Penggugat untuk memproses kembali balik nama ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik yang sekarang tercatat atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) menjadi atas nama Penggugat sebagaimana seharusnya mengingat Penggugat lah sebagai pihak pembeli langsung yang sebenarnya atas ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik dari pemilik tanah asal, akan tetapi Para Tergugat secara pasti tidak akan memberikan persetujuan dan menanda tangani dokumen persyaratan balik nama tersebut walaupun Penggugat telah mengembalikan lunas seluruh Pinjaman uang beserta keuntungannya kepada Para Tergugat, hal tersebut didasarkan pada fakta sekitar bulan September 2021 Para Tergugat berusaha ingin mengambil alih dan menguasai dengan cara mengasut dan memecat pekerja



Penggugat dan pada bulan Oktober 2021 Para Tergugat melakukan pemanenan buah kelapa sawit dan menjualnya serta Para Tergugat juga melaporkan Penggugat dengan dugaan melakukan tindak pidana Penggelapan di Kepolisian Daerah Kalimantan Tengah, karenanya sangat beralasan hukum jika Pengadilan Negeri Sampit melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menyetujui dan menanda tangani dokumen balik nama ke-14 (empat) Sertifikat Hak Milik yang tercatat atas nama Para Tergugat untuk dibalik nama menjadi atas nama Penggugat, masing-masing sebagai berikut:

- a. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 228/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 610/ 2008;
- b. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 229/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 609/ 2008;
- c. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 230/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 607/ 2008;
- d. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 231/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 608/ 2008;
- e. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 226/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 606/ 2008;
- f. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 255/DESA KERUING mejadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 22 Maret 2013, Nomor : 316/ 2013;
- g. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 295/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 22 Maret 2013, Nomor : 317/ 2013;
- h. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 257/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Mei 2009, Nomor : 145/ 2009;
- i. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 258/ DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Mei 2009, Nomor : 146/ 2009;



- j. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 225/DESA KERUING, menjadi atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 474/2009;
 - k. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 237/DESA KERUING, menjadi atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 473/2009;
 - l. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 256/DESA KERUING, menjadi atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 471/2009;
 - m. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 259/DESA KERUING, menjadi atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 472/2009;
 - n. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 227/DESA KERUING, menjadi atas nama SUJATMIKO berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 470/ 2009;
24. Bahwa oleh karena dalam gugatan wanprestasi ini berkaitan dengan objek benda tidak bergerak berupa tanah dengan alas hak bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik yang telah dibalik nama dengan menggunakan dan atau meminjam nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat (Para Tergugat) terletak di Jalan Pelantaran Km. 8, dulu masih termasuk wilayah Administrasi Desa Keruing, Kec. Cempaga, sekarang Desa Pelantaran, Kec. Cempaga Hulu, Kab. Kotawaringin Timur, Prov. Kalimantan Tengah, adalah berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Sampit, dan terhadap ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut di atasnya telah ditanami Kelapa Sawit oleh Penggugat dan telah menghasilkan, maka sangatlah berdasar hukum, jika gugatan ini diajukan Penggugat pada Pengadilan Negeri Sampit sebagai Pengadilan Negeri yang berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo;
25. Bahwa oleh karena gugatan in casu didasarkan pada alasan-alasan hukum dan didukung dengan fakta-fakta, maka sangatlah beralasan bagi Pengadilan Negeri Sampit melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, mengabulkan gugatan Penggugat tersebut untuk seluruhnya;
- Bahwa atas uraian-uraian dasar dan alasan *Fundamentum Petendi* Gugatan Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas, maka bersama ini Penggugat dengan segala hormat memohon kepada Yth., Ketua Pengadilan Negeri Sampit melalui Yth., Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara



ini agar berkenan menetapkan hari sidang dan memanggil Para Pihak, untuk seterusnya berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum perikatan lisan pinjaman uang antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) adalah sah dan berlaku mengikat secara hukum;
3. Menyatakan sah menurut hukum jumlah keseluruhan pinjaman uang Penggugat dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) masing-masing sebagai berikut:
 - a. Jumlah keseluruhan pinjaman uang pada Tergugat I adalah: \pm Rp. 7.445.164.350,- (*Tujuh Milyar Empat Ratus Empat Puluh Lima Juta Seratus Enam Puluh Empat Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Rupiah*);
 - b. Jumlah keseluruhan pinjaman uang pada Tergugat II adalah: \pm Rp. 3.098.145.000,- (*Tiga Milyar Sembilan Puluh Delapan Juta Seratus Empat Puluh Lima Ribu Rupiah*);
 - c. Jumlah keseluruhan pinjaman uang pada Tergugat III adalah: \pm Rp. 5.456.942.500 (*Lima Milyar Empat Ratus Lima Puluh Enam Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah*);
4. Menyatakan sah menurut hukum pinjaman uang Penggugat dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) telah dikembalikan secara lunas oleh Penggugat beserta dengan keuntungannya, masing-masing sebagai berikut:
 - a. Jumlah keseluruhan pengembalian uang kepada Tergugat I adalah: \pm Rp. 19.059.708.470,- (*Sembilan Belas Miliar Lima Puluh Sembilan Juta Tujuh Ratus Delapan Ribu Empat Ratus Tujuh Puluh Rupiah*) yang ditransfer Penggugat secara bertahap sampai dengan tahun 2021;
 - b. Jumlah keseluruhan Pengembalian uang kepada Tergugat II adalah: \pm Rp. 3.513.940,- (*Tiga Milyar Lima Ratus Tiga Belas Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Rupiah*), yang ditransfer Penggugat secara bertahap sampai dengan tahun 2017;
 - c. Jumlah keseluruhan Pengembalian uang kepada Tergugat III adalah: \pm Rp. 13.877.475.590,- (*Tiga Belas Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Lima Ratus Sembilan Puluh Rupiah*) yang ditransfer Penggugat secara bertahap sampai dengan tahun 2021;



5. Menyatakan menurut hukum Penggugat sebagai pembeli yang sah atas ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik, terletak di Jalan Pelantaran Km. 8, dulu masih termasuk dalam wilayah Administrasi Desa Keruing, Kec. Cempaga, sekarang Desa Pelantaran, Kec. Cempaga Hulu, Kab. Kotawaringin Timur, Prov. Kalimantan Tengah, masing-masing sebagai berikut:

1. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 228/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama MEYETI U .JANGKING, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 224, dengan Luas : 19007.00 M²;
2. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 229/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama SANTIARI DJIADI, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 225, dengan Luas : 19007.00 M²;
3. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 255/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 251, dengan Luas : 17007.00 M²;
4. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 295/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 291, dengan Luas : 19007.00 M²;
5. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 230/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 226, dengan Luas : 19007.00 M²;
6. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 231/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YUNIKE AGAU, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 227, dengan Luas : 19007.00 M²;
7. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 226/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama UDIANA, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 222, dengan Luas : 21369.00 M²;
8. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 257/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama RAMSES LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 253, dengan Luas : 19507.00 M²;
9. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 258/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama MARKUS LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 254, dengan Luas : 19502.00 M²;
10. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 225/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YUNICO DEMUS, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 221, dengan Luas : 22043.00 M²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 237/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEDA LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 233, dengan Luas : 19742.00 M²;
12. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 256/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama RENTO PANDIANGAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 252, dengan Luas : 19007.00 M²;
13. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 259/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YASTERAS LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 255, dengan Luas : 19502.00 M²;
14. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 227/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama HERMINE BETHI, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 223, dengan Luas : 19007.00 M²;
6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi terhadap Penggugat;
7. Menyatakan sah menurut hukum penguasaan Penggugat atas ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik yang tercatat menggunakan dan atau meminjam nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk mengelola dan menguasai tanaman kelapa sawit yang terdapat di atasnya, terletak di Jalan Pelantaran Km. 8, dulu masih termasuk dalam wilayah Administrasi Desa Keruing, Kec. Cempaga, sekarang Desa Pelantaran, Kec. Cempaga Hulu, Kab. Kotawaringin Timur, Prov. Kalimantan Tengah, yakni atas tanah Sertifikat Hak Milik masing-masing sebagai berikut:
 1. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 228/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 610/ 2008;
 2. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 229/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 609/ 2008;
 3. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 230/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 607/ 2008;
 4. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 231/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 608/ 2008;

Halaman 22 dari 123 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Spt



5. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 226/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 606/ 2008;
6. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 255/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 22 Maret 2013, Nomor : 316/ 2013;
7. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 295/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 22 Maret 2013, Nomor : 317/ 2013;
8. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 257/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Mei 2009, Nomor : 145/ 2009;
9. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 258/ DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Mei 2009, Nomor : 146/ 2009;
10. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 225/DESA KERUING, atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 474/2009;
11. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 237/DESA KERUING, atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 473/2009;
12. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 256/DESA KERUING, atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 471/2009;
13. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 259/DESA KERUING, atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 472/2009;
14. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 227/DESA KERUING, atas nama SUJATMIKO berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 470/ 2009;
8. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk menyetujui dan menanda tangani dokumen balik nama ke-14 (empat) Sertifikat Hak Milik yang tercatat dengan menggunakan dan atau meminjam nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk dibalik nama menjadi atas nama Penggugat, masing-masing sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 228/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 610/ 2008;
2. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 229/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 609/ 2008;
3. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 230/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 607/ 2008;
4. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 231/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 608/ 2008;
5. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 226/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 606/ 2008;
6. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 255/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 22 Maret 2013, Nomor : 316/ 2013;
7. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 295/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 22 Maret 2013, Nomor : 317/ 2013;
8. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 257/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Mei 2009, Nomor : 145/ 2009;
9. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 258/ DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Mei 2009, Nomor : 146/ 2009;
10. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 225/DESA KERUING, atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 474/2009;
11. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 237/DESA KERUING, atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 473/2009;
12. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 256/DESA KERUING, atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 471/2009;

Halaman 24 dari 123 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Spt



13. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 259/DESA KERUING, atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 472/2009;
14. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 227/DESA KERUING, atas nama SUJATMIKO berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 470/ 2009;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materil maupun kerugian Imateril kepada Penggugat, sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materil sebesar: Rp.1. 131. 718. 300,- (*Satu Milyar Seratus Tiga Puluh Satu Juta Tujuh Ratus Delapan Belas Ribu Tiga Ratus Rupiah*), dengan perincian:
 - 1) Perbuatan Para Tergugat memanem buah kelapa sawit pada bulan Oktober 2021 sebanyak \pm 168. 614 Kg dengan harga buah kelapa sawit pada saat itu sebesar: Rp. 3. 450 per/ Ton adalah sebesar: Rp. 581. 718. 300,- (*Lima Ratus Delapan Puluh Satu Juta Tujuh Ratus Delapan Belas Ribu Tiga Ratus Rupiah*);
 - 2) Mempertahan hak-hak Penggugat, mengajukan Gugatan perkara a quo yakni membayar biaya-biaya ongkos perkara adalah sebesar Rp. 50.000.000,- (*Lima Puluh Juta Rupiah*);
 - 3) Biaya-biaya lain yang telah dikeluarkan Penggugat sejak timbulnya Sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat dalam perkara a quo bila dihitung sudah mencapai sebesar: Rp. 500. 000. 000,- (*Lima Ratus Juta Rupiah*);
 - b. Kerugian Imateril, berupa kerugian Moril yang dialami Penggugat sebagai akibat dari Perbuatan Para Tergugat dalam perkara a quo, berupa ketakutan dan Trauma, kehilangan kesenangan hidup dan pikiran terganggu, merasa tidak tenang dan nyaman karena dipermalukan dan hilangnya harga diri dan nama baik Penggugat dilingkungan masyarakat sekitar khususnya dilingkungan keluarga besar Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, sehingga kerugian Imateril yang diderita Penggugat tidak terhingga akan tetapi dengan perhitungan yang pasti dan apabila digantikan setimpal dengan nilai yakni sebesar Rp. 25. 000. 000. 000,-(*Dua Puluh Lima Milyar Rupiah*);
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk menanggung seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;



SUBSIDAIR:

Memberikan putusan lain yang seadil-adilnya sebagaimana peradilan yang baik (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya tersebut dan Para Tergugat tidak hadir;

Menimbang, bahwa dalam persidangan selanjutnya tanggal 13 Oktober 2022, untuk Penggugat dan Para Tergugat hadir kuasanya tersebut;

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 Saiful, HS, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sampit, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Oktober 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya terdapat beberapa perbaikan sebagai berikut:

1. Bahwa perbaikan dan penyempurnaan gugatan ini diajukan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 127 *Reglement op de Rechtsvordering* (RV), pada saat agenda pembacaan gugatan dilaksanakan Kamis, tanggal 03 November 2022, tidak mengubah materi pokok perkara, posita dan petitum gugatan, melainkan hanya sebatas perbaikan dan penyempurnaan kalimat yang bersifat kekeliruan pengetikan (*typo error*);
2. Bahwa dalam surat gugat tertanggal 28 Juli 2022, pada bagian posita angka 6 (enam) pada poin 14 (empat belas), halaman 6 (enam), semula tertulis : "14. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 227/DESA KERUING, menjadi atas nama SUJATMIKO berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor: 470/2009", selanjutnya diperbaiki menjadi "SOEJATMIKO LIE PUTRA", sehingga kalimat pada poin 14 (empat belas) tersebut sepenuhnya diperbaiki menjadi sebagai berikut : "14. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 227/DESA KERUING, menjadi atas nama SOEJATMIKO LIE PUTRA berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor: 470/2009";
3. Bahwa dalam surat gugatan tertanggal 28 Juli 2022, pada bagian posita angka 16 (enam belas) huruf n, halaman 11 (sebelas), semula tertulis : "n. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 227/DESA KERUING, menjadi atas



nama SUJATMIKO berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor: 470/2009”, selanjutnya diperbaiki menjadi “SOEJATMIKO LIE PUTRA”, sehingga kalimat pada huruf n tersebut sepenuhnya diperbaiki menjadi sebagai berikut: “n. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 227/DESA KERUING, menjadi atas nama SOEJATMIKO LIE PUTRA berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor: 470/2009”;

4. Bahwa dalam surat gugatan tertanggal 28 Juli 2022, pada bagian posita angka 23 (dua puluh tiga) huruf n, halaman 15 (lima belas), semula tertulis : “n. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 227/DESA KERUING, menjadi atas nama SUJATMIKO berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor: 470/2009”, selanjutnya diperbaiki menjadi “SOEJATMIKO LIE PUTRA”, sehingga kalimat pada huruf n tersebut sepenuhnya diperbaiki menjadi sebagai berikut: “n. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 227/DESA KERUING, menjadi atas nama SOEJATMIKO LIE PUTRA berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor: 470/2009”;
5. Bahwa dalam surat gugatan tertanggal 28 Juli 2022, pada bagian posita angka 7 (tujuh) poin 14 (empat belas), halaman 18 (delapan belas), semula tertulis : “14. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 227/DESA KERUING, menjadi atas nama SUJATMIKO berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor: 470/2009”, selanjutnya diperbaiki sebatas pada penulisan nama “Sujatmiko” diperbaiki menjadi “SOEJATMIKO LIE PUTRA”, sehingga kalimat pada huruf n tersebut sepenuhnya diperbaiki menjadi sebagai berikut: “14. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 227/DESA KERUING, menjadi atas nama SOEJATMIKO LIE PUTRA berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor: 470/2009”;
6. Bahwa dalam surat gugatan tertanggal 28 Juli 2022, pada bagian posita angka 8 (tujuh) poin 14 (empat belas), halaman 19 (delapan belas), semula tertulis : “14. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 227/DESA KERUING, menjadi atas nama SUJATMIKO berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor: 470/2009”, selanjutnya diperbaiki sebatas pada penulisan nama “Sujatmiko” diperbaiki menjadi “SOEJATMIKO LIE PUTRA”, sehingga kalimat pada huruf n tersebut sepenuhnya diperbaiki menjadi sebagai berikut: “14. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 227/DESA KERUING, menjadi atas nama SOEJATMIKO LIE PUTRA



berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor: 470/2009”;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT – I, TERGUGAT – II dan TERGUGAT - III menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya 28 Juli 2022 yang kemudian dilakukan perubahan dan dibacakan pada hari Kamis tanggal 3 November 2022, pada angka 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24. Dan 25 pada halaman 3 sampai dengan halaman 25 kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh PARA TERGUGAT sepanjang tidak merugikan kepentingan PARA TERGUGAT;

2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT merupakan gugatan yang **TIDAK JELAS, dan KABUR (*obscur libel*)**;

Bahwa Posita PENGGUGAT di dalam posita angka 3, 4, 5, dan 6 adalah merupakan gugatan yang **TIDAK JELAS, dan KABUR (*obscur libel*)** yang mana PENGGUGAT menyatakan sebagai Pembeli atas Tanah dengan alas hak bukti kepemilikan tanah berupa Sertifikat Hak Milik, terletak di Jalan Pelantaran Km. 8, dahulu masuk wilayah administrasi Desa Keruing, Kec. Cempaga, sekarang Desa Pelantaran, Kec. Cempaga Hulu, Kab. Kotawaringin Timur, Prov. Kalimantan Tengah, masing-masing sebagai berikut:

1. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 228/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama MEYETI U. JANGKING, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 224, dengan Luas : 19.007.00 M² ;

2. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 229/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama SANTIARI DJIADI, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 225, dengan Luas : 19.007.00 M² ;

3. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 255/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 251, dengan Luas : 17.007.00 M² ;

4. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 295/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 291, dengan Luas : 19.007.00 M² ;



5. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 230/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 226, dengan Luas : 19.007.00 M² ;
6. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 231/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YUNIKE AGAU, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 227, dengan Luas : 19.007.00 M² ;
7. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 226/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama UDIANA, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 222, dengan Luas : 21.369.00 M² ;
8. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 257/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama RAMSES LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 253, dengan Luas : 19.507.00 M² ;
9. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 258/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama MARKUS LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 254, dengan Luas : 19.502.00 M² ;
10. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 225/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YUNICO DEMUS, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 221, dengan Luas : 22.043.00 M² ;
11. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 237/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEDA LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 233, dengan Luas : 19.742.00 M² ;
12. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 256/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama RENTO PANDIANGAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 252, dengan Luas : 19.007.00 M² ;
13. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 259/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YASTERAS LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 255, dengan Luas : 19.502.00 M² ;
14. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 227/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama HERMINE BETHI, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 223, dengan Luas : 19.007.00 M² ;

Bahwa akan tetapi selanjutnya PENGGUGAT pada Posita 6 menyatakan Akta Jual Beli (AJB) tersebut terlebih dahulu ditanda tangani oleh pihak penjual/ pemilik tanah Sertifikat Hak Milik, baru beberapa hari kemudian Akta Jual Beli (AJB) ditanda tangani oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat), dan setelah Akta Jual Beli (AJB) ditanda tangani Para Tergugat dilanjutkan dengan proses balik nama di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kotawaringin Timur, sehingga ke-14



(empat belas) Sertifikat Hak Milik yang dibeli Penggugat tersebut saat ini telah dibalik nama dari nama para pemilik asal menjadi atas nama Para Tergugat, masing-masing sebagai berikut:

1. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 228/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 610/ 2008;
2. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 229/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 609/ 2008;
3. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 230/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 607/ 2008;
4. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 231/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 608/ 2008;
5. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 226/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 606/ 2008;
6. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 255/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 22 Maret 2013, Nomor : 316/ 2013;
7. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 295/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 22 Maret 2013, Nomor : 317/ 2013;
8. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 257/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Mei 2009, Nomor : 145/ 2009;
9. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 258/ DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Mei 2009, Nomor : 146/ 2009;
10. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 225/DESA KERUING, menjadi atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 474/2009;
11. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 237/DESA KERUING, menjadi atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 473/2009;



12. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 256/DESA KERUING, menjadi atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 471/2009;
13. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 259/DESA KERUING, menjadi atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 472/2009;
14. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 227/DESA KERUING, menjadi atas nama SUJATMIKO berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 470/ 2009;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas telah terbukti secara sah PENGGUGAT telah mengakui terhadap 14 (empat belas) sertifikat hak milik tersebut adalah Milik TERGUGAT – I, TERGUGAT – II dan TERGUGAT – III;

Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) merupakan bukti Kepemilikan penuh hak atas tanah atau lahan oleh pemegangnya sehingga tidak ada pihak lain yang bisa mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya, sehingga seseorang yang namanya tertera dalam SHM adalah pihak yang dianggap sah berdasarkan hukum sebagai pemiliknya;

Bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menerangkan “ ***Peralihan hak atas tanah dan atau bangunan, salah satunya, melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akat PPAT***”;

Bahwa terhadap Akta Jual Beli dapat dijadikan dasar untuk melakukan peralihan hak karena jual beli sekaligus melakukan pemecahan tanah induk guna pendaftaran perubahan pendaftaran tanah.

Bahwa dalam gugatannya PENGGUGAT tidak dapat menguraikan atau membuktikan terhadap 14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut merupakan milik PENGGUGAT secara yuridis sehingga Gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima,

hal ini sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 1211 K/Sip/1971, Tertanggal 15 April 1972, yang kaedahnya berbunyi “Siapa yang mendalilkan sesuatu haruslah membuktikan dalilnya”**

Selanjutnya PENGGUGAT dalam gugatannya tersebut tidak dapat membuktikan atau menjelaskan serta menguraikan batas – batas atas ke – 14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut, baik terhadap batas tanah sebelah Utara, Selatan, Timur dan barat.

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I :



- Nomor : 1149 K/Sip/1975 tertanggal 17 April 1979 yang kaedahnya berbunyi *“Karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, Gugatan Tidak dapat Diterima”*
- Nomor : 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan *“Karena gugatan tidak menyebutkan dengan jelas letak, batas – batas dan luas tanah maka gugatan tidak dapat diterima”*

Berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas maka telah terbukti gugatan PENGGUGAT merupakan gugatan yang **TIDAK JELAS, dan KABUR (*obscuur libel*)** sehingga sudah sepatutnya menurut hukum gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA;

3. Bahwa Gugatan PENGGUGAT pada posita Nomor 7, 8, dan 9 merupakan gugatan yang **TIDAK JELAS, dan KABUR (*obscuur libel*)**

Bahwa Para TERGUGAT menolak dengan tegas atas dalil dalil Gugatan PENGGUGAT pada posita Nomor 7, 8, 9 dan 10 karena Para TERGUGAT tidak pernah membuat perjanjian pinjam meminjam uang dengan pihak PENGGUGAT, yang mana PENGGUGAT tidak dapat menguraikan secara jelas kapan dan dimana terjadinya perikatan atau perjanjian antara pihak PENGGUGAT dengan Para TERGUGAT;

Dan fakta hukumnya secara sah PENGGUGAT telah mendalilkan terhadap pembelian tanah dengan 14 (empat belas) buah Sertifikat hak milik tersebut baik Akta Jual Beli Tanah yang dibuat dihadapan Notaris dan balik nama SHM adalah antara Penjual Tanah langsung dengan pihak Para TERGUGAT;

4. Bahwa Para TERGUGAT juga menolak dalil gugatan PENGGUGAT pada posita angka 10 yang menyatakan :

“Penggugat mulai mengembalikan pinjaman uang beserta keuntungan yang dijanjikan Penggugat secara bertahap dengan cara mentransfer ke rekening masing-masing Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) dan Jumlah keseluruhan pengiriman uang dari Penggugat kepada Para Tergugat sebagai pengembalian pinjaman uang beserta keuntungan yang dijanjikan Penggugat sesuai bukti transfer yakni sebagai berikut:

d. Jumlah keseluruhan pengembalian uang kepada Tergugat I adalah: ± Rp. 19. 059. 708. 470,- (Sembilan Belas Miliar Lima Puluh Sembilan Juta Tujuh Ratus Delapan Ribu Empat Ratus Tujuh Puluh Rupiah) yang ditransfer Penggugat secara bertahap sampai dengan tahun 2021;



e. Jumlah keseluruhan Pengembalian uang kepada Tergugat II adalah: ± Rp. 3. 513. 940,- (Tiga Milyar Lima Ratus Tiga Belas Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Rupiah), yang ditransfer Penggugat secara bertahap sampai dengan tahun 2017;

f. Jumlah keseluruhan Pengembalian uang kepada Tergugat III adalah: ± Rp. 13. 877. 475. 590,- (Tiga Belas Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Lima Ratus Sembilan Puluh Rupiah) yang ditransfer Penggugat secara bertahap sampai dengan tahun 2021;

Bahwa dalil – dalil PENGGUGAT tersebut adalah dalil yang tidak benar dan dalil yang keliru karena uang yang telah ditransfer oleh PENGGUGAT tersebut bukan merupakan pengembalian uang pinjaman akan tetapi merupakan hasil keuntungan atas produksi kelapa sawit milik Para TERGUGAT yang dikelola oleh PENGGUGAT sejak tahun 2008;

5. Bahwa Gugatan PENGGUGAT Kabur atau Obscure Libel karena secara nyata telah menggabungkan antara dalil hukum Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001, yang kaedahnya berbunyi “

“Bahwa penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri”

a. Bahwa pada posita angka 4, 7, 9 10, 13, 14, 15, 18 yang pada pokoknya PENGGUGAT mendalilkan tentang Wanprestasi yaitu tentang kesepakatan lisan perihal Pinjam meminjam uang dan pembagian Keuntungan atas pembelian dan pengelolaan kebun kelapa yang dilakukan PENGGUGAT;

Kemudian didalam Petitem angka 6 menyatakan “ *Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi terhadap Penggugat*”;

b. Selanjutnya PENGGUGAT pada posita angka 22 dan 23 mendalilkan; Posita angka 22 “*Bahwa oleh karena sejak awal Penggugat lah yang bertindak sebagai pihak pembeli langsung atas ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik dari para pemilik asal tanah, dan Penggugat hanya mempergunakan dengan meminjam nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) dalam*



proses balik nama ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut yang didasarkan etiked baik Penggugat karena Para Tergugat telah meminjamkan uang kepada Penggugat dan sebagai jaminan kepercayaan bagi Para Tergugat bahwa Penggugat akan mengembalikan Pinjaman uang beserta keuntungannya kepada Para Tergugat, maka sangat beralasan hukum jika Pengadilan Negeri Sampit melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan menurut hukum Penggugat hanya mempergunakan dan atau meminjam nama Para Tergugat dalam Akta Jual Beli (AJB) dan balik nama ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut;

Positia angka 23 *"Bahwa meskipun ada upaya Penggugat untuk memproses kembali balik nama ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik yang sekarang tercatat atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) menjadi atas nama Penggugat sebagaimana seharusnya mengingat Penggugat lah sebagai pihak pembeli langsung yang sebenarnya atas ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik dari pemilik tanah asal, akan tetapi Para Tergugat secara pasti tidak akan memberikan persetujuan dan menanda tangani dokumen persyaratan balik nama tersebut walaupun Penggugat telah mengembalikan lunas seluruh Pinjaman uang beserta keuntungannya kepada Para Tergugat, hal tersebut didasarkan pada fakta sekitar bulan September 2021 Para Tergugat berusaha ingin mengambil alih dan menguasai dengan cara menghasut dan memecat pekerja Penggugat dan pada bulan Oktober 2021 Para Tergugat melakukan pemanenan buah kelapa sawit dan menjualnya serta Para Tergugat juga melaporkan Penggugat dengan dugaan melakukan tindak pidana Penggelapan di Kepolisian Daerah Kalimantan Tengah, karenanya*



sangat beralasan hukum jika Pengadilan Negeri Sampit melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menyetujui dan menanda tangani dokumen balik nama ke-14 (empat) Sertifikat Hak Milik yang tercatat atas nama Para Tergugat untuk dibalik nama menjadi atas nama Penggugat;

Bahwa posita PENGGUGAT pada angka 22 dan 23 tersebut adalah dalil mengenai Perbuatan Melawan hukum bukan Wanprestasi;

Selanjutnya Petitum PENGGUGAT angka 7 dan 8 memohon tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum;

Adapun Petitum angka 7 adalah sebagai berikut :

“Menyatakan sah menurut hukum penguasaan Penggugat atas ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik yang tercatat menggunakan dan atau meminjam nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk mengelola dan menguasai tanaman kelapa sawit yang terdapat di atasnya, terletak di Jalan Pelantaran Km. 8, dulu masih termasuk dalam wilayah Administrasi Desa Keruing, Kec. Cempaga, sekarang Desa Pelantaran, Kec. Cempaga Hulu, Kab. Kotawaringin Timur, Prov. Kalimantan Tengah.... Dst.”;

Selanjutnya Petitum PENGGUGAT angka 8 menyatakan *“Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk menyetujui dan menanda tangani dokumen balik nama ke-14 (empat) Sertifikat Hak Milik yang tercatat dengan menggunakan dan atau meminjam nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk dibalik nama menjadi atas nama Penggugat, masing-masing sebagai berikut... dst.”;*

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dapat disimpulkan Gugatan PENGGUGAT Kabur atau Obscure Libel karena secara nyata telah menggabungkan antara dalil hukum Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga sudah seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

6. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT merupakan **Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)**

Bahwa dasar gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo yang hanya menarik pihak PARA TERGUGAT saja merupakan gugatan CACAT FORMIL dan KURANG PIHAK;



- a. **DRS. H. WAHJU DEANY, SH**, Tempat tanggal lahir Batang, 10 Januari 1953, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Jalan Sekajati III No. 22, Rt. 008, Rw. 011, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kiara Condong, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, Agama Islam, Selaku Pemilik modal sekaligus pemilik lahan kelapa sawit yang dipercayakan pihak Para TERGUGAT dan Drs. H. WAHYU DEANY untuk dikelola oleh PENGGUGAT;

Bahwa PENGGUGAT dalam melaksanakan Pengelolaan Kelapa Sawit di lahan/ tanah Kelompok Tani Karuhei dan Kelompok Tani Hasundau Tinai, dan diatas Tanah milik Para TERGUGAT dengan bukti kepemilikan tanah berupa 14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik, terletak di Jalan Pelantaran Km. 8, dahulu masuk wilayah administrasi Desa Keruing, Kec. Cempaga, sekarang Desa Pelantaran, Kec. Cempaga Hulu, Kab. Kotawaringin Timur, Prov. Kalimantan Tengah selain menggunakan uang milik Para TERGUGAT juga menggunakan uang milik Drs. H. WAHYU DEANY;

- b. Pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur, selaku pihak yang berwenang menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Para TERGUGAT haruslah ikut digugat dalam perkara a quo, karena :

1) PENGGUGAT dalam Petitum angka 8 menyatakan *“Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk menyetujui dan menanda tangani dokumen balik nama ke-14 (empat) Sertifikat Hak Milik yang tercatat dengan menggunakan dan atau meminjam nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk dibalik nama menjadi atas nama Penggugat, masing-masing sebagai berikut... dst.”*

2) Oleh karena Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur yang telah menerbitkan dan yang berwenang melakukan proses balik nama atas :

- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 228/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 610/ 2008;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 229/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 609/ 2008;



- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 230/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 607/ 2008;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 231/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 608/ 2008;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 226/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 606/ 2008;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 255/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 22 Maret 2013, Nomor : 316/ 2013;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 295/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 22 Maret 2013, Nomor : 317/ 2013;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 257/DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Mei 2009, Nomor : 145/ 2009;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 258/ DESA KERUING menjadi atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Mei 2009, Nomor : 146/ 2009;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 225/DESA KERUING, menjadi atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 474/2009;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 237/DESA KERUING, menjadi atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 473/2009;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 256/DESA KERUING, menjadi atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 471/2009;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 259/DESA KERUING, menjadi atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 472/2009;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 227/DESA KERUING, menjadi atas nama SUJATMIKO berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 470/ 2009;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI :



- No. 78 K/Sip/1972 tertanggal 11 Nopember 1975 yang kaedahnya berbunyi :
“Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima”.
- No. 365 K/Pdt/1984 tertanggal 31 Agustus 1985 yang kaedahnya berbunyi :
“Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat”.
- No. 546 K/Pdt/1984 tertanggal 31 Agustus 1985 yang kaedahnya berbunyi :
“Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak”.

Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas Maka sudah seharusnya menurut hukum pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo dan oleh karena pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tidak digugat atau dijadikan pihak dalam perkara a quo maka terhadap gugatan PENGGUGAT yang demikian merupakan gugatan yang cacat formil dan kurang pihak maka sudah seharusnya menurut hukum gugatan PENGGUGAT haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa mohon apa yang terulang dalam pokok perkara ini bagian yang tidak terpisahkan dengan eksepsi PARA TERGUGAT sepanjang relevan dalam perkara ini;
2. Bahwa PARA TERGUGAT dengan tegas dan keras menolak seluruh keterangan, pernyataan, argumen dan dalil PENGGUGAT dalam gugatannya kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui oleh PARA TERGUGAT;
3. Bahwa PARA TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatannya pada point angka 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24. Dan 25 pada halaman 3 sampai dengan halaman 25 sebab dalil-dalil tersebut adalah dalil-dalil yang TIDAK JELAS dan TIDAK BENAR serta TIDAK BERALASAN HUKUM, oleh karena itu mohon PENGGUGAT membuktikan dalil gugatannya tersebut;
4. Bahwa dalil PENGGUGAT angka 4, 7, 11, 13, 14, 15, 18, dan 20 yang menyatakan adanya Perjanjian Lisan antara PENGGUGAT dengan Para



TERGUGAT tentang Pinjaman uang dan keuntungan dari Pinjaman uang adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum;

Bahwa antara PENGGUGAT dengan Para TERGUGAT tidak pernah ada dibuat perjanjian baik secara lisan maupun tertulis tentang perjanjian pinjam meminjam uang dalam hal pembelian tanah maupun pengelolaan kebun kelapa sawit;

Bahwa Para TERGUGAT hanya memberikan hak kepada PENGGUGAT hanya sebatas sebagai pengelola atas kebun kelapa sawit sedangkan terhadap pembelian tanah maupun bibit kelapa sawit uangnya berasal dari pihak Para TERGUGAT sehingga terhadap tanah yang telah dijadikan kebun kelapa sawit adalah milik para TERGUGAT;

karena Pihak PENGGUGAT hanya diberi hak untuk melakukan Pengelolaan atas kebun kelapa sawit milik Para TERGUGAT, maka PENGGUGAT diberikan hak dan mendapatkan gaji serta fee atas hasil perkebunan kelapa sawit;

Bahwa karena PENGGUGAT diberikan gaji dan fee atas pengelolaan kebun kelapa sawit maka dan PENGGUGAT diberikan kewajiban oleh Para TERGUGAT untuk membuat Laporan Produksi Kelapa Sawit dan Laporan keuangan atas pengelolaan kebun kelapa sawit tersebut setiap bulannya kepada para TERGUGAT;

Bahwa dalam gugatannya PENGGUGAT tidak dapat menguraikan secara jelas kapan dan dimana terjadinya perikatan atau perjanjian pinjam meminjam uang antara pihak PENGGUGAT dengan Para TERGUGAT dalam pembelian tanah dan bibit kelapa sawit maka oleh karena itu dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT haruslah dibuktikan oleh PENGGUGAT, sebagaimana ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut:

“Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk kepada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Hal ini sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 1211 K/sip/1971 tertanggal 15 April 1972, Yang Kaedahnya berbunyi :

“Siapa yang mendalilkan sesuatu, haruslah membuktikan dalilnya”



5. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT dalam Posita angka 3, 4, 5, dan 6 dapat dirangkumkan secara jelas dan sah menurut hukum terhadap 14 (empat belas) SHM tersebut adalah sebagai berikut :
- a. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 228/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama MEYETI U. JANGKING, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 224, dengan Luas : 19.007.00 M², telah dilakukan pembuatan Akta Jual Beli dihadapan Notaris NURITA ZOUHARMINY yang berkedudukan di sampit antara MEYETI U. JANGKING dengan ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 610/ 2008, kemudian diajukan balik nama kepada pihak Kantor Pertanahaan Kabupaten Kotawaringin Timur;
 - b. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 229/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama SANTIARI DJIADI, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 225, dengan Luas : 19.007.00 M², telah dilakukan pembuatan Akta Jual Beli dihadapan Notaris NURITA ZOUHARMINY yang berkedudukan di sampit antara SANTIARI DJIADI dengan ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 609/ 2008, kemudian diajukan balik nama kepada pihak Kantor Pertanahaan Kabupaten Kotawaringin Timur;
 - c. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 255/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 251, dengan Luas : 17.007.00 M², telah dilakukan pembuatan Akta Jual Beli dihadapan Notaris NURITA ZOUHARMINY yang berkedudukan di sampit antara YEPTA TUNDAN dengan ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 607/ 2008, kemudian diajukan balik nama kepada pihak Kantor Pertanahaan Kabupaten Kotawaringin Timur;
 - d. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 295/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 291, dengan Luas : 19.007.00 M², telah dilakukan pembuatan Akta Jual Beli dihadapan Notaris NURITA ZOUHARMINY yang berkedudukan di sampit antara YEPTA TUNDAN dengan ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 608/ 2008, kemudian diajukan balik nama kepada pihak Kantor Pertanahaan Kabupaten Kotawaringin Timur;
 - e. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 230/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April



2001 Nomor : 226, dengan Luas : 19.007.00 M², telah dilakukan pembuatan Akta Jual Beli dihadapan Notaris NURITA ZOUHARMINY yang berkedudukan di sampit antara YEPTA TUNDAN dengan ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 606/ 2008, kemudian diajukan balik nama kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur;

f. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 231/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YUNIKE AGAU, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 227, dengan Luas : 19.007.00 M², telah dilakukan pembuatan Akta Jual Beli dihadapan Notaris NURITA ZOUHARMINY yang berkedudukan di sampit antara YUNIKE AGAU dengan ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 22 Maret 2013, Nomor : 316/ 2013, kemudian diajukan balik nama kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur;

g. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 226/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama UDIANA, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 222, dengan Luas : 21.369.00 M², telah dilakukan pembuatan Akta Jual Beli dihadapan Notaris NURITA ZOUHARMINY yang berkedudukan di sampit antara UDIANA dengan ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 22 Maret 2013, Nomor : 317/ 2013, kemudian diajukan balik nama kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur;

h. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 257/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama RAMSES LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 253, dengan Luas : 19.507.00 M², telah dilakukan pembuatan Akta Jual Beli dihadapan Notaris NURITA ZOUHARMINY yang berkedudukan di sampit antara RAMSES LAWIN dengan ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Mei 2009, Nomor : 145/ 2009, kemudian diajukan balik nama kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur;

i. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 258/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama MARKUS LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 254, dengan Luas : 19.502.00 M², telah dilakukan pembuatan Akta Jual Beli dihadapan Notaris NURITA ZOUHARMINY yang berkedudukan di sampit antara MARKUS LAWIN dengan ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Mei 2009,



- Nomor : 146/ 2009, kemudian diajukan balik nama kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur;
- j. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 237/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEDA LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 233, dengan Luas : 19.742.00 M², telah dilakukan pembuatan Akta Jual Beli dihadapan Notaris NURITA ZOUHARMINY yang berkedudukan di sampit antara YEDA LAWIN dengan YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 473/ 2009, kemudian diajukan balik nama kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur;
- k. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 256/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama RENTO PANDIANGAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 252, dengan Luas : 19.007.00 M², telah dilakukan pembuatan Akta Jual Beli dihadapan Notaris NURITA ZOUHARMINY yang berkedudukan di sampit antara RENTO PANDIANGAN dengan YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 471/ 2009, kemudian diajukan balik nama kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur;
- l. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 259/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YASTERAS LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 255, dengan Luas : 19.502.00 M², telah dilakukan pembuatan Akta Jual Beli dihadapan Notaris NURITA ZOUHARMINY yang berkedudukan di sampit antara YASTERAS LAWIN dengan YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 472/2009, kemudian diajukan balik nama kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur ;
- m.SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 227/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama HERMINE BETHI, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 223, dengan Luas : 19.007.00 M², telah dilakukan pembuatan Akta Jual Beli dihadapan Notaris NURITA ZOUHARMINY yang berkedudukan di sampit antara HERMINE BETHI dengan SOEJATMIKO LIEPUTRA berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 470/2009, kemudian diajukan balik nama kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur;
- n. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 225/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YUNICO DEMUS, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 221, dengan Luas : 22.043.00 M², telah dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuatan Akta Jual Beli dihadapan Notaris NURITA ZOUHARMINY yang berkedudukan di sampit antara YUNICO DEMUS dengan YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 474/2009, kemudian diajukan balik nama kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur;

Bahwa terhadap 14 (empat belas) SHM tersebut diatas secara sah menurut hukum adalah milik para TERGUGAT bukan milik PENGGUGAT karena :

Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) merupakan bukti Kepemilikan penuh hak atas tanah atau lahan oleh pemegangnya sehingga tidak ada pihak lain yang bisa mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya, sehingga seseorang yang namanya tertera dalam SHM adalah pihak yang dianggap sah berdasarkan hukum sebagai pemiliknya;

Bahwa yang dimaksud dengan sertifikat adalah surat tanda bukti untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sertifikat tanah pun hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya;

Menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah , ***“sertifikat tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”***;

Bahwa Sifat pembuktian tanah sertifikat sebagai tanda bukti hak, dapat dilihat pada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi ***“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”***.

Selanjutnya Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi ***“Dalam hal atas suatu bidang***

Halaman 43 dari 123 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Spt



tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitnya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbit sertifikat tersebut”;

Bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi **“Peralihan hak atas dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”**

Bahwa sertifikat bisa menjadi alat bukti yang kuat. Kuat dalam arti selama tidak ada alat bukti lain yang membuktikan ketidakbenarannya, maka keterangan yang ada dalam sertifikat harus dianggap benar dengan tidak perlu bukti tambahan.

- Membuktikan Hak Milik.

Jadi bagi si pemilik tanah, sertifikat memegang peranan yang kuat dalam pembuktian hak miliknya, sebab dikeluarkan oleh instansi yang sah dan berwenang secara hukum. Hukum melindungi pemegang sertifikat tersebut dengan lebih kokoh apabila ada namanya yang tersebut dalam sertifikat.

- Menjadi Alat Bukti

Bila terjadi sengketa terhadap bidang tanah tersebut, maka oleh pemilik tanah, sertifikat yang ditangganyalah yang digunakan untuk membuktikan bahwa tanah itu miliknya. Secara rinci yang bisa dibuktikan oleh sertifikat hak atas tanah adalah jenis hak atas tanah, pemegang hak, keterangan fisik tentang tanah, beban di atas tanah, peristiwa hukum yang terjadi dengan tanah

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas maka dapat disimpulkan pemilik yang sah atas 14 (empat belas) buah Sertifikat tersebut diatas adalah milik Para TERGUGAT hal ini dapat dibuktikan dengan adanya Akta



Jual Beli Tanah yang dibuat dihadapan Notaris dan Sertifikat Hak Milik atas nama para TERGUGAT, dan tidak ada 1 (satu) pun alat bukti surat yang dapat menunjukkan terhadap tanah tersebut adalah milik PENGGUGAT sehingga sudah sepatutnya menurut hukum gugatan PENGGUGAT haruslah DITOLAK;

6. Bahwa dalil PENGGUGAT yang menyatakan lahan/ tanah Kelompok Tani Karuhei dan Kelompok Tani Hasundau Tinai beralih kepada Penggugat pada tahun 2007, selanjutnya pada awal tahun 2008 Penggugat mulai mengelola lahan/ tanah tersebut untuk ditanami kelapa sawit dan ditahun yang sama pada saat Penggugat mulai mengelola lahan/ tanah Kelompok Tani tersebut Penggugat bertemu dengan pemilik tanah yang masih satu hamparan dan berbatasan dengan lahan/ tanah Kelompok Tani yang dibeli Penggugat adalah dalil yang keliru dan tidak berdasarkan hukum; Bahwa fakta hukumnya selain 14 (empat belas) buah Sertifikat tersebut diatas adalah milik Para TERGUGAT, juga terhadap Tanah yang dikelola oleh PENGGUGAT untuk perkebunan kelapa sawit adalah tanah milik Para TERGUGAT yang perolehannya dari :

- a. ARIANTO, Alamat Jalan Jenderal Sudirman Km. 4,5 No. 108 Rt. 048 Rw. 018, Kelurahan Mentawa Baru Hulu, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kota Waringin Timur, (Bukti akan kami ajukan saat pembuktian);
- b. ASPIDA NAINGOLAN, Alamat Jalan HM. Arsyad Komp. Transmigrasi Sampit, Rt. 016, Rw. 004, Kelurahan Ketapang, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, (Bukti akan kami ajukan saat pembuktian);
- c. DARWIN, Alamat Jalan Jenderal Sudirman Km. 12,5, Rt. 010, Rw. 003, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, (Bukti akan kami ajukan saat pembuktian);
- d. SUTRISNO, Jalan Jenderal Sudirman Km. 4,5 No. 101 Rt. 048 Rw. 018, Kelurahan Mentawa Baru Hulu, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kota Waringin Timur, (Bukti akan kami ajukan saat pembuktian);

7. Bahwa dari seluruh uraian Gugatan PENGGUGAT baik pada posita maupun petitum telah dibuat secara Kabur atau Obscure Libel karena secara nyata telah mengabungkan antara dalil hukum Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum.



Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001, yang kaedahnya berbunyi “

“Bahwa penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri”

a. Bahwa pada posita angka 4, 7, 9 10, 13, 14, 15, 18 yang pada pokoknya PENGGUGAT mendalilkan tentang Wanprestasi yaitu tentang kesepakatan lisan perihal Pinjam meminjam uang dan pembagian Keuntungan atas pembelian dan pengelolaan kebun kelapa yang dilakukan PENGGUGAT;

Kemudian didalam Petitem angka 6 menyatakan “ *Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi terhadap Penggugat*”;

b. Selanjutnya PENGGUGAT pada posita angka 22 dan 23 mendalilkan; Posita angka 22 *“Bahwa oleh karena sejak awal Penggugat lah yang bertindak sebagai pihak pembeli langsung atas ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik dari para pemilik asal tanah, dan Penggugat hanya mempergunakan dengan meminjam nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) dalam proses balik nama ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut yang didasarkan etiked baik Penggugat karena Para Tergugat telah meminjamkan uang kepada Penggugat dan sebagai jaminan kepercayaan bagi Para Tergugat bahwa Penggugat akan mengembalikan Pinjaman uang beserta keuntungannya kepada Para Tergugat, maka sangat beralasan hukum jika Pengadilan Negeri Sampit melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan menurut hukum Penggugat hanya mempergunakan dan atau meminjam nama Para Tergugat dalam Akta Jual Beli (AJB) dan balik nama ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut;*

Positia angka 23 *“Bahwa meskipun ada upaya Penggugat untuk memproses kembali balik nama ke-14 (empat belas)*



Sertifikat Hak Milik yang sekarang tercatat atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) menjadi atas nama Penggugat sebagaimana seharusnya mengingat Penggugat lah sebagai pihak pembeli langsung yang sebenarnya atas ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik dari pemilik tanah asal, akan tetapi Para Tergugat secara pasti tidak akan memberikan persetujuan dan menanda tangani dokumen persyaratan balik nama tersebut walaupun Penggugat telah mengembalikan lunas seluruh Pinjaman uang beserta keuntungannya kepada Para Tergugat, hal tersebut didasarkan pada fakta sekitar bulan September 2021 Para Tergugat berusaha ingin mengambil alih dan menguasai dengan cara menghasut dan memecat pekerja Penggugat dan pada bulan Oktober 2021 Para Tergugat melakukan pemanenan buah kelapa sawit dan menjualnya serta Para Tergugat juga melaporkan Penggugat dengan dugaan melakukan tindak pidana Penggelapan di Kepolisian Daerah Kalimantan Tengah, karenanya sangat beralasan hukum jika Pengadilan Negeri Sampit melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menyetujui dan menanda tangani dokumen balik nama ke-14 (empat) Sertifikat Hak Milik yang tercatat atas nama Para Tergugat untuk dibalik nama menjadi atas nama Penggugat

Bahwa posita PENGGUGAT pada angka 22 dan 23 tersebut adalah dalil mengenai Perbuatan Melawan hukum bukan Wanprestasi.

Selanjutnya Petitum PENGGUGAT angka 7 dan 8 memohon tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum.

Adapun Petitum angka 7 adalah sebagai berikut :

“Menyatakan sah menurut hukum penguasaan Penggugat atas ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik yang tercatat menggunakan dan atau meminjam nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk mengelola dan menguasai tanaman



kelapa sawit yang terdapat di atasnya, terletak di Jalan Pelantaran Km. 8, dulu masih termasuk dalam wilayah Administrasi Desa Keruing, Kec. Cempaga, sekarang Desa Pelantaran, Kec. Cempaga Hulu, Kab. Kotawaringin Timur, Prov. Kalimantan Tengah.... Dst.”

Selanjutnya Petitum PENGGUGAT angka 8 menyatakan “*Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk menyetujui dan menanda tangani dokumen balik nama ke-14 (empat) Sertifikat Hak Milik yang tercatat dengan menggunakan dan atau meminjam nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk dibalik nama menjadi atas nama Penggugat, masing-masing sebagai berikut... dst.”*

Bahwa Perbuatan Ingkar Janji dan Perbuatan Melawan Hukum adalah dua segi aturan hukum yang sangat berbeda, oleh karena PENGGUGAT menggabungkan dalil hukum “wanprestasi” dengan dalil hukum “perbuatan melawan hukum” dalam satu Gugatan adalah Tidak Tepat menurut hukum dan menimbulkan kekaburan, karena kedua dalil hukum tersebut diatur dalam ketentuan hukum yang berbeda dan atas dasar perbuatannya juga berbeda;

Bahwa “Perbuatan Melawan Hukum” dalam konteks perdata adalah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi “*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*”;

Sedangkan “Wanprestasi” adalah suatu keadaan dimana seseorang “*tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajibannya sebagaimana telah ditentukan dalam perjanjian, sehingga dapat dipersalahkan dan dituntut membayar ganti rugi*” sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1238, Pasal 1239, dan Pasal 1243 KUHPerdata;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dapat disimpulkan Gugatan PENGGUGAT Kabur atau *Obscure Libel* karena secara nyata telah menggabungkan antara dalil hukum Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga sudah seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

8. Bahwa untuk selebihnya dalil-dalil PENGGUGAT tidak perlu PARA TERGUGAT tanggap karena dalil- dalil tersebut tidak relevan untuk ditanggapi dalam perkara a quo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 41/Pdt.G/2022/PN.Spt, untuk menjatuhkan "PUTUSAN" sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT merupakan Gugatan yang Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*);
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT merupakan Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT di Tolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban dari Para Tergugat, Penggugat mengajukan Replik pada tanggal 24 November 2022, dan atas Replik dari Penggugat maka Para Tergugat mengajukan Duplik pada tanggal 01 Desember 2022;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Izin Membuka Lahan Nomor 90.Pjs/KDK/VIII/98 tanggal 21 Agustus 1998 atas nama BENY BUNGAS yang ditandatangani oleh Pjs Kepala Desa Keruing, diberi tanda P.1;
2. Fotokopi surat tanggal 9 Desember 2004 yang ditandatangani oleh Ketua Kelompok Tani Karuhei dan ditujukan kepada Kepala BPN Tk II Kabupaten Kotawaringin Timur, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi surat Nomor 843.500.42.2004 tanggal 22 Desember 2004 perihal tanah masyarakat di areal PT SPMN yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur dan ditujukan kepada Pimpinan PT SARANA PRIMA MULTI NIAGA, diberi tanda P.3;
4. Fotokopi surat Nomor 05/KTK/05 tanggal 21 Februari 2005 perihal penyelesaian tanah an. Kelompok Tani Karuhei Desa Keruing seluas ±

Halaman 49 dari 123 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Spt



- 613 Ha, yang ditandatangani Ketua Kelompok Tani Karuhei dan ditujukan kepada Pimpinan PT SARANA PRIMA MULTI NIAGA, diberi tanda P.4;
5. Fotokopi surat Nomor 10/KTK/05 tanggal 30 April 2005 perihal penyelesaian tanah an. Kelompok Tani Karuhei Desa Keruing seluas ± 613 Ha, yang ditandatangani Ketua Kelompok Tani Karuhei dan ditujukan kepada Pimpinan PT SARANA PRIMA MULTI NIAGA, diberi tanda P.5;
 6. Fotokopi surat Nomor 496.570.42.2005 tanggal 04 Juni 2005 perihal tanah masyarakat di areal PT SPMN, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur dan ditujukan kepada Pimpinan PT SARANA PRIMA MULTI NIAGA, diberi tanda P.6;
 7. Fotokopi Nota Kesepakatan antara Kelompok Tani Karuhei dan Kelompok Tani Hasundau Tinai tanggal 17 September 2007, diberi tanda P.7;
 8. Fotokopi Nota Kesepakatan antara Kelompok Tani Karuhei dan Kelompok Tani Hasundau Tinai tanggal 27 November 2007, diberi tanda P.8;
 9. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli antara BENNY B U dan KIMAN dengan HOK KIM atau disebut ACEN tanggal 30 Juni 2010, diberi tanda P.9;
 10. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama BENNY B U JANGKING tanggal 27 April 2022, diberi tanda P.10;
 11. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama MARTINUS alias ODONG tanggal 6 April 2022, diberi tanda P.11;
 12. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 228 atas nama ALPIN LAURENCE dengan nama pemilik sebelumnya adalah MEYETI U JANGKING, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda P.12;
 13. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 229 atas nama ALPIN LAURENCE dengan nama pemilik sebelumnya adalah, SANTIARI DJIADI, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda P.13;
 14. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 255 atas nama ALPIN LAURENCE dengan nama pemilik sebelumnya adalah YEPTA TUNDAN, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda P.14;
 15. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 295 atas nama ALPIN LAURENCE dengan nama pemilik sebelumnya adalah YEPTA TUNDAN, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda P.15;



16. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 230 atas nama ALPIN LAURENCE dengan nama pemilik sebelumnya adalah YEPTA TUNDAN, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda P.16;
17. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 231 atas nama ALPIN LAURENCE dengan nama pemilik sebelumnya adalah YUNIKE AGAU, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda P.17;
18. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 226 atas nama ALPIN LAURENCE dengan nama pemilik sebelumnya adalah UDIANA, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda P.18;
19. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 257 atas nama ALPIN LAURENCE dengan nama pemilik sebelumnya adalah RAMSES LAWIN, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda P.19;
20. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 258 atas nama ALPIN LAURENCE dengan nama pemilik sebelumnya adalah MARKUS LAWIN, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda P.20;
21. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 225 atas nama YANSEN yang dengan nama pemilik sebelumnya adalah YUNICO DEMUS, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda P.21;
22. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 237 atas nama YANSEN yang dengan nama pemilik sebelumnya adalah YEDA LAWIN, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda P.22;
23. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 256 atas nama YANSEN yang dengan nama pemilik sebelumnya adalah RENTO PANDIANGAN, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda P.23;
24. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 259 atas nama YANSEN yang dengan nama pemilik sebelumnya adalah YASTERAS LAWIN, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda P.24;



25. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 227 atas nama SOEJATMIKO LIE PUTRA, dengan nama pemilik sebelumnya adalah HERMINE BETHI yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda P.25;
26. Fotokopi kuitansi pembayaran biaya balik nama Sertipikat SHM No.257,258,226,228,230,231,229,225,259,256,237,227/Keruing dari HOK KIM (ACEN) tanggal 20 Maret 2012, diberi tanda P.26;
27. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama MEIYETTY U JANGKING tanggal 06 Juli 2022, diberi tanda P.27;
28. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama HERMINIE BETTY tanggal 20 Juni 2022, diberi tanda P.28;
29. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama YUNIKO DEMUS tanggal 05 Desember 2022, diberi tanda P.29;
30. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama UDIANA tanggal 03 Juli 2022, diberi tanda P.30;
31. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama REINTO PANDIANGAN tanggal 05 Desember 2022, diberi tanda P.31;
32. Fotokopi, Rekapitulasi Penerimaan Pinjaman dari ALPIN LAURENCE pada Tahun 2008-2013 Dengan Total : Rp7.445.164.350 tanggal 11 Oktober 2021diberi tanda P.32;
33. Fotokopi Rekapitulasi Penerimaan Pinjaman dari YANSEN pada Tahun 2008-2013 Dengan Total : Rp3.098.145.000 tanggal 11 Oktober 2021, diberi tanda P.33;
34. Fotokopi Rekapitulasi Penerimaan Pinjaman dari SOEJATMIKO LIEPUTRA pada Tahun 2008-2013 Dengan Total : Rp5.456.942.500 tanggal 11 Oktober 2021, diberi tanda P.34;
35. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 05 Maret 2021 sejumlah Rp1.129.800.000, diberi tanda P.35.1;
36. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 08 Maret 2021 sejumlah Rp753.200.000, diberi tanda P.35.2;
37. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 12 April 2021 sejumlah Rp753.202.200, diberi tanda P.35.3;
38. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 07 Juni 2021 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.35.4;
39. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 14 Juni 2021 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.35.5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 13 Juli 2021 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.35.6;
41. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 12 Agustus 2021 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.35.7;
42. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 20 September 2021 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.35.8;
43. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 20 September 2021 sejumlah Rp200.000.000, diberi tanda P.35.9;
44. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 05 Oktober 2021 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.35.10;
45. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Meliana Jusman tanggal 02 November 2017 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.36.1;
46. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Meliana Jusman tanggal 13 Maret 2017 sejumlah Rp276.705.000, diberi tanda P.36.2;
47. Fotokopi Form Setoran BCA dari Valerie kepada Meliana Jusman tanggal 05 Juni 2017 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.36.3;
48. Fotokopi Form Setoran BCA dari Valerie kepada Meliana Jusman tanggal 18 September 2017 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.36.4;
49. Fotokopi bukti transaksi Internet Banking BCA tanggal 12 Desember 2017 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.36.5;
50. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 05 Maret 2021 sejumlah Rp830.100.000, diberi tanda P.37.1;
51. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 08 Maret 2021 sejumlah Rp553.400.000, diberi tanda P.37.2;
52. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 05 April 2021 sejumlah Rp553.402.900, diberi tanda P.37.3;
53. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 07 Juni 2021 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.37.4;
54. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 14 Juni 2021 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.37.5;
55. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 13 Juli 2021 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.37.6;
56. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 12 Agustus 2021 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.37.7;
57. Fotokopi Form Setoran BCA kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 07 Oktober 2021 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.37.8;

Halaman 53 dari 123 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Spt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

58. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 27 Maret 2020 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.38.1;
59. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 12 Mei 2020 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.38.2;
60. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 18 Juni 2020 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.38.3;
61. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 27 Juli 2020 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.38.4;
62. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 27 Agustus 2020 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.38.5;
63. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 25 September 2020 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.38.6;
64. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 21 Oktober 2020 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.38.7;
65. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 26 November 2020 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.38.8;
66. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 21 Januari 2019 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.39.1;
67. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 07 Mei 2019 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.39.2;
68. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 03 Juli 2019 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.39.3;
69. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 19 Agustus 2019 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.39.4;
70. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 20 September 2019 sejumlah Rp376.603.000, diberi tanda P.39.5;
71. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 18 Desember 2019 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.39.6;
72. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 26 Januari 2018 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.40.1;
73. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 05 April 2018 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.40.2;
74. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 14 Mei 2018 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.40.3;
75. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 10 Juli 2018 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.40.4;

Halaman 54 dari 123 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Spt



76. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 27 Agustus 2018 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.40.5;
77. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 28 September 2018 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.40.6;
78. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 13 Maret 2017 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.41.1;
79. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 06 Juni 2017 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.41.2;
80. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 01 November 2017 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.41.3;
81. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 11 April 2016 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.42.1;
82. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 07 September 2016 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.42.2;
83. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 19 Desember 2016 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.42.3;
84. Fotokopi Form Setoran BCA dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 20 Mei 2015 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.43.1;
85. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 08 Desember 2015 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.43.2;
86. Fotokopi Form Setoran BCA dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 01 Juli 2014 sejumlah Rp606.303.470, diberi tanda P.44.1;
87. Fotokopi Form Setoran BCA dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 31 Desember 2014 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.44.2;
88. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Meliana Jusman tanggal 25 April 2016 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.45.1;
89. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Meliana Jusman tanggal 07 September 2016 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.45.2;
90. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Meliana Jusman tanggal 30 Desember 2016 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.45.3;
91. Fotokopi Form Setoran BCA dari Valerie kepada Meliana Jusman tanggal 09 Januari 2015 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.46.1;
92. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Meliana Jusman tanggal 08 Juni 2016 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.46.2;
93. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Meliana Jusman tanggal 15 Desember 2015 sejumlah Rp76.000.000, diberi tanda P.46.3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

94. Fotokopi Form Setoran BCA dari Valerie kepada Meliana Jusman tanggal 08 Juli 2014 sejumlah Rp469.510.940, diberi tanda P.47;
95. Fotokopi Form Setoran BCA dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 13 September 2021 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.48;
96. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 17 Februari 2020 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.49.1;
97. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 27 Maret 2020 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.49.2;
98. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 12 Mei 2020 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.49.3;
99. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 16 Juni 2020 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.49.4;
100. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 03 Agustus 2020 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.49.5;
101. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 02 September 2020 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.49.6;
102. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 25 September 2020 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.49.7;
103. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 21 Oktober 2020 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.49.8;
104. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 11 November 2020 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.49.9;
105. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 26 November 2020 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.49.10;
106. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 23 Januari 2019 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.50.1;
107. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 08 Mei 2019 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.50.2;
108. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 27 Agustus 2019 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.50.3;
109. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 26 Desember 2019 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.50.4;
110. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 29 Januari 2018 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.51.1;

Halaman 56 dari 123 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Spt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

111. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 05 Maret 2018 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.51.2;
112. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 05 April 2018 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.51.3;
113. Fotokopi Form Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 14 Mei 2018 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.51.4;
114. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 10 Juli 2018 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.51.5;
115. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 27 Agustus 2018 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.51.6;
116. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 28 September 2018 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.51.7;
117. Fotokopi Form Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 13 Maret 2017 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.52.1;
118. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 07 Juni 2017 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.52.2;
119. Fotokopi Form Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 02 November 2017 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.52.3;
120. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 07 Desember 2017 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.52.4;
121. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 13 April 2016 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.53.1;
122. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 08 September 2016 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.53.2;
123. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 27 Desember 2016 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.53.3;
124. Fotokopi Form Setoran BCA dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 07 Januari 2015 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.54.1;

Halaman 57 dari 123 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Spt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

125. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 01 Juni 2015 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.54.2;
126. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 11 Desember 2015 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.54.3;
127. Fotokopi Form Setoran BCA dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 01 Juli 2014 sejumlah Rp319.170.590, diberi tanda P.55;
128. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 07 Desember 2017 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.56.1;
129. Fotokopi Form Setoran BCA dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 18 September 2017 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.56.2;
130. Fotokopi Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 01 Maret 2018 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.57.1;
131. Fotokopi Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 29 Oktober 2018 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.57.2;
132. Fotokopi Form Setoran Bank Mandiri dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 01 November 2019 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.58;
133. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 17 Februari 2020 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.59.1;
134. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Alpin Laurence tanggal 09 November 2020 sejumlah Rp376.600.000, diberi tanda P.59.2;
135. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Meliana Jusman tanggal 15 Desember 2015 sejumlah Rp200.700.000, diberi tanda P.60;
136. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 18 September 2017 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.61;
137. Fotokopi Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 29 Oktober 2018 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.62;
138. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 26 Juni 2019 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.63.1;
139. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 18 Oktober 2019 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.63.2;
140. Fotokopi Form Setoran BNI dari Valerie kepada Soejatmiko Lieputra tanggal 01 Oktober 2019 sejumlah Rp276.700.000, diberi tanda P.63.3;

Halaman 58 dari 123 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Spt



141. Fotokopi Rekap Penjualan TBS Kebun Hok Kim Periode Bulan Oktober 2021 Yang Dipanen dan Dijual Oleh ALPIN LAURENCE, dkk, diberi tanda P.64;
142. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Ramses Lawin tanggal 25 April 2022, diberi tanda P.65;
143. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Ramses Lawin tanggal 25 April 2022, diberi tanda P.66;
144. Fotokopi Surat Nomor 84/DAD-KTG/VIII/2022 tanggal 27 Agustus 2022 perihal petunjuk dan arahan dari Ketua Umum Dewan Adat Dayak Provinsi Kalimantan Tengah terkait penyelesaian sengketa pengelolaan perkebunan kelapa sawit yang terjadi di Desa Pelantaran, Kecamatan Cempaga Hulu, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, diberi tanda P.67.1;
145. Fotokopi Form Tanda Terima Surat Nomor 84/DAD-KTG/VIII/2022 tanggal 27 Agustus 2022, diberi tanda P.67.2;
146. Fotokopi Laporan Umat Agama Hindu Kaharingan Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah tanggal 10 April 2023, diberi tanda P.68.1;
147. Fotokopi Surat Pernyataan Damai antara Yater U Buli dengan Duwin, dkk tanggal 08 Mei 2023, diberi tanda P.68.2;
148. Fotokopi DVD yang berisikan video pelaksanaan mediasi di kantor Bupati Kotawaringin Timur tanggal 14 Februari 2023, diberi tanda P.69.1;
149. Fotokopi transkrip suara saksi atas nama Drs Untung, M.Pd dalam rekaman video pelaksanaan mediasi di kantor Bupati Kotawaringin Timur tanggal 14 Februari 2023, diberi tanda P.69.2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut di atas telah bermeterai cukup, setelah diteliti oleh Majelis Hakim, serta dicocokkan dengan surat aslinya, ternyata bukti tersebut sesuai dengan aslinya, kecuali terhadap bukti surat bertanda P.67.1, P.67.2, P.68.1, P.68.2 dan P.69.2 adalah fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selain itu terdapat bukti elektronik bertanda P.69.1;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

1. HERMINIE BETTY, setelah bersumpah menurut cara agamanya memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengenal Penggugat karena pernah membeli tanah milik saksi pada tahun 2007;



- Bahwa lokasi tanah yang dibeli oleh Penggugat berada di Jalan Poros Desa Pelantaran-Desa Parenggean km 8, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah;
- Bahwa selain saksi masih ada 6 (enam) saudara saksi yang memiliki tanah di areal yang berdekatan dengan tanah milik saksi;
- Bahwa saksi mendapatkan hak kepemilikan atas tanah tersebut berawal dari pembukaan lahan yang dilakukan oleh orang tua saksi pada tahun 1987 yang kemudian kepemilikannya diserahkan kepada saksi dan saudara-saudara saksi yang lain;
- Bahwa orang tua saksi bernama U JANGKING;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah yang dikuasai oleh orang tua saksi telah memiliki Sertipikat Hak Milik sebagai alas hak nya;
- Bahwa saksi pernah menanam tanah milik saksi dengan tanaman padi dan pohon karet akan tetapi karena adanya peristiwa kebakaran lahan pada tahun 1992 maka semua tanaman yang ada di atas tanah milik saksi sudah tidak ada lagi;
- Bahwa pada awal saksi memiliki tanah tidak ada tanaman pohon sawit yang tumbuh di atas tanah milik saksi maupun diatas tanah yang berdekatan dengan tanah milik saksi;
- Bahwa saat dijual kepada Penggugat, saksi telah memiliki Sertipikat Hak Milik sebagai alas hak atas tanah tersebut;
- Bahwa tanah milik saksi yang dijual kepada Penggugat memiliki luas kurang lebih 2 (dua) hektar;
- Bahwa saat pembayaran untuk pembelian harga atas tanah tersebut, saksi tidak ada bertemu dengan Penggugat dikarenakan untuk urusan penjualan tanah telah saksi kuasakan kepada BENNY BUNGAS yang merupakan salah satu saudara kandung saksi;
- Bahwa pembayaran atas tanah milik saksi tidak diterima secara sekaligus melainkan 2 (dua) atau 3 (tiga) kali pembayaran yang saksi terima dari BENNY BUNGAS;
- Bahwa yang pertama kali mengenalkan Penggugat kepada saksi adalah BENNY BUNGAS;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ukuran tanah milik saudara saksi yang telah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak ingat batas-batas tanah milik saksi yang telah dijual kepada Penggugat;



- Bahwa benar bukti surat bertanda P.25 merupakan Sertipikat Hak Milik atas tanah yang dijual oleh saksi kepada Penggugat;
- Bahwa setelah melakukan proses jual beli, saksi tidak pernah dibawa menghadap Notaris untuk menandatangani suatu dokumen sehingga saksi tidak mengetahui apakah Sertipikat Hak Milik atas nama saksi telah dibalik nama oleh Penggugat;
- Bahwa saat ini diatas tanah milik saksi telah dibangun kebun sawit;
- Bahwa setahu saksi yang menanam serta mengelola kebun sawit dimaksud adalah Penggugat;
- Bahwa Penggugat mulai menggarap kebun sawit diareal lahan yang dahulu merupakan milik saksi antara tahun 2007 sampai dengan 2008;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Penggugat yang mengelola kebun sawit di atas lahan tersebut karena dari awal penggarapan lahan, Penggugat pernah tinggal di rumah orang tua saksi selama kurang lebih 3 (tiga) bulan;
- Bahwa Penggugat tinggal di rumah orang tua saksi bersama-sama dengan beberapa karyawannya;
- Bahwa setahu saksi Penggugat mengelola lahan yang dimilikinya secara perorangan tanpa adanya perusahaan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Para Tergugat pada saat awal penggarapan lahan untuk menjadi kebun sawit;
- Bahwa saksi ada pernah membuat surat pernyataan sebagaimana bukti P.28 dalam keadaan sadar yang pada pokoknya saksi menyatakan telah ada menjual sebidang tanah yang berada di Jalan Poros Desa Pelantaran-Desa Parenggean km 8 kepada Penggugat;
- Bahwa yang meminta saksi membuat surat pernyataan tersebut adalah Willi yang merupakan anak dari Penggugat;
- Bahwa saksi baru mengetahui adanya permasalahan di atas tanah yang saat ini dikuasai oleh Penggugat pada tahun 2021 akan tetapi saksi tidak mengetahui secara detail permasalahan yang terjadi diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengenal orang yang bernama Valerie dan merupakan isteri dari Penggugat;
- Bahwa dari awal saksi memiliki tanah hingga di jual kepada Penggugat tidak pernah ada masalah di atas tersebut;



- Bahwa saksi mengenal orang yang bernama RAMSES LAWIN dan MARKUS LAWIN yang merupakan saudara kandung dari ibu saksi atau paman saksi;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah RAMSES LAWIN dan MARKUS LAWIN juga menjual tanah miliknya kepada Penggugat;
 - Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli oleh Penggugat dari saksi adalah milik Penggugat;
 - Bahwa saat pertama kali Penggugat menggarap tanah tidak pernah ada pemberitahuan dari pihak lain baik secara tertulis maupun lisan bahwa tanah tersebut bukan milik Penggugat melainkan milik orang lain;
2. MEIYETTY, setelah bersumpah menurut cara agamanya memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi mulai mengenal Penggugat antara tahun 2007 sampai dengan 2008 karena Penggugat ada membeli tanah milik saksi;
 - Bahwa lokasi tanah milik saksi yang dijual kepada Penggugat berada di Jalan Poros Desa Pelantaran-Desa Parenggean km 8, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah;
 - Bahwa luas tanah milik saksi yang dijual kepada Penggugat kurang lebih 2 (dua) hektar dan lokasinya berdekatan atau satu hamparan dengan tanah milik HERMINIE BETTY;
 - Bahwa antara saksi dengan HERMINIE BETTY ada memiliki hubungan keluarga yakni saudara kandung;
 - Bahwa saksi tidak ingat batas-batas tanah yang dijual saksi kepada Penggugat;
 - Bahwa saat proses penyerahan uang pembelian atas tanah tersebut, saksi tidak pernah bertemu dengan Penggugat karena selama proses jual beli diserahkan saksi kepada saudara saksi yang bernama BENNY BUNGAS;
 - Bahwa pembayaran harga atas tanah tidak langsung secara sekaligus dibayarkan oleh Penggugat melainkan secara bertahap lebih dari 1 (satu) kali;
 - Bahwa saksi pernah menandatangani kuitansi penerimaan uang pembelian atas tanah tersebut namun saksi lupa nilai uang yang tertera diatas kuitansi tersebut;



- Bahwa setelah pembayaran atas pembelian tanah telah dilunasi oleh Penggugat, saksi tidak pernah dibawa ke Notaris untuk menandatangani suatu dokumen;
- Bahwa saksi pernah menandatangani dokumen yang diserahkan oleh BENNY BUNGAS namun saksi tidak memahami dan membaca dengan detail dokumen yang diserahkan oleh BENNY BUNGAS kepada saksi;
- Bahwa tanah yang dijual saksi kepada Penggugat memiliki alas hak berupa Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa yang mengurus Sertipikat Hak Milik atas tanah saksi adalah kakak kandung saksi yang bernama YUNIKE AGAU;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik yang diserahkan saksi kepada Penggugat adalah sebagaimana bukti surat bertanda P.12;
- Bahwa saksi mendapatkan kepemilikan atas tanah tersebut berawal dari tanah Garapan milik orang tua saksi yang bernama U JANGKING yang kemudian diserahkan kepada anak-anaknya;
- Bahwa setelah membeli tanah milik saksi, Penggugat menggarapnya dengan menanam pohon kelapa sawit dan awal-awal penggarapan selama kurang lebih 3 (tiga) bulan, Penggugat tinggal di rumah kedua orang tua saksi;
- Bahwa Penggugat menggarap tanah bersama-sama dengan beberapa orang karyawannya;
- Bahwa Penggugat dalam mengelola kebun sawit di atas lahan yang dahulunya dimiliki oleh saksi dilakukan secara perseroangan tanpa adanya perusahaan hal ini diketahui oleh saksi karena suami saksi ada diminta bekerja sebagai petugas keamanan di kebun sawit tersebut oleh Penggugat;
- Bahwa selama suami saksi bekerja dengan Penggugat ada menerima upah dan yang membayarkan upahnya adalah Valerie;
- Bahwa setahu saksi Valerie merupakan isteri dari Penggugat;
- Bahwa setelah menggarap tanah untuk kebun sawit, saksi tidak pernah lagi bertemu dengan Penggugat;
- Bahwa saksi mengenal orang yang bernama SANTIARI DJIADI yang merupakan keponakan saksi, YEPTA TUNDAN yang merupakan saudara ipar saksi serta RAMSES LAWIN dan MARKUS LAWIN yang merupakan adik kandung dari ibu saksi;
- Bahwa baik SANTIARI DJIADI, YEPTA TUNDAN serta RAMSES LAWIN dan MARKUS LAWIN memiliki tanah yang berada di areal Jalan



Poros Desa Pelantaran-Desa Parenggean km 8, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah dengan alas hak Sertipikat Hak Milik;

- Bahwa saat ini suami saksi tidak lagi bekerja di kebun milik Penggugat sejak tahun 2021;
 - Bahwa selama saksi memiliki tanah hingga dijual kepada Penggugat tidak pernah ada permasalahan dengan pihak manapun;
 - Bahwa tidak pernah ada pernyataan atau informasi yang disampaikan kepada saksi bahwa Penggugat membeli tanah saksi menggunakan uang dari pihak lain;
 - Bahwa saksi baru mengetahui pada tahun 2021 terdapat permasalahan diatas lahan yang saat ini dikuasai oleh Penggugat akan tetapi saksi tidak mengetahui secara detail masalah yang terjadi didalam lahan tersebut;
 - Bahwa benar tandatangan yang tertera pada bukti surat bertanda T.1-7 adalah milik saksi;
 - Bahwa saksi tidak ingat apakah ada pihak lain yang bertanda tangan di atas bukti surat bertanda T.1-7 sebelum saksi membubuhkan tanda tangan;
3. UDIANA, setelah bersumpah menurut cara agamanya memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengenal Penggugat sejak tahun 2008 karena Penggugat ada membeli tanah milik saksi;
 - Bahwa tanah yang saksi jual kepada Penggugat berada di areal Jalan Poros Desa Pelantaran-Desa Parenggean km 8, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah;
 - Bahwa tanah yang saksi jual kepada Penggugat memiliki alas hak berupa Sertipikat Hak Milik sebagaimana bukti surat bertanda P.18;
 - Bahwa saksi tidak ingat batas-batas tanah yang saksi jual kepada Penggugat akan tetapi masih berdekatan dengan tanah yang dimiliki oleh saudara-saudara saya yang lain;
 - Bahwa sebelum dijual diatas tanah milik saksi ada ditanam pohon karet
 - Bahwa awalnya tanah tersebut merupakan milik orang tua saksi yang bernama U JANGKING yang diperolehnya dengan cara membuka lahan kemudian hak kepemilikannya diserahkan kepada saksi dan saudara-saudara saksi yang lainnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2008 saksi memilih tinggal di Palangka Raya akan tetapi masih pulang pergi ke Desa Parenggean karena masih ada rumah orang tua saksi;
- Bahwa selama proses jual beli saksi tidak ada bertemu dengan Penggugat karena yang mengurusnya adalah BENNY BUNGAS;
- Bahwa pembayaran dari Penggugat tidak diterima secara sekaligus oleh saksi melainkan dibayarkan secara bertahap melalui BENNY BUNGAS;
- Bahwa saksi tidak pernah diajak menandatangani suatu dokumen di hadapan Notaris setelah proses jual beli dengan Penggugat;
- Bahwa saksi pernah menandatangani dokumen yang diserahkan oleh BENNY BUNGAS akan tetapi saksi tidak membaca dan memahami dokumen tersebut akan tetapi hanya menandatangani saja karena percaya dengan BENNY BUNGAS;
- Bahwa luas tanah yang dijual saksi kepada Penggugat kurang lebih 2 (dua) hektar;
- Bahwa tanda tangan pada bukti surat bertanda T.I-1 adalah benar merupakan milik saksi dan suami saksi yang bernama GINTUNG;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dijual saksi kepada Penggugat kemudian digarap oleh Penggugat untuk ditanami pohon kelapa sawit;
- Bahwa selama menggarap lahan, Penggugat pernah tinggal di rumah orang tua saksi di Parenggean;
- Bahwa setahu saksi Penggugat mulai menggarap lahan untuk dijadikan kebun sawit antara tahun 2007 sampai dengan 2008;
- Bahwa selama proses jual beli tanah dengan Penggugat, saksi tidak pernah bertemu atau mengenal Para Tergugat;
- Bahwa BENNY U BUNGAS sebenarnya juga memiliki tanah di areal tanah yang saksi jual kepada Penggugat akan tetapi saksi tidak mengetahui apakah tanah milik BENNY U BUNGAS juga turut dijual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengenal RAMSES LAWIN dan MARKUS LAWIN yang merupakan adik kandung dari ibu saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah RAMSES LAWIN dan MARKUS LAWIN apakah ada menjual tanah miliknya kepada Penggugat;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan isteri Penggugat akan tetapi saksi tidak ingat namanya;

Halaman 65 dari 123 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Spt



- Bahwa setelah dijual kepada Penggugat, saksi tidak pernah lagi mengunjungi tanah tersebut;
- 4. BENNY U JANGKING, setelah bersumpah menurut cara agamanya memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengenal Penggugat sejak tahun 2007 karena terkait pembelian lahan;
 - Bahwa tanah atau lahan yang dibeli Penggugat berada di areal Jalan Poros Desa Pelantaran-Desa Parenggean km 8, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah;
 - Bahwa lahan yang dibeli Penggugat dari saksi berasal dari Kelompok Tani Karuhei;
 - Bahwa saat itu saksi menjabat sebagai Ketua Kelompok Tani Karuhei;
 - Bahwa Penggugat saat itu juga ada membeli lahan atau tanah dari saudara-saudara saksi dalam satu hamparan yang sama dengan tanah yang dimiliki oleh Kelompok Tani Karuhei;
 - Bahwa selain Kelompok Tani Karuhei saat itu ada juga Kelompok Tani Hasundau Tinai yang menjual lahannya kepada Penggugat
 - Bahwa tanah yang dimiliki oleh saudara-saudara saksi memiliki alas hak berupa Sertipikat Hak Milik;
 - Bahwa asal tanah tanah yang dimiliki oleh saksi berasal dari pemberian orang tua saksi yang bernama U Jangking yang pertama kali membuka lahan dari tahun 1986 sampai dengan 1990;
 - Bahwa seingat saksi Sertipikat Hak Milik atas nama saudara-saudara saksi telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur pada tahun 2001;
 - Bahwa yang mengurus penerbitan Sertipikat atas tanah yang dimiliki oleh saudara-saudara saksi diurus oleh Yunike Agau;
 - Bahwa saat itu Penggugat membayar pembelian tanah milik saudara-saudara saksi tidak secara sekaligus melainkan secara bertahap sebanyak 3 (tiga) kali;
 - Bahwa setelah pembayaran atas tanah milik saudara saksi dilunasi oleh Penggugat maka surat kepemilikannya diserahkan kepada Penggugat melalui saksi;
 - Bahwa saksi tidak pernah membawa pemilik tanah untuk menghadap Notaris guna menandatangani dokumen jual beli namun pernah menyerahkan suatu dokumen untuk ditandatangani oleh saudara-saudara saksi yang memiliki tanah;



- Bahwa saat itu saksi juga ada menyerahkan kuitansi pembayaran kepada pemilik tanah yang mana kuitansi tersebut telah dituliskan terlebih dahulu oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai proses balik nama atas Sertipikat Hak Milik yang sebelumnya dimiliki oleh saudara-saudara saksi;
- Bahwa Penggugat menyerahkan pembayaran untuk membeli tanah milik saudara-saudara saksi melalui saksi dan tidak bertemu langsung dengan para pemilik tanah;
- Bahwa proses pembelian lahan milik saudara-saudara saksi berbeda dengan lahan milik Kelompok Tani Karuhei dan Kelompok Tani Hasundau Tinai;
- Bahwa setahu saksi Penggugat membeli lahan dengan tujuan untuk dibuat menjadi kebun kelapa sawit;
- Bahwa awalnya saksi bertemu dengan Penggugat karena adanya kegiatan pemetaan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur dan pada saat Penggugat itu Penggugat mengutarakan niatnya untuk mencari lahan guna dijadikan kebun kelapa sawit setelah itu saksi menawarkan lahan milik Kelompok Tani Karuhei dan karena lahan milik saudara-saudara saksi juga satu hamparan maka saksi juga menawarkannya kepada Penggugat dan penjualan tersebut akhirnya disetujui oleh anggota kelompok tani dan saudara saksi;
- Bahwa Kelompok Tani Karuhei memiliki anggota kurang lebih sebanyak 50 (lima puluh) orang;
- Bahwa Penggugat mulai membuka lahan dan menanam bibit pohon kelapa sawit diatas lahan tersebut pada awal tahun 2008;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Tergugat I dan Tergugat III antara tahun 2009 sampai dengan 2010 yang pada saat itu Tergugat I dikenalkan oleh Penggugat sebagai saudaranya;
- Bahwa saat dikenalkan kepada saksi tidak ada pembicaraan lainnya mengenai sosok Tergugat I selain hanya sebagai saudaranya;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai bukti surat bertanda P.1, P.2, P.3, P.4, P.5 dan P.6 karena merupakan bukti surat yang diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur untuk menguatkan bukti penguasaan kelompok tani atas lahan diareal yang akan dibeli oleh Penggugat dan dibuat sebelum adanya jual beli dengan Penggugat;



- Bahwa untuk bukti P.7, P.8 dan P.9 dibuat oleh saksi untuk mendukung adanya peralihan hak kepemilikan tanah kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai bukti bertanda P.11;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana Penggugat mendapatkan uang untuk membeli lahan dari saksi maupun saudara-saudara saksi namun yang pasti setiap pembayaran atas tanah tersebut dilakukan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai masalah perjanjian utang piutang antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa dari awal memiliki hingga dijual kepada Penggugat tidak pernah ada permasalahan diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengenal Ramses Lawin dan Markus Lawin yang merupakan saudara dari ibu saksi;
- Bahwa setahu saksi Ramses Lawin dan Markus Lawin juga memiliki tanah yang berada satu hamparan dengan tanah milik saudara-saudara saksi dan telah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Ramses Lawin dan Markus Lawin menjual tanah kepada Penggugat secara langsung tanpa melalui perantara saksi sehingga saksi tidak mengetahui proses jual belinya;
- Bahwa harga tanah yang dijual kepada Penggugat nilainya bervariasi antara Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sampai dengan Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak ingat apakah bukti surat bertanda T.I.1 ini yang dibawa saksi untuk ditandatangani oleh pemilik tanah namun yang pasti saat itu dokumen yang dibawa saksi masih dalam keadaan kosong tanpa ada tulisan apapun;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui mengenai bukti surat bertanda T.I.22 dan T.I.23;
- Bahwa saat ini diatas lahan telah berdiri kebun kelapa sawit yang tumbuh subur dan telah dipanen;
- Bahwa setahu saksi hingga saat ini yang mengelola kebun sawit tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa saksi baru mengetahui adanya permasalahan diatas lahan yang dibeli oleh Penggugat pada tahun 2021 dimana saat itu Penggugat menyampaikan telah ditahan oleh petugas Kepolisian selama 60 (enam puluh) hari akibat laporan penggelapan Sertipikat oleh Para Tergugat;
- Bahwa permasalahan lainnya tidak ada diinformasikan oleh Penggugat;



5. GEK LENG WIDJAYA, setelah bersumpah menurut cara agamanya memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat sudah cukup lama karena saat itu sama-sama masih merintis usaha di bidang elektronik di Kota Medan;
- Bahwa saat itu usaha yang ditekuni oleh Penggugat berupa perdagangan sedangkan saksi merintis usaha dalam bidang kontraktor;
- Bahwa kemudian pada tahun 2004, Penggugat ada bercerita kepada saksi mengenai keinginannya untuk mengembangkan usaha di Kalimantan tepatnya di Kota Sampit;
- Bahwa setelah memulai usahanya di Kalimantan, saksi hanya bertemu dengan Penggugat apabila Penggugat sedang berkunjung di Kota Medan;
- Bahwa pada tahun 2008, saksi ada bertemu dengan Penggugat di Kota Medan dan saat itu Penggugat ada menceritakan kepada saksi mengenai usahanya membuka lahan untuk perkebunan kelapa sawit namun saat itu sedang mengalami kekurangan dana dan meminta saksi untuk membantunya dalam menyelesaikan kekurangan anggarannya;
- Bahwa saat itu saksi menyatakan kesediaan untuk membantu Penggugat namun dengan terlebih dahulu meninjau lokasi yang akan dibuat kebun kelapa sawit sehingga ditahun 2008 itu juga saksi dibawa oleh Penggugat menuju ke lahan yang akan dibuka kebun kelapa sawit dan saat itu saksi hanya melihat lahan dalam tahap pengerjaan;
- Bahwa setelah itu saksi ada datang kembali ke Kota Sampit dan menuju lahan yang ditunjukkan oleh Penggugat pada tahun 2010 dimana saat itu kebun sudah berkembang dan terdapat pondok untuk dapat menginap diareal perkebunan;
- Bahwa saksi tidak ingat secara detail lokasi lahan yang ditunjukkan oleh Penggugat namun saat itu dari simpang Desa Pelantaran masuk ke dalam lagi beberapa kilometer;
- Bahwa saat itu dana yang pertama kali saksi setorkan kepada Penggugat sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Penggugat meminjam uang saksi kurang lebih 5 (lima) sampai 6 (enam) kali yang nilainya bervariasi hingga kemudian mencapai kurang lebih Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) lebih;

Halaman 69 dari 123 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Spt



- Bahwa tidak perjanjian tertulis maupun lisan antara saksi dengan Penggugat mengenai waktu pengembalian dan bunga ataupun jaminan atas pinjaman tersebut;
 - Bahwa pada tahun 2014, Penggugat mulai membayar pinjaman uang kepada saksi dengan cara mencicil hingga pada tahun 2017 seluruh utang Penggugat kepada saksi telah lunas secara keseluruhan;
 - Bahwa saksi tidak menghendaki adanya bunga maupun perjanjian atas pinjaman Penggugat dikarenakan hubungan pertemanan dan kepercayaan saksi dengan Penggugat;
 - Bahwa pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat dilakukan secara tunai pada saat bertemu langsung dengan saksi di Kota Medan;
 - Bahwa saat meminjam uang kepada saksi ada menyampaikan kegunaan uang yang dipinjamnya yakni untuk pembelian bibit namun rincian lainnya tidak ada dicatat oleh Penggugat;
 - Bahwa Penggugat tidak ada menceritakan kepada saksi mengenai luas lahan yang dimilikinya maupun proses mendapatkan lahan tersebut;
 - Bahwa Penggugat juga tidak ada memperlihatkan legalitas kepemilikan lahannya kepada saksi;
 - Bahwa Penggugat tidak pernah menceritakan pinjaman uang dari pihak lain atau saudaranya kepada saksi;
 - Bahwa saksi mengenal Tergugat I sebagai saudara sepupu dari Penggugat berdasarkan cerita Penggugat dan saksi tidak pernah sama sekali bertemu dengan Tergugat I;
 - Bahwa saksi baru mengetahui adanya permasalahan diatas lahan yang dimiliki oleh Penggugat pada tahun 2022 dari informasi yang diberikan oleh Penggugat dan sebagai akibat dari permasalahan tersebut Penggugat sempat ditahan oleh petugas Kepolisian;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui secara detail permasalahan yang terjadi diatas lahan tersebut karena Penggugat hanya memberitahukan keadaanya yang ditahan;
6. HARRY TRISNA SYAHPUTRA, setelah bersumpah menurut cara agamanya memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengenal Penggugat karena pernah bekerja di kebun sawit yang dikelola oleh Penggugat;
 - Bahwa saksi mulai bekerja di kebun sawit milik Penggugat pada bulan Juli 2018 sampai dengan Oktober 2022;



- Bahwa sebelumnya saksi bekerja di kebun kelapa sawit yang berada di Kalimantan Timur dan menjabat sebagai asisten lapangan;
- Bahwa kebun kelapa sawit yang dikelola oleh Penggugat berada di areal Jalan Poros Desa Pelantaran-Desa Parenggean km 8, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah;
- Bahwa saksi mengetahui adanya lowongan pekerjaan di kebun sawit milik Penggugat dari informasi yang disampaikan oleh salah seorang teman saksi sehingga kemudian saksi mengirimkan data diri dan riwayat pekerjaan melalui email Valerie yakni Val_sps@yahoo.co.id;
- Bahwa Valerie kemudian diketahui saksi adalah isteri Penggugat;
- Bahwa setelah itu saksi diminta untuk mengisi beberapa pertanyaan dan kemudian dihubungi oleh Valerie melalui sambungan telepon dan meminta untuk bertemu dengannya di Kota Medan;
- Bahwa saksi di kebun menjabat sebagai Penanggung Jawab;
- Bahwa saat itu di kebun sudah ada Penanggung Jawab lainnya yang bernama Saprijal dan petugas administrasi yang bernama Tina namun tidak berapa lama Saprijal kemudian diberhentikan oleh Penggugat dikarenakan beberapa laporan pekerjaan yang tidak dapat dipertanggungjawabkannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti sejak kapan kebun mulai digarap dan ditanami bibit kelapa sawit namun dengan memperhatikan pertumbuhan pohon saat pertama kali saya masuk bekerja maka dapat diperkirakan telah tumbuh selama kurang lebih 16 (enam belas) tahun atau mulai digarap dalam rentang waktu pada tahun 2007 sampai dengan 2008;
- Bahwa selama bekerja di kebun saya tinggal di perumahan yang berada di dalam kebun dan mendapatkan gaji yang dibayarkan oleh Valerie melalui transfer bank;
- Bahwa luas lahan yang dimiliki oleh Penggugat adalah 707 (tujuh ratus tujuh) hektar;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan fotokopi alas hak kepemilikan atas lahan tersebut oleh Penggugat berupa 6 (enam) buah Surat Pernyataan Tanah atas nama Penggugat dan Valeri;
- Bahwa bukti kepemilikan tersebut digunakan oleh saksi sebagai dasar pengelolaan kebun karena pernah ada beberapa warga yang mengklaim batas tanah;



- Bahwa dari informasi yang disampaikan oleh Saprijal bahwa lahan tersebut sebelumnya dimiliki oleh 2 (dua) kelompok tani dan warga masyarakat;
- Bahwa pada bulan Januari 2019, saksi ada dikenalkan oleh Penggugat kepada Tergugat I yang saat itu diakui oleh Penggugat sebagai saudara sepupunya;
- Bahwa selama bekerja di kebun, saksi melaporkan perkembangan kebun dan hasil panen kepada Penggugat;
- Bahwa pada pertengahan tahun 2020, Tergugat I ada meminta data mengenai keadaan kebun kepada saksi melalui pesan dari aplikasi *whatsapp* karena saksi merasa bahwa selama ini bekerja dengan Penggugat maka permintaan Tergugat I ada saksi sampaikan kepada Penggugat dan setelah mendapatkan persetujuan dari Penggugat maka barulah data yang diinginkan oleh Tergugat I, diberikan oleh saksi;
- Bahwa pada tahun 2021, Tergugat I ada meminta kepada saksi untuk menyerahkan hasil panen kepada perusahaan lain dan setelah saksi beritahukan kepada Penggugat ternyata permintaan tersebut tidak disetujui oleh Penggugat dan dikarenakan situasi tersebut maka saksi sempat memblokir nomor milik Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Tergugat I meminta saksi untuk memindahkan buah hasil panen kepada perusahaan lain;
- Bahwa pada tahun yang sama yakni 2021, Tergugat I ada datang ke kebun bersama dengan Tergugat III dimana pada saat itu Penggugat sedang berada di Kota Medan dan saat itu Tergugat I meminta kepada saksi seluruh laporan di kebun diserahkan kepada Tergugat I dikarenakan kebun sawit tersebut diakui Tergugat I sebagai miliknya;
- Bahwa pernyataan Tergugat I tersebut ada saksi sampaikan kepada Penggugat dan saat itu Penggugat menyatakan untuk menunggu kedatangannya dari Kota Medan sehingga permintaan Tergugat I belum dapat saksi berikan;
- Bahwa 2 (dua) minggu setelah kedatangan Tergugat I dan Tergugat III di kebun, Penggugat ada menyampaikan kepada saksi bahwa kebun tersebut di belinya dengan cara meminjam uang;
- Bahwa saksi tidak ada menjelaskan secara rinci kepada saksi dengan pihak mana saja Penggugat meminjam uang guna membeli lahan kebun sawit tersebut;



- Bahwa Penggugat juga tidak ada memperlihatkan kepada saksi mengenai surat perjanjian pinjam meminjam;
- Bahwa saat itu Penggugat juga ada menyampaikan kepada saksi bahwa untuk tanah yang ada Sertipikat Hak Miliknya dipakai nama Para Tergugat untuk dipinjam, akan tetapi saksi belum pernah diperlihatkan Sertipikat Hak Milik dimaksud;
- Bahwa dari informasi yang disampaikan oleh Penggugat, tanah yang telah bersertifikat dibeli oleh Penggugat dari keluarga Benny Bungas;
- Bahwa setahu saksi Benny Bungas dahulunya adalah Ketua Kelompok Tani yang juga menjual tanahnya kepada Penggugat;
- Bahwa pada tahun 2022, saksi ada mendapatkan kabar bahwa Penggugat sedang ditahan oleh petugas kepolisian di Palangka Raya karena masalah penggelapan dan puncaknya antara bulan Juni dan Juli 2022 terdapat kurang lebih 15 (lima belas) orang yang memaksa masuk ke dalam kebun dan memerintahkan saksi untuk meninggalkan mobil serta mengosongkan rumah sehingga untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan kemudian saksi bersama keluarga pergi dari dalam kebun;
- Bahwa pernah datang anggota Brimob dari Palangka Raya dan informasinya atas suruhan dari Tergugat I yang menjaga kebun dan memaksa pekerja untuk pergi hingga kemudian kebun berhenti beroperasi sehingga pada Oktober 2022, Penggugat memutuskan memberhentikan saksi karena permasalahan di kebun yang masih belum dapat beroperasi dengan normal;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 606/2008 tanggal 30 Desember 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Nurita Zouharminy, S.H., diberi tanda T.I.1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 226 atas nama Udiana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda T.I.2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 608/2008 tanggal 30 Desember 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Nurita Zouharminy, S.H., diberi tanda T.I.3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 231 atas nama Yunike Agau yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda T.I.4;



5. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 609/2008 tanggal 30 Desember 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Nurita Zouharminy, S.H, diberi tanda T.I.5;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 229 atas nama Santiari Djadi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda T.I.6;
7. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 610/2008 tanggal 30 Desember 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Nurita Zouharminy, S.H, diberi tanda T.I.7;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 228 atas nama Meyeti U Jangling yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda T.I.8;
9. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 145/2009 tanggal 29 Mei 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Nurita Zouharminy, S.H, diberi tanda T.I.9;
10. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 257 atas nama Ramses Lawin yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda T.I.10;
11. Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Alpin Laurence Tahun 2009, diberi tanda T.I.11;
12. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 146/2009 tanggal 29 Mei 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Nurita Zouharminy, S.H, diberi tanda T.I.12;
13. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 258 atas nama Markus Lawin yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda T.I.13;
14. Fotokopi Surat Pengakuan atas nama Sutrisno tanggal 03 November 2021, diberi tanda T.I.14;
15. Fotokopi Surat Kuasa atas nama Sutrisno tanggal 03 November 2021, diberi tanda T.I.15;
16. Fotokopi Surat Pengakuan atas nama Aspida Nainggolan tanggal 03 November 2021, diberi tanda T.I.16;
17. Fotokopi Surat Kuasa atas nama Aspida Nainggolan tanggal 03 November 2021, diberi tanda T.I.17;
18. Fotokopi Surat Pengakuan atas nama Arianto tanggal 03 November 2021, diberi tanda T.I.18;
19. Fotokopi Surat Pengakuan atas nama Darwin tanggal 03 November 2021, diberi tanda T.I.19;
20. Fotokopi Surat Kuasa atas nama Darwin tanggal 03 November 2021, diberi tanda T.I.20;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Fotokopi Putusan Nomor 04/BH.Spt-DKA/VIII/2022 tanggal 29 Agustus 2022 yang ditandatangani oleh Kerapatan Mantir Basara Hai, diberi tanda T.I.21;
22. Fotokopi Akta Pernyataan Nomor 13 atas nama Markus Lawin yang dibuat dihadapan Notaris Irwan Junaidi, S.H., tanggal 21 Oktober 2022, diberi tanda T.I.22;
23. Fotokopi Akta Pernyataan Nomor 14 atas nama Ramses Lawin yang dibuat dihadapan Notaris Irwan Junaidi, S.H., tanggal 21 Oktober 2022, diberi tanda T.I.23;
24. Fotokopi Surat Kesepakatan Bersama Pengelolaan Kelapa Sawit Perorangan tanggal 23 Oktober 2021 yang ditandatangani oleh Hok Kim alias Acen dan Alpin Laurence, Wahyu Daeny serta Kamarudin/Sujatmiko Lieputra, diberi tanda T.I.24;
25. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 10 Juli 2018, diberi tanda T.I.25;
26. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 18 Agustus 2018 dan 27 Agustus 2018, diberi tanda T.I.26;
27. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 28 September 2018, diberi tanda T.I.27;
28. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 29 Oktober 2018, diberi tanda T.I.28;
29. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 21 Januari 2019, diberi tanda T.I.29;
30. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 7 Mei 2019, diberi tanda T.I.30;
31. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 3 Juli 2019, diberi tanda T.I.31;
32. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 19 Agustus 2019, diberi tanda T.I.32;
33. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 20 September 2019, diberi tanda T.I.33;
34. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 01 November 2019, diberi tanda T.I.34;
35. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 18 Desember 2019, diberi tanda T.I.35;
36. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 17 Februari 2020, diberi tanda T.I.36;

Halaman 75 dari 123 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Spt



37. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 27 Maret 2020, diberi tanda T.I.37;
38. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 12 Mei 2020, diberi tanda T.I.38;
39. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 18 Juni 2020, diberi tanda T.I.39;
40. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 03 Agustus 2020, diberi tanda T.I.40;
41. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp*, diberi tanda T.I.41;
42. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 25 September 2020, diberi tanda T.I.42;
43. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 30 Desember 2020, diberi tanda T.I.43;
44. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 06 Maret 2021, diberi tanda T.I.44;
45. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 05 November 2017, diberi tanda T.I.45;
46. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 16 November 2017, diberi tanda T.I.46;
47. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 26 Januari 2018, diberi tanda T.I.47;
48. Fotokopi *secreenshot* pesan dari aplikasi *whatsapp* tanggal 06 April 2018, diberi tanda T.I.48;
49. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Nomor STP/44.a/I/RES.1.11/2022/Ditreskrimum tanggal 27 Januari 2022, diberi tanda T.I.49;
50. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Nomor STP/15.a/I/RES.1.11/2022/Ditreskrimum tanggal 24 Januari 2022, diberi tanda T.I.50;
51. Fotokopi Surat Nomor B-1594/E.2/Eoh.1/04/2023 tanggal 14 April 2023 perihal tindak lanjut surat pengaduan atas nama Alpin Laurence JAP Dkk yang ditandatangani secara elektronik oleh Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Umum Direktur Tindak Pidana Terhadap Odang dan Harta Benda, diberi tanda T.I.51;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut diatas telah bermeterai cukup, setelah diteliti oleh Majelis Hakim di persidangan, serta dicocokkan dengan surat aslinya, ternyata bukti tersebut sesuai dengan



aslinya, kecuali terhadap bukti surat bertanda T.I.1, T.I.2, T.I.3, T.I.4, T.I.5, T.I.6, T.I.7, T.I.8, T.I.9, T.I.10, T.I.11, T.I.12, T.I.13, T.I.14, T.I.15, T.I.16, T.I.17, T.I.18, T.I.19, T.I.20, T.I.21 dan hasil cetak dari informasi elektronik atau bukti elektronik yaitu bukti bertanda T.I.25, T.I.26, T.I.27, T.I.28, T.I.29, T.I.30, T.I.31, T.I.32, T.I.33, T.I.34, T.I.35, T.I.36, T.I.37, T.I.38, T.I.39, T.I.40, T.I.41, T.I.42, T.I.43, T.I.44, T.I.45, T.I.46, T.I.47, dan T.I.48;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 471/2009 tanggal 29 Desember 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Nurita Zouharminy, S.H., diberi tanda T.2.1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 256 atas nama Rento Pandiangan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda T.2.2;
3. Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Yansen Tahun 2009, diberi tanda T.2.3;
4. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 472/2009 tanggal 29 Desember 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Nurita Zouharminy, S.H., diberi tanda T.2.4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 259 atas nama Rento Pandiangan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda T.2.5;
6. Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Yansen Tahun 2009, diberi tanda T.2.6;
7. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 473/2009 tanggal 29 Desember 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Nurita Zouharminy, S.H., diberi tanda T.2.7;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 237 atas nama Yeda Lawin yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda T.2.8;
9. Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Yansen Tahun 2009, diberi tanda T.2.9;
10. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 474/2009 tanggal 29 Desember 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Nurita Zouharminy, S.H., diberi tanda T.2.10;
11. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 225 atas nama Yunico Demus yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda T.2.11;
12. Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Yansen Tahun 2009, diberi tanda T.2.12;



13. Fotokopi Surat Nomor B/26.a/V/Res.1.11./2023/Dittipidum tanggal 5 Mei 2023 perihal pemberitahuan penetapan Tersangka yang ditandatangani oleh Direktur Tindak Pidana Umum, diberi tanda T.2.13;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut diatas telah bermeterai cukup, setelah diteliti oleh Majelis Hakim di persidangan, ternyata bukti bertanda T.2.1, T.2.2, T.2.3, T.2.4, T.2.5, T.2.6, T.2.7, T.2.8, T.2.9, T.2.10, T.2.11, T.2.12, dan T.2.13 adalah fotokopi dari fotokopi tanpa dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 470/2009 tanggal 29 Desember 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Nurita Zouharminy, S.H., diberi tanda T.3.1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 227 atas nama Hermine Bethi yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur tanggal 18 April 2001, diberi tanda T.3.2;
3. Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Soejatmiko Lieputra Tahun 2009, diberi tanda T.3.3;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut diatas telah bermeterai cukup, setelah diteliti oleh Majelis Hakim di persidangan, ternyata bukti bertanda T.3.1, T.3.2, dan T.3.3 tersebut adalah fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut, Para Tergugat juga telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut :

1. WIDYANTO SANTOSO, setelah bersumpah menurut cara agamanya memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi merupakan karyawan pada Notaris Irwan Junaidi, S.H., selama kurang lebih 23 (dua puluh tiga) tahun;
 - Bahwa saksi mengenal Tergugat I pada saat penandatanganan Akta Pernyataan di kediaman Ramses Lawin dan Markus Lawin;
 - Bahwa benar bukti bertanda T.I.22 dan T.I.23 dokumen yang ditanda tangani saat itu yang mana dokumen tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa Ramses Lawin dan Markus Lawin ada menjual tanah kepada Tergugat I berdasarkan bukti akta jual beli yang dibuat oleh Notaris di Kota Sampit;
 - Bahwa saksi ada bertanda tangan di dokumen tersebut sebagai saksi bersama salah seorang rekan saksi;



- Bahwa saksi menandatangani bukti surat T.I.22 dan T.I.23 atas perintah dari Notaris Irwan Junaidi, S.H.;
 - Bahwa penandatanganan dilakukan di rumah Ramses Lawin dan Markus Lawin dikarenakan saat itu kondisinya sedang sakit sehingga dikecualikan untuk tidak datang ke kantor Notaris;
 - Bahwa tanah yang dijual Ramses Lawin dan Markus Lawin sudah memiliki alas hak berupa Sertipikat Hak Tanah;
 - Bahwa bukti surat T.I.22 dan T.I.23 didasarkan kepada Akta Jual Beli yang dibuat oleh Notaris di Kota Sampit
 - Bahwa saksi tidak ingat kapan terjadinya jual beli atas tanah tersebut;
 - Bahwa akta jual beli ada diperlihatkan kepada Notaris Irwan Junaidi, S.H., namun berupa fotokopi sedangkan aslinya berada di Notaris yang berada di Sampit;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui lokasi tanah yang dijual oleh Ramses Lawin dan Markus Lawin kepada Tergugat I;
 - Bahwa bukti surat T.I.22 dan T.I.23 ditandatangani pada tanggal 22 Oktober 2022;
 - Bahwa sebelum ditandatangani ada dijelaskan terlebih dahulu kepada Ramses Lawin dan Markus Lawin mengenai surat yang akan ditandatanganinya;
2. SAPRIJAL, setelah bersumpah menurut cara agamanya memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengenal Penggugat karena pernah bekerja di kebun sawit pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2018;
 - Bahwa selain Penggugat, saksi juga mengenal Tergugat I pada tahun 2016 sedangkan untuk Tergugat II saksi hanya pernah berbicara di telepon akan tetapi untuk Tergugat III saksi belum pernah bertemu sama sekali;
 - Bahwa di kebun sawit saksi memiliki jabatan sebagai asisten lapangan dengan tugas menjalankan dan mengawasi pekerjaan sesuai dengan prosedur teknis yakni perawatan, pemupukan dan pemanenan;
 - Bahwa awal mula saksi dapat bekerja di kebun sawit karena mengajukan permohonan lamaran pekerjaan dan setelah itu melakukan wawancara dengan Slamet;
 - Bahwa kebun sawit tempat saksi bekerja menurut keterangan Slamet dan Humas kebun yang saat itu dijabat oleh Kiman adalah merupakan milik Para Tergugat;



- Bahwa Penggugat pada saat diperiksa dihadapan Penyidik pada Polres Kotawaringin Timur terkait permasalahan sengketa lahan dengan PT CJE bersama-sama dengan saksi, ada menyampaikan kepada saksi dihadapan Tergugat I bahwa jika ada pertanyaan dari penyidik terkait pemilik kebun sawit agar disampaikan pemiliknya adalah Para Tergugat dan Wahyudi;
- Bahwa luas lahan kebun sawit tempat saksi bekerja kurang lebih 700 (tujuh ratus) hektar;
- Bahwa lokasi kebun sawit yang dahulu tempat saksi bekerja berada di Km 7 Jalan Pelantaran-Parenggean, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah;
- Bahwa sebelum bekerja di kebun sawit milik Para Tergugat saya lebih dulu bekerja di Kota Medan;
- Bahwa saksi berhenti bekerja di kebun dikarenakan adanya selisih paham dalam laporan pekerjaan tebas tebang dan saksi dianggap telah melakukan *mark up* harga pekerjaan;
- Bahwa setiap selesai melakukan pekerjaan dikebun saksi akan melaporkannya kepada krani kebun yang saat itu dijabat oleh Tina dan kemudian Tina membuat laporan secara tertulis kepada Valerie;
- Bahwa Valerie merupakan isteri dari Penggugat yang bertugas sebagai penanggung jawab lapangan;
- Bahwa saksi mengundurkan diri dari pekerjaan di kebun sawit dengan membuat surat yang kemudian diperkuat lagi oleh surat dari Valerie;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Wahyudi pada tahun 2016 yang dikenalkan oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan bukti kepemilikan kebun oleh Para Tergugat;
- Bahwa saksi juga tidak ada mendapatkan informasi mengenai asal mula perolehan lahan oleh Para Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai pembagian saham antara Para Tergugat dengan Penggugat;
- Bahwa saksi selama bekerja di kebun telah melaksanakan pemanenan;
- Bahwa yang menggantikan posisi saksi di kebun adalah HARRY TRISNA SYAHPUTRA
- Bahwa saksi tidak mengenal orang yang bernama Melinda;
- Bahwa secara spesifik saksi tidak mengetahui objek yang disengketakan dalam perkara ini;



- Bahwa selama saksi bekerja di kebun yang membayarkan gaji saksi adalah Valerie;
- 3. CECEP K, setelah bersumpah menurut cara agamanya memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengenal Para Tergugat karena pernah bekerja di kebun sawit sebagai mandor kebun;
 - Bahwa saksi mulai bekerja di kebun sejak tahun 2008 hingga 2015;
 - Bahwa lokasi kebun tempat saksi bekerja berada di Jalan Pelantaran-Parenggean, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah;
 - Bahwa luas lahan kebun sawit tempat saksi bekerja adalah kurang lebih 600 (enam ratus) hektar;
 - Bahwa pengolahan lahan dan penanaman bibit sudah dimulai pada tahun 2007;
 - Bahwa pemilik kebun sawit adalah Para Tergugat dan Wahyudi;
 - Bahwa dalam kurun waktu 2009 sampai dengan 2010, Wahyudi sering datang ke kebun;
 - Bahwa saksi mengetahui bahwa kebun sawit tersebut merupakan milik Para Tergugat dari informasi yang disampaikan oleh Valerie yang merupakan isteri Penggugat;
 - Bahwa setiap kali gajian Valerie sering menyampaikan kepada saksi bahwa ini gaji yang berasal dari "bos";
 - Bahwa Penggugat juga sering kali menyampaikan kepada saksi bahwa kebun sawit merupakan milik "bos";
 - Bahwa setahu saksi yang dimaksud "bos" oleh Valerie adalah Para Tergugat;
 - Bahwa setahu saksi kedudukan Penggugat di kebun tersebut adalah sebagai Humas;
 - Bahwa saksi pernah mengikuti rapat dengan manajemen kebun terkait pengelolaan kebun dimana dalam rapat tersebut dipimpin oleh Para Tergugat dan bukan Penggugat;
 - Bahwa gedung kantor di dalam kebun setahu saksi biaya pembangunannya juga dibayarkan oleh Tergugat II;
 - Bahwa selama saksi bekerja di kebun tidak pernah mendapatkan informasi mengenai pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Para Tergugat;



- Bahwa setelah buah dipanen maka akan dijual ke pabrik yang telah ditunjuk oleh Tergugat I melalui Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah hasil penjualan sawit yang dijadikan uang gaji para karyawan;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Para Tergugat ada menerima pembagian keuntungan dari hasil penjualan buah kelapa sawit;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menerima uang hasil penjualan buah kelapa sawit dari pabrik;
 - Bahwa saksi mengenal orang yang bernama Benny yang juga merupakan Humas di kebun sawit;
 - Bahwa Para Tergugat datang ke kebun dalam setahun 2 (dua) kali;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Para Tergugat memiliki lahan di lokasi tersebut;
 - Bahwa saksi juga tidak mengetahui asal usul kepemilikan atas lahan tersebut;
 - Bahwa permasalahan dalam perkara ini dikarenakan Penggugat yang mengambil alih kepemilikan kebun sawit dari tangan Para Tergugat;
 - Bahwa setahu saksi lahan perkebunan sawit di kerjakan secara perseorangan bukan perusahaan;
 - Bahwa saksi pernah bertemu dengan isteri Tergugat II akan tetapi saksi tidak mengetahui namanya;
4. M. TOYEB, setelah bersumpah menurut cara agamanya memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Para Tergugat karena pernah bekerja di kebun dari tahun 2009 sampai dengan 2010;
 - Bahwa saksi bekerja di kebun karena diajak oleh Tergugat I;
 - Bahwa sebelum bekerja di kebun saksi juga telah lebih dahulu mengenal Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II karena sama-sama berasal dari Lubuk Pakam;
 - Bahwa lokasi kebun tempat saksi bekerja berada di Jalan Desa Pelantaran-Desa Parenggean, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah;
 - Bahwa luas lahan kebun sawit tempat saksi bekerja antara 600 (enam ratus) sampai dengan 700 (tujuh ratus) hektar;
 - Bahwa setahu saksi antara Penggugat dengan Tergugat I ada hubungan kekerabatan berupa saudara sepupu;



- Bahwa setahu saksi kebun sawit tersebut merupakan milik Para Tergugat dan Wahyudi;
 - Bahwa saksi mengetahui kebun sawit tersebut merupakan milik Para Tergugat dipekuat dari keterangan Penggugat dan isterinya yang bernama Valerie dimana Penggugat senantiasa menyebutkan "bos" terhadap Tergugat I;
 - Bahwa gaji yang diterima oleh saksi dibayarkan oleh Tergugat I melalui Valerie;
 - Bahwa saksi mengetahui bahwa gaji yang saksi terima berasal dari Tergugat I karena setiap kali gajian Tergugat I selalu menghubungi saksi dan mengatakan bahwa gaji saksi sudah ditransfer Tergugat I melalui rekeni Valerie;
 - Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan bukti kepemilikan Para Tergugat atas kebun sawit tersebut;
 - Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Yunike Agau karena pernah datang ke kebun dan mencari Penggugat;
 - Bahwa saat itu Yunike Agau mengaku sebagai pemilik tanah yang saat ini menjadi kebun sawit;
 - Bahwa tujuan Yunike Agau mencari Penggugat untuk mempertanyakan uang penjualan tanah miliknya yang saat itu belum diterimanya;
 - Bahwa Yunike Agau mengaku menjual tanah miliknya kepada Tergugat I;
 - Bahwa setahu saksi pihak pemilik tanah yang menjual tanah kepada Tergugat I adalah Benny;
 - Bahwa saksi baru mengetahui adanya permasalahan di kebun karena Penggugat yang ingin merebut kebun sawit sebagai miliknya;
 - Bahwa setelah keluar dari kebun saksi pernah melihat keadaan kebun akan tetapi saksi tidak lagi mengetahui mengenai operasional perkebunannya;
 - Bahwa setahu saksi isteri dari Tergugat II adalah Meliana akan tetapi saksi tidak ingat nama lengkapnya;
 - Bahwa selama bekerja di kebun saksi tidak pernah ikut dalam pertemuan para pemilik kebun sawit;
5. DUWIN, setelah bersumpah menurut cara agamanya memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi hadir dipersidangan untuk memberikan keterangan sehubungan dengan adanya putusan dari *Basara Hai*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menandatangani bukti surat bertanda T.I-21 berupa Putusan *Basara Hai* Nomor 04/BH.Spt-DKA/VIII/2022 bersama-sama dengan Drs. Kardinal Tarung, Puja Guntara, Milo S. Binti, M Fitriansyah Bachran, H Rulis dan Drs Salundik Uhing serta diketahui oleh Ketua Harian Dewan Adat Dayak (DAD) Kabupaten Kotawaringin Timur yang dijabat oleh Drs Untung;
- Bahwa dalam putusan *Basara Hai* yang menjadi Para Penggugat adalah Alpin Laurence Jap, Drs H Wahyu Daeny, S.H., Candra Salim, dan Soejatmiko Lieputra sedangkan yang menjadi Tergugat adalah Hok Kim alias Acen Suwartono;
- Bahwa munculnya putusan *Basara Hai* ini sebagai akibat adanya putusan dari Pj Damang Kecamatan Cempaga Hulu nomor 03/HKMPAD-KCH/PTS/XII/2021 tanggal 08 Desember 2021 terkait dengan sengketa kepemilikan atas lahan perkebunan sawit yang terletak di Jalan Pelantara-Parenggean Km 8, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah;
- Bahwa hasil keputusan dari *Basara Hai* yakni mengembalikan lahan yang disengketakan kepada Alpin Laurence Jap, Drs H Wahyu Daeny, S.H., Candra Salim, dan Soejatmiko Lieputra;
- Bahwa berdasarkan data yang diterima oleh dewan adat diketahui bahwa Drs H Wahyu Daeny, S.H., dan Candra Salim juga mempunyai kepemilikan atas lahan sawit yang disengketakan tersebut;
- Bahwa putusan dari *Basara Hai* ini merupakan putusan tertinggi pada Dewan Adat sehingga bersifat final dan tidak ada putusan adat lain yang dapat membantahnya serta tidak ada upaya melakukan upaya hukum banding ke tingkat provinsi namun tidak dipermasalahkan apabila pihak yang merasakan keberatan terhadap putusan dimaksud untuk mengajukan gugatan di Pengadilan;
- Bahwa hasil dari putusan *Basara Hai* sudah disampaikan kepada pihak-pihak yang bersengketa;
- Bahwa saksi belum menjabat sebagai Damang Cempaga Hulu saat adanya putusan nomor 03/HKMPAD-KCH/PTS/XII/2021 tanggal 08 Desember 2021 dari Pj Damang Cempaga;
- Bahwa menurut saksi putusan yang dibuat oleh Pj Damang Cempaga belum memiliki kekuatan hukum karena belum dilakukan eksekusi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah terhadap putusan yang dikeluarkan oleh Pj Damang Cempaga sudah dilakukan eksekusi atau

Halaman 84 dari 123 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Spt



tidak karena saat itu saksi belum menjabat sebagai Damang Cempaga Hulu;

- Bahwa saksi baru dilantik sebagai Damang Cempaga Hulu pada bulan Desember 2021 namun Surat Keputusan pengangkatan saksi sebagai Damang Cempaga Hulu sudah diterbitkan pada bulan Oktober 2021;
- Bahwa setahu saksi putusan *Basara Hai* ini tidak memiliki kaitan dengan putusan yang dibuat oleh Pj Damang;
- Bahwa yang membuat putusan dari Pj Damang tidak dapat dijadikan legal hukum karena setelah dilakukan supervisi oleh Dewan Adat ditemukan fakta bahwa putusan dari Pj Damang Cempaga tidak memenuhi persyaratan dan ketentuan untuk bisa diambil sebagai legal hukum;
- Bahwa supervisi yang dilakukan oleh Dewan Adat merupakan kewenangan lembaga;
- Bahwa putusan *Basara Hai* ini didasarkan pada permohonan baru dari para pelapor sehingga kemudian terdapat pemohon baru yang tidak terdapat pada putusan dari Pj Damang Cempaga;
- Bahwa saksi hanya mengenal Alpin Laurence Jap, Drs H Wahyu Daeny, S.H., dan Soejatmiko Lieputra sedangkan Candra Salim setahu saksi memberikan kuasa kepada Chandra salim diwakilkan oleh Soejatmiko Lieputra;
- Bahwa dalam upaya menyakini kepemilikan Para Tergugat atas lahan sengketa ada diperlihatkan kepada Dewan Adat oleh Tergugat I mengenai surat perjanjian yang memuat kedudukan Para Tergugat sebagai pemilik lahan sedangkan Penggugat sebagai pengelola kebun dan isteri Penggugat yakni Valerie sebagai Bendahara dan hal tersebut didukung oleh keterangan 9 (sembilan) orang saksi yang menyatakan lahan sengketa merupakan milik Para Tergugat serta Drs H Wahyu Daeny, S.H., dan Candra Salim;
- Bahwa dalam proses penyelesaian sengketa lahan melalui Putusan *Basara Hai*, Dewan Adat tidak melihat dokumen kepemilikan maupun asal usul perolehan lahan karena hanya cukup didasari pada surat perjanjian antara para pihak yang bersengketa;
- Bahwa saksi tidak ingat sejak kapan dimulainya proses persidangan untuk putusan *Basara Hai* maupun tanggal putusan *Basara Hai* tersebut;



- Bahwa Drs. Kardinal Tarung merupakan damang di Kota Palangka Raya namun dapat menangani permasalahan adat di Kabupaten Kotawaringin Timur karena adanya kewenangan dari Dewan Adat untuk membentuk Hakim yang pelaksanaan tugasnya dituangkan dalam suatu Surat Keputusan oleh Dewan Adat;
- Bahwa selain adanya perjanjian dari pihak yang bersengketa terkait dengan kepemilikan lahan, Putusan *Basara Hai* juga didasari pada dokumen transaksi keuangan berupa buku maupun kuitansi serta bukti transfer bank dari awal pengelolaan kebun sampai pembagian hasil kebun;
- Bahwa dari bukti yang diserahkan kepada Dewan Adat didapati fakta bahwa adanya aliran dana dari Tergugat I kepada Valerie selaku Bendahara;
- Bahwa saksi tidak ingat sejak kapan data keuangan yang diserahkan kepada Dewan Adat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah bukti surat bertanda P.40 termasuk yang diperlihatkan kepada Dewan Adat saat proses putusan *Basara Hai* tersebut;
- Bahwa penentuan Penggugat dan Valerie sebagai Bendahara tidak ditemukan Surat Penunjukannya oleh para pemilik kebun namun termuat dalam surat perjanjian kerjasama dari para pihak yang bersengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai surat dari Dewan Adat Dayak Provinsi Kalimantan Tengah mengenai permintaan agar tidak dilaksanakan putusan *Basara Hai* karena telah ada upaya hukum dalam penyelesaian terhadap lahan yang disengketakan termasuk salah satunya dalam perkara ini;
- Bahwa hasil supervisi yang dilakukan oleh Dewan Adat tidak ada disampaikan kepada Pj Damang Cempaga yang memutus perkara sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara detail pokok permasalahan dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai adanya Lembaga Umat Hindu Kaharingan yang mengajukan keberatan terhadap putusan *Basara Hai*;
- Bahwa saksi tidak ada di periksa atau dipanggil oleh pihak Polres Kotawaringin Timur untuk melakukan mediasi terkait keberatan dari Lembaga Umat Hindu Kaharingan terhadap putusan *Basara Hai*;



- Bahwa setahu saksi Mantir adat memiliki kewenangan untuk dapat memutus suatu perkara yang berkaitan dengan sengketa kepemilikan lahan;
 - Bahwa putusan yang dibuat oleh Mantir adat mengikat untuk setiap orang yang berdomisili di Kabupaten Kotawaringin Timur sebagaimana yang termuat pada Peraturan Bupati Kotawaringin Timur Nomor 15 tahun 2015 yang menyatakan semua yang berdomisili di Kabupaten Kotawaringin Timur untuk tunduk dan patuh terhadap hukum adat;
 - Bahwa terhadap pihak-pihak yang tidak menjalani putusan adat maka akan terancam sanksi yang lebih berat lagi dari Dewan Adat;
6. Drs. UNTUNG, M.Pd, setelah bersumpah menurut cara agamanya memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi saat ini merupakan Ketua Harian Dewan Adat Dayak (DAD) Kabupaten Kotawaringin Timur;
 - Bahwa saksi pernah bertemu dengan Penggugat beberapa kali baik di rumah saksi maupun di kebun milik saksi;
 - Bahwa Penggugat pernah menceritakan kepada saksi mengenai sengketa lahan dengan Tergugat I dan membantunya dalam menyelesaikan permasalahan sengketa lahannya dengan Tergugat I;
 - Bahwa Penggugat juga ada menceritakan bahwa kedudukannya di dalam kebun adalah sebagai pengelola dan bukan pemilik;
 - Bahwa Penggugat datang ke tempat saksi dengan didampingi oleh keluarganya serta Hakim Adat yang memutuskan perkara nomor 03/HKMPAD-KCH/PTS/XII/2021;
 - Bahwa saat itu saksi hanya menyampaikan kepada Penggugat agar hadir dalam persidangan adat dan harus membuktikan di hadapan Majelis Hakim Adat bahwa Penggugat merupakan pemilik lahan yang disengketakan tersebut;
 - Bahwa saksi pernah menandatangani bukti surat bertanda T.I-21 berupa Putusan *Basara Hai* Nomor 04/BH.Spt-DKA/VIII/2022;
 - Bahwa berdasarkan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 16 Tahun 2008 tentang Kelembagaan Adat Dayak Di Kalimantan Tengah menyatakan bahwa Majelis Hakim Adat Mantir *Basara Hai* dibentuk oleh Dewan Adat Dayak Kabupaten/Kota Provinsi dan Majelis Adat Nasional berdasarkan Peraturan Peradilan Adat nomor 1 tahun 2015;



- Bahwa terdapatnya Damang dari Kabupaten/Kota yang lain sebagai Majelis Hakim dalam persidangan *Basara Hai* dikarenakan saat itu Damang yang diangkat secara definitif berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kotawaringin Timur baru berjumlah 4 (empat) orang selain itu terlibatnya Damang dari Kabupaten/Kota lain juga untuk menjamin putusan yang netral dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan lahan antara Para Tergugat dengan Penggugat;
- Bahwa Dewan Adat Dayak Kabupaten Kotawaringin Timur tidak memiliki Ketua Umum dikarenakan telah meninggal dunia yang mana dahulu dijabat oleh H Taufik Mukri;
- Bahwa oleh karenanya saksi selaku Ketua Harian Dewan Adat Dayak Kabupaten Kotawaringin Timur menjadi pimpinan adat tertinggi di wilayah Kabupaten Kotawaringin Timur yang mendapatkan perintah secara lisan dari Ketua Dewan Adat Dayak Provinsi Kalimantan Tengah untuk melaksanakan kegiatan lembaga adat sebagaimana adanya Ketua Umum;
- Bahwa Majelis Hakim yang dibentuk untuk melaksanakan kerapatan Mantir *Basara Hai* sebanyak 7 (tujuh) orang;
- Bahwa putusan yang dihasilkan melalui kerapatan Mantir *Basara Hai* bersifat final dan mengikat pihak-pihak yang bersengketa;
- Bahwa dalam perkara adat antara Penggugat dengan Para Tergugat pernah diterbitkan putusan oleh Pj Damang Cempaga Hulu dengan Nomor 03/HKMPAD-KCH/PTS/XII/2021 akan tetapi dinyatakan batal oleh putusan dari kerapatan Mantir *Basara Hai*;
- Bahwa pembatalan putusan adat Nomor 03/HKMPAD-KCH/PTS/XII/2021 telah sesuai dengan adat karena Majelis Hakim yang menangani perkara bukan Damang karena sebagaimana Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 16 Tahun 2008 tentang Kelembagaan Adat Dayak Di Kalimantan Tengah dan Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 6 tahun 2012 tentang Kelembagaan Adat Dayak Di Kabupaten Kotawaringin Timur yang menyebutkan bahwa Ketua Kerapatan Mantir Adat adalah Damang sedangkan yang menjadi Hakim pada putusan tersebut bukan merupakan Damang namun pemanggilan terhadap Terlapor menggunakan cap Damang;
- Bahwa selain itu pembatalan putusan Nomor 03/HKMPAD-KCH/PTS/XII/2021 dikarenakan juga Dewan Adat Dayak Kabupaten



Kotawaringin Timur ada melakukan supervisi kepada Mantir adat setelah adanya keberatan yang diajukan oleh Tergugat I di Dewan Adat Dayak tingkat Provinsi dan terhadap keberatan dari Tergugat I dilimpahkan oleh Dewan Adat Dayak tingkat Provinsi kepada Dewan Adat Dayak Kabupaten Kotawaringin Timur;

- Bahwa supervisi dimaksud dilakukan oleh 7 (tujuh) orang pengurus inti Dewan Adat Dayak Kabupaten Kotawaringin Timur yang mana dari supervisi tersebut diperoleh kesimpulan bahwa putusan adat Nomor 03/HKMPAD-KCH/PTS/XII/2021 dianggap tidak memenuhi atau cacat menurut hukum adat;
- Bahwa dikarenakan lembaga adat tidak mempunyai kewenangan untuk menentukan suatu putusan adat menjadi gugur atau tidak maka hasil supervisi diserahkan kepada Damang tempat kejadian yakni Damang Kecamatan Cempaga Hulu yang saat itu dijabat oleh Dawin yang mana kemudian Damang Kecamatan Cempaga Hulu membuat surat kepada Dewan Adat Dayak Kabupaten Kotawaringin Timur untuk membentuk Majelis Hakim Kerapatan Mantir *Basara Hai* sehingga Dewan Adat Dayak Kabupaten Kotawaringin Timur membuat suatu Surat keputusan untuk membentuk Majelis Hakim Kerapatan Mantir *Basara Hai* dan setelah itu Majelis Hakim segera bekerja untuk menyelesaikan permasalahan adat antara Penggugat dengan Para Tergugat tanpa intervensi dari Dewan Adat Dayak Kabupaten Kotawaringin Timur;
- Bahwa saat itu yang membuat putusan adat Nomor 03/HKMPAD-KCH/PTS/XII/2021 adalah Wahendri yang bukan seorang Damang melainkan koordinator Mantir tingkat kecamatan sehingga untuk memimpin Kerapatan Mantir yang bersangkutan tidak mempunyai kewenangan;
- Bahwa pada Tanggal 8 desember 2021 telah dilantik Damang yang definitif pada Kecamatan Cempaga Hulu;
- Bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 16 Tahun 2008 tentang Kelembagaan Adat Dayak Di Kalimantan Tengah, Damang yang sah dalam melaksanakan tugasnya adalah Damang yang telah dilantik oleh Bupati dan melakukan serah terima jabatan;
- Bahwa setahu saksi Wahendri belum pernah dilantik sebagai Damang Kecamatan Cempaga Hulu;



- Bahwa pada saat adanya mediasi di kantor Bupati Kotawaringin Timur tanggal 14 April 2023 saksi masih menjadi Penasihat Hukum bagi Tergugat I namun saksi bukan merupakan pengacara karena tidak mempunyai berita acara sumpah sebagai advokat akan tetapi lembaga yang mendampingi Tergugat I diketuai oleh saksi;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 29 Mei 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam menjawab gugatan Penggugat disamping mengajukan sangkalan terhadap dalil-dalil Penggugat, telah pula mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam replik-nya, atas replik tersebut Para Tergugat telah pula mengajukan duplik, dimana untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini baik replik dan duplik tersebut dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam eksepsinya ini mendalilkan bahwa Penggugat mendalilkan sebagai Pembeli atas Tanah dengan alas hak bukti kepemilikan tanah berupa Sertifikat Hak Milik, terletak di Jalan Pelantaran Km. 8, dahulu masuk wilayah administrasi Desa Keruing, Kec. Cempaga, sekarang Desa Pelantaran, Kec. Cempaga Hulu, Kab. Kotawaringin Timur, Prov. Kalimantan Tengah, masing-masing sebagai berikut:

- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 228/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama MEYETI U. JANGKING, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 224, dengan Luas : 19.007.00 M²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 229/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama SANTIARI DJIADI, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 225, dengan Luas : 19.007.00 M² ;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 255/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 251, dengan Luas : 17.007.00 M² ;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 295/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 291, dengan Luas : 19.007.00 M² ;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 230/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 226, dengan Luas : 19.007.00 M² ;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 231/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YUNIKE AGAU, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 227, dengan Luas : 19.007.00 M² ;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 226/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama UDIANA, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 222, dengan Luas : 21.369.00 M² ;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 257/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama RAMSES LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 253, dengan Luas : 19.507.00 M² ;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 258/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama MARKUS LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 254, dengan Luas : 19.502.00 M² ;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 225/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YUNICO DEMUS, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 221, dengan Luas : 22.043.00 M² ;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 237/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEDA LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 233, dengan Luas : 19.742.00 M² ;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 256/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama RENTO PANDIANGAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 252, dengan Luas : 19.007.00 M² ;
- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 259/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YASTERAS LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 255, dengan Luas : 19.502.00 M² ;

Halaman 91 dari 123 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Spt

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)



- SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 227/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama HERMINE BETHI, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 223, dengan Luas : 19.007.00 M²;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat pada Posita 6 menyatakan Akta Jual Beli (AJB) tersebut terlebih dahulu ditandatangani oleh pihak penjual/pemilik tanah Sertifikat Hak Milik, baru beberapa hari kemudian Akta Jual Beli (AJB) ditanda tangani oleh Para Tergugat dan setelah Akta Jual Beli (AJB) ditanda tangani Para Tergugat dilanjutkan dengan proses balik nama di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kotawaringin Timur, sehingga ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik yang dibeli Penggugat tersebut saat ini telah dibalik nama dari nama para pemilik asal menjadi atas nama Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut telah terbukti secara sah Pengugat telah mengakui terhadap 14 (empat belas) sertifikat hak milik tersebut adalah Milik Para Tergugat, karena Sertifikat Hak Milik (SHM) merupakan bukti Kepemilikan penuh hak atas tanah atau lahan oleh pemegangnya sehingga tidak ada pihak lain yang bisa mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya, sehingga seseorang yang namanya tertera dalam SHM adalah pihak yang dianggap sah berdasarkan hukum sebagai pemiliknya;

Menimbang, bahwa terhadap Akta Jual Beli dapat dijadikan dasar untuk melakukan peralihan hak karena jual beli sekaligus melakukan pemecahan tanah induk guna pendaftaran perubahan pendaftaran tanah. Namun dalam gugatannya Penggugat tidak dapat menguraikan atau membuktikan terhadap 14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut merupakan milik Penggugat secara yuridis, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam gugatannya tersebut tidak dapat membuktikan atau menjelaskan serta menguraikan batas-batas atas ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut, baik terhadap batas tanah sebelah Utara, Selatan, Timur dan barat, berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut diatas maka telah terbukti gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), sehingga sudah sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi eksepsi dari Para Tergugat di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu



akan menjelaskan apa yang dimaksud dengan gugatan yang kabur tersebut;

Menimbang, bahwa Pasal 8 nomor 3 Rv (Reglement of de Rechtsvordering) yang menggariskan apabila suatu gugatan mengandung kecacatan baik formil maupun materiil, maka gugatan tersebut akan ditolak atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" Penerbit PT. Sinar Grafika, April 2005 halaman 51-67, menjelaskan bahwa hal-hal yang penting dirumuskan dalam gugatan adalah sebagai berikut:

1. Syarat formil: gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri sesuai dengan kewenangan relatif, diberi tanggal, ditandatangani oleh penggugat atau kuasanya, serta adanya identitas para pihak.
2. Syarat Materiil: dasar gugatan atau dasar tuntutan (fundamentum petendi), dan tuntutan (petitum) penggugat yang nantinya diputuskan oleh hakim berdasarkan gugatan atau dasar tuntutan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" Penerbit PT. Sinar Grafika, April 2005 halaman 448 menjelaskan : "yang dimaksud obscuur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (Oundelijk) disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (exceptie Obscuur libel);

Menimbang, bahwa akibat dari gugatan kabur tersebut, Mahkamah Agung telah memberikan acuan dalam putusannya, yaitu berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 556 K/Sip/1973, November 1971 yang menyatakan "Kalau Objek gugatan Tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima"

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap keberatan dari Para Tergugat yang mendalilkan bahwa karena Sertifikat Hak Milik tersebut telah atas nama Para Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli, maka Para Tergugat adalah sah pemilik dari 14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut dan Penggugat dalam gugatannya tersebut juga tidak dapat membuktikan atau



menjelaskan serta menguraikan batas-batas atas ke-14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut;

Menimbang, bahwa adalah hal yang perlu diperhatikan bahwa gugatan ini adalah mengenai perbuatan wanprestasi yang dilakukan Para Tergugat terhadap Penggugat, yang mana obyek dari gugatan ini adalah kesepakatan pinjam meminjam uang dari para pihak dalam perkara ini, sehingga untuk dapat membuktikan apakah peristiwa yang didalilkan tersebut dapat dibuktikan oleh Penggugat atau sebaliknya dapat disangkal oleh Para Tergugat, yang tentunya untuk mempertimbangkan dalil-dalil tersebut harus melalui pembuktian dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa selain itu untuk memberikan pertimbangan yang cukup mengenai batas-batas tanah dalam suatu perkara, maka Mahkamah Agung RI dalam banyak putusannya tentang gugatan yang tidak menyebut secara jelas batas-batas obyek sengketa, putusan-putusan mana telah menjadi yurisprudensi tetap antara lain Putusan No. 1140 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, Putusan No. 1559 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 telah memberikan abstrak hukum bahwa surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas luas tanah dan batas-batas obyek sengketa, berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima, selain itu ada pendapat bahwa tidak semua gugatan yang tidak menyangkut luas dan batas-batas secara rinci, langsung dinyatakan kabur, misalnya dalam gugatan hanya menyebut nomor sertifikat. Bahwa pendapat demikian berdasarkan alasan bahwa dengan menyebut nomor sertifikat secara inklusif telah meliputi penjelasan secara terang dan jelas tentang letak batas dan luas tanah;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut tidak beralasan dan oleh karenanya harus ditolak;

2. Bahwa Gugatan Penggugat pada posita Nomor 7, 8 dan 9 merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam eksepsinya ini mendalilkan bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas atas dalil dalil Gugatan pada posita Nomor 7, 8, 9 dan 10, karena Para Tergugat tidak pernah membuat perjanjian pinjam meminjam uang dengan pihak Penggugat, yang mana Penggugat tidak dapat menguraikan secara jelas kapan dan dimana terjadinya perikatan atau perjanjian antara Para Pihak dan fakta hukumnya secara sah Penggugat telah mendalilkan terhadap pembelian tanah dengan 14 (empat belas) buah Sertifikat hak milik



tersebut baik Akta Jual Beli Tanah yang dibuat dihadapan Notaris dan balik nama SHM adalah antara Penjual Tanah langsung dengan pihak Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai pokok dari permasalahan dalam gugatan ini, sehingga tidak pada tempatnya dijawab dalam materi eksepsi, melainkan akan Majelis Hakim pertimbangkan dalam proses pembuktian pokok perkara ini atau dengan kata lain hal ini sudah memasuki ranah pembuktian pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut tidak beralasan dan oleh karenanya harus ditolak;

3. Bahwa Para Tergugat juga menolak dalil gugatan Penggugat pada posita angka 10;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam eksepsinya ini mendalilkan bahwa dalil-dalil Penggugat pada posita angka 10 tersebut adalah dalil yang tidak benar dan dalil yang keliru karena uang yang telah ditransfer oleh Penggugat tersebut bukan merupakan pengembalian uang pinjaman akan tetapi merupakan hasil keuntungan atas produksi kelapa sawit milik Para Tergugat yang dikelola oleh Penggugat sejak tahun 2008;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai pokok dari permasalahan dalam gugatan ini, sehingga tidak pada tempatnya dijawab dalam materi eksepsi, melainkan akan Majelis Hakim pertimbangkan dalam proses pembuktian pokok perkara ini atau dengan kata lain hal ini sudah memasuki ranah pembuktian pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut tidak beralasan dan oleh karenanya harus ditolak;

4. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur atau Obscure Libel karena secara nyata telah menggabungkan antara dalil hukum Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam eksepsinya ini mendalilkan bahwa pada posita gugatan angka 4, 7, 9 10, 13, 14, 15 dan 18 yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan tentang Wanprestasi yaitu tentang kesepakatan lisan perihal Pinjam meminjam uang dan pembagian Keuntungan atas pembelian dan pengelolaan kebun kelapa yang dilakukan Penggugat dan dalam Petitum gugatan angka 6 menyatakan "*Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II (Para*



Tergugat) telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi terhadap Penggugat'. Hal ini tidak sejalan dengan posita gugatan angka 22 dan 23 yang merupakan dalil suatu perbuatan melawan hukum, serta petitum gugatan angka 7 dan 8 yang memohon tentang suatu Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah Majelis Hakim, meneliti secara seksama dalam gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya, tidak ada dalil atau petitum yang meminta agar Para Tergugat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut tidak beralasan dan oleh karenanya harus ditolak;

5. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam eksepsinya ini mendalilkan bahwa seharusnya Penggugat dalam gugatannya juga menarik Drs. H. Wahyu Deany, S.H., karena Penggugat dalam melaksanakan Pengelolaan Kelapa Sawit di lahan/tanah Kelompok Tani Karuhei dan Kelompok Tani Hasundau Tinai, dan diatas Tanah milik Para TERGUGAT dengan bukti kepemilikan tanah berupa 14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik, terletak di Jalan Pelantaran Km. 8, dahulu masuk wilayah administrasi Desa Keruing, Kec. Cempaga, sekarang Desa Pelantaran, Kec. Cempaga Hulu, Kab. Kotawaringin Timur, Prov. Kalimantan Tengah selain menggunakan uang milik Tergugat juga menggunakan uang milik Drs. H. Wahyu Deany, S.H. selain itu Pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur, selaku pihak yang berwenang menerbitkan 14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik atas nama Para Tergugat haruslah ikut digugat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan Asas Hukum Acara Perdata, yang berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugat dalam gugatannya adalah wewenang pihak Penggugat dengan kata lain Penggugat mempunyai kebebasan untuk memilih siapa-siapa yang dijadikannya sebagai pihak Tergugat (bandingkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1991 No 305 K/Sip/1971, Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Januari 1982 No 2471 K/Sip/1981, Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Agustus 1997 No 2169 K/Sip/1994 dan Putusan Mahkamah



Agung RI tanggal 11 April 1997 No 3909 K/Pdt/1994), namun untuk menilai apakah gugatan Penggugat kurang pihak atau tidak harus dibuktikan terlebih dahulu oleh Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat eksepsi ini telah menyangkut pokok perkara, maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut tidak beralasan dan oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi dari Para Tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebagaimana tersebut di atas;

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

- Bahwa Penggugat menerima sejumlah uang dari Para Tergugat yang dipergunakan untuk membeli tanah yang tertuang dalam 14 (empat belas) sertifikat Hak Milik dalam perkara ini dari Kelompok Tani Karuhei dan Kelompok Tani Hasundau Tinai yang selanjutnya tanah tersebut ditanami pohon sawit dan dikelola oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat mengurus pembuatan Akta Jual Beli terhadap 14 (empat belas) sertifikat Hak Milik tersebut dan yang menandatangani Akta Jual Beli adalah Para Tergugat, sehingga 14 (empat belas) sertifikat Hak Milik tersebut atas nama Para Tergugat;
- Bahwa Penggugat yang mengelola tanah dan perkebunan sawit tersebut;
- Bahwa Penggugat telah mengirimkan sejumlah uang kepada Para Tergugat secara bertahap sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2021;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai Penggugat mendalilkan meminjam sejumlah uang atau utang kepada Para Tergugat sekitar tahun 2007 sampai dengan tahun 2008 untuk pembelian lahan/tanah dari Kelompok Tani Karuhei dan Kelompok Tani Hasundau Tinai yang antara lain tanah dimaksud adalah tanah yang termasuk dalam 14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik sebagaimana dalam gugatan Penggugat. Lalu uang pinjaman atau Utang Penggugat kepada Para Tergugat tersebut digunakan oleh Penggugat untuk mengelola tanah tersebut



dengan cara menanam pohon Kelapa Sawit dan sekaligus untuk perawatannya;

Menimbang, bahwa untuk meyakinkan dan memberikan jaminan kepada Para Tergugat, bahwa Penggugat akan melunasi pinjaman modal atau utang tersebut dan akan dibayar bertahap secara berangsur dan sekaligus memberikan keuntungan yang dijanjikan kepada Para Tergugat, Penggugat meminjam nama Para Tergugat untuk dimuat pada Akta Jual Beli (AJB) dan balik nama 14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut dari pemilik asal;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat bermaksud ingin membalik nama kepemilikan terhadap tanah yang termasuk 14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut menjadi nama Penggugat dan mulai mengembalikan serta memberikan keuntungan kepada Para Tergugat sejak tahun 2014;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah melunasi utangnya dan sekaligus memberikan keuntungan kepada Para Tergugat atas pinjaman uang atau utang dan modal tersebut, maka Penggugat ingin kesepakatan lisan tersebut dinyatakan sebagai sebuah kesepakatan atau perikatan yang sah dan mengikat antara Penggugat dan Para Tergugat, selain itu Penggugat juga karena telah melunasi pinjaman uang atau utang dan modal tersebut kepada Para Tergugat, juga meminta Para Tergugat agar menyerahkan kepemilikan 14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya sekitar bulan September 2021, Para Tergugat ingin mengambil alih penguasaan Penggugat atas tanah dan lahan sawit yang termasuk dalam 14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik tersebut dan mengingkari kesepakatan lisan pemberian pinjaman uang atau utang dan modal tersebut kepada Penggugat, sehingga Para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa dalam dalinya Para Tergugat membantah ada perjanjian peminjaman uang atau utang atau kesepakatan lisan antara Penggugat dan Para Tergugat tentang pinjaman yang dan pemberian keuntungan kepada Para Tergugat tersebut, karena menurut Para Tergugat tugas Penggugat hanya pengelola yang mendapatkan gaji atas hasil dari kebun sawit milik Para Tergugat tersebut, serta pembelian tanah maupun bibit kelapa sawit tersebut uangnya berasal dari Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu bahwa pengertian Wanprestasi dapat ditemukan dalam Pasal 1238 BW adalah kondisi di mana



debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Sehingga berdasarkan Pasal 1234 BW, prestasi yang dituntut umumnya berupa tiga hal, yakni memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu;

Menimbang, bahwa Subekti dalam Hukum Perjanjian menerangkan empat unsur dalam wanprestasi, antara lain:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan.
2. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Menimbang, bahwa apabila pihak yang lalai telah melakukan perbuatan wanprestasi, maka pihak yang lalai tersebut diwajibkan memberikan penggantian berupa biaya, kerugian, dan bunga;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan mengenai suatu perikatan dapat ditemui dalam Pasal 1320 BW, yang menentukan Batasan sahnya suatu perikatan, yaitu antara lain sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk melakukan perikatan, suatu hal tertentu dan sebab yang halal;

Menimbang, bahwa mengenai obyek berupa 14 (empat belas) Sertifikat Hak Milik dalam perkara ini selain mengacu pada gugatan Penggugat dan jawaban dari Para Tergugat, Majelis Hakim juga mempertimbangkan mengenai hasil pemeriksaan setempat terhadap obyek perkara, yang pada pokoknya terletak di Jalan Pelantaran Km. 8, dulu masih termasuk dalam wilayah Administrasi Desa Keruing, Kec. Cempaga, sekarang Desa Pelantaran, Kec. Cempaga Hulu, Kab. Kotawaringin Timur, Prov. Kalimantan Tengah pada tanggal 27 Januari 2023, yang hasil selengkapnya termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 283 RBg yang berbunyi “barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (*feit*) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”. Sehingga menurut ketentuan tersebut, Penggugat harus membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, demikian pula sebaliknya tentang apa yang didalilkan oleh Para Tergugat juga harus membuktikan



dalil-dalil sangkalannya, sehingga yang mengemukakan dalil tersebut yang harus membuktikannya, terlebih dalil dari Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa selain itu yang dijadikan bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam memutuskan sebuah perkara tidak selalu alat bukti apa yang diajukan Penggugat saja, tetapi juga segenap alat bukti yang diajukan Para Tergugat dan bukti-bukti selama persidangan sebagai fakta yang bisa dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri, di samping adanya fakta tak terbantahkan kebenarannya (*notoir feiten*);

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan petitem dari Penggugat satu-persatu, Majelis Hakim memandang perlu mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak dalam perkara ini, khususnya mengenai alat bukti surat berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan dan bukti yang dikwalifisier oleh majelis Hakim berupa alat bukti elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan Para Pihak, ada beberapa ketentuan yang dapat dijadikan acuan, antara lain Pasal 1888 KUH Perdata sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/fotocopy dari sebuah surat/dokumen, yaitu : *"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya"*.

Menimbang, bahwa selanjutnya Mahkamah Agung dalam Putusannya menggariskan *"Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti."* (Putusan MA No.: 3609 K/Pdt/1985);

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung dalam Putusannya No.: 112 K/Pdt/ 1996, tanggal 17 September 1998, yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut *"Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)*;

Menimbang, bahwa dari beberapa ketentuan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa pada pokoknya surat bukti yang berupa fotokopi yang



tidak ada surat aslinya merupakan bukti yang tidak sah dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti bukti surat diajukan oleh para pihak di persidangan, didapati bukti dari Penggugat berupa bukti surat yang diberi tanda P.67.1, P.67.2, P.68.1 dan P.68.2 dan bukti surat dari Para Tergugat, khusus untuk Tergugat I yang diberi tanda T.I.1, T.I.2, T.I.3, T.I.4, T.I.5, T.I.6, T.I.7, T.I.8, T.I.9, T.I.10, T.I.11, T.I.12, T.I.13, T.I.14, T.I.15, T.I.16, T.I.17, T.I.18, T.I.19, T.I.20, T.I.21, Tergugat II yang diberi tanda T.2.1, T.2.2, T.2.3, T.2.4, T.2.5, T.2.6, T.2.7, T.2.8, T.2.9, T.2.10, T.2.11, T.2.12, dan T.2.13, serta Tergugat III yang diberi tanda T.3.1, T.3.2, dan T.3.3. yang kesemuanya berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan. Sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim mengesampingkan bukti-bukti surat yang diajukan para pihak yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan perkara *aqou*, hal ini tentunya sejalan dengan prinsip dalam suatu perkara perdata, yang dicari adalah kebenaran formil, yaitu suatu kebenaran yang didasarkan pada bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara. Karenanya suatu bukti tertulis (surat) atau dokumen memang sengaja dibuat oleh para pihak untuk kepentingan pembuktian nanti (jika ada sengketa), sehingga sangat penting untuk ditunjukkan aslinya di persidangan agar nilai kesempurnaan yang melekat pada bukti tersebut dapat dipertanggung jawabkan, khususnya untuk membuktikan suatu dalil dari para pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai alat bukti dari para pihak yang dikwalifisier oleh Majelis Hakim sebagai bukti elektronik, yaitu untuk Penggugat bukti bertanda P-69.1 berupa DVD (*Digital Video Disk*), untuk Para Tergugat bukti bertanda T.I-25, T.I-26, T.I-27, T.I-28, T.I-29, T.I-30, T.I-31, T.I-32, T.I-33, T.I-34, T.I-35, T.I-36, T.I-37, T.I-38, T.I-39, T.I-40, T.I-41, T.I-42, T.I-4, T.I-44, T.I-45, T.I-46, T.I-47 dan T.I-48;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti tersebut :

- Bahwa sejak Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, ada penambahan jenis alat bukti di persidangan yakni informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik. Yang dapat dilihat di dalam ketentuan umum UUIITE dapat diketahui bahwa jenis data elektronik seperti tulisan, foto, suara, gambar merupakan informasi elektronik sedangkan jenis informasi elektronik seperti tulisan, foto, suara,



gambar yang disimpan pada flash disk yang dapat dibuka melalui perangkat komputer merupakan dokumen elektronik;

- Bahwa Pasal 5 ayat (1) dan (2) UUIITE telah mengatur dengan jelas kedudukan Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik sebagai alat bukti yang sah dan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia. Frasa informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik sebagai alat bukti dilakukan dalam rangka penegakan hukum atas permintaan kepolisian, kejaksaan dan/atau institusi penegak hukum lainnya yang ditetapkan berdasarkan UU sebagaimana ditentukan dalam Pasal 31 ayat (1) UUIITE (Putusan MK Nomor 20/PUU-XIV/2016). Sesuai dengan materi muatan permohonan pada MK maka amar putusan tersebut mengarah pada proses hukum pidana dan bukan proses hukum perdata;
- Bahwa syarat sahnya dokumen elektronik ialah apabila menggunakan sistem elektronik sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam UUIITE, khususnya dalam Pasal 6 UUIITE yakni "informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dianggap sah sepanjang informasi yang tercantum di dalamnya dapat diakses, ditampilkan, dijamin keutuhannya, dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga menerangkan suatu keadaan". Selain itu, terdapat pula kekhususan dalam penyelenggaraan sertifikasi elektronik dan sistem elektronik serta transaksi elektronik;
- Bahwa Pengakuan Mahkamah Agung terhadap dokumen elektronik pada sistem peradilan, pertama kali tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 14 Tahun 2010 tentang Dokumen Elektronik sebagai Kelengkapan Permohonan Kasasi dan Peninjauan Kembali. SEMA ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas proses minutasasi berkas perkara serta menunjang pelaksanaan transparansi dan akuntabilitas serta pelayanan publik pada Mahkamah Agung dan Badan Peradilan di bawahnya. Namun SEMA ini tidaklah mengatur tentang dokumen elektronik sebagai alat bukti melainkan dokumen elektronik berupa putusan maupun dakwaan yang dimasukkan pada compact disc, flash disk/dikirim melalui email sebagai kelengkapan permohonan kasasi dan peninjauan Kembali;
- Bahwa SEMA ini telah mengalami perubahan berdasarkan SEMA 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas SEMA 14 Tahun 2010 tentang Dokumen Elektronik sebagai kelengkapan Permohonan Kasasi dan Peninjauan Kembali. Perubahan SEMA ini dilakukan berkaitan dengan

Halaman 102 dari 123 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Spt



sistem pemeriksaan berkas dari sistem bergiliran menjadi sistem baca bersama yang diarahkan secara elektronik. Dalam butir-butir SEMA terdapat penambahan detail dokumen-dokumen yang wajib diserahkan para pihak berperkara secara elektronik tapi sekali lagi kepentingannya bukan dalam kaitannya sebagai alat bukti elektronik. Perbedaan lainnya dengan SEMA yang lama ialah cara penyertaan dokumen melalui fitur komunikasi data (menu upaya hukum) pada direktori putusan Mahkamah Agung karena cara lama melalui compact disk dan pengiriman e-dokumen memiliki sejumlah kendala diantaranya data tidak terbaca, perangkat penyimpan data hilang dan lain-lain. Simpulan singkatnya, SEMA tersebut mengakui dokumen elektronik untuk kelengkapan Permohonan Kasasi dan Peninjauan Kembali, bukan untuk alat bukti persidangan dan penyerahan dokumen oleh pengadilan tingkat pertama dilakukan melalui fitur komunikasi data dan tidak melalui perangkat flash disk/compact disk kecuali dalam keadaan khusus;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim ada beberapa syarat untuk bukti elektronik agar dapat dipakai sebagai alat bukti dipersidangan, antara lain yaitu diperkenankan oleh undang-undang, dapat dipercaya keabsahannya, memang diperlukan untuk pembuktian suatu fakta dan ada relevansi terhadap fakta tersebut. Jadi hal itu semua tergantung dari perolehan alat bukti elektronik tersebut sampai penyajiannya di persidangan, yaitu chain of custody (setiap tindakannya harus dapat dipertanggungjawabkan) atau dengan kata lain bukti elektronik tidak mengalami perubahan apapun sejak diperoleh hingga dihadirkan dipersidangan, cara perolehannya melalui tata cara yang terekam dengan jelas sehingga dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya, karena bukti elektronik memiliki karakteristik dapat berpindah dengan cepat dan mudah, gampang diubah, mudah rusak atau mudah hancur dan sensitif terhadap waktu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam hal ini akan melakukan otentifikasi (penilaian) terhadap bukti elektronik tersebut. Alat bukti elektronik, bahwa informasi dan dokumen elektronik perlu diuji keotentikannya dengan suatu digital forensic, suatu pedoman harus dibuat untuk dijadikan sebagai dasar penanganan yang bertujuan agar bukti terjaga keasliannya dimulai saat ditemukan hingga diserahkan ke pengadilan, acuan yang berlaku untuk dunia internasional saat ini adalah ISO 27037 - Guidelines for identification, collection, acquisition and preservation of digital evidence;



Menimbang, bahwa ISO 27037 mengatakan bahwa autentikasi harus dijaga dengan melakukan preservasi atau menjaga bukti elektronik dari Tindakan-tindakan yang dapat menimbulkan perubahan pada bukti elektronik (spoliation atau tampering), yang menangani bukti elektronik harus berkompeten, terlatih, dan mampu memberikan penjelasan atas setiap keputusan yang dibuat dalam proses identifikasi, pengamanan, dan pengumpulan bukti elektronik, Audit trail atau istilah teknis yang dikenal sebagai Chain of custody (CoC) harus dipelihara dengan cara setiap tindakan yang dilakukan terhadap bukti elektronik. Setiap tindakan baik dari proses pengumpulan hingga proses akhir, yaitu pelaporan harus didokumentasikan, dipelihara, dan dapat dievaluasi oleh pihak lain dan setiap tindakan yang dilakukan harus memenuhi semua peraturan dan ketentuan yang berlaku sesuai dengan yurisdiksi hukum terkait;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, para pihak dipersidangan tidak menghadirkan bukti semua syarat tersebut diatas, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa demi asas pembuktian yang berimbang dan tentunya akuntabilitas terhadap alat bukti itu sendiri, maka bukti-bukti yang diajukan para pihak tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-1 (kesatu) yang pada pokoknya mohon agar gugatan Penggugat seluruhnya dikabulkan, oleh karena petitum ini berkaitan dengan petitum-petitum selanjutnya, maka akan dipertimbangkan nanti pada bagian akhir putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-2 (kedua) dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan di atas, pengertian Wanprestasi dapat ditemukan dalam Pasal 1238 BW, yaitu suatu kondisi di mana debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Sehingga berdasarkan Pasal 1234 BW, prestasi yang dituntut umumnya berupa tiga hal, yakni memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu, atau selengkapny Pasal 1234 BW berbunyi "Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu



yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”. Sehingga yang menjadi penyebab timbulnya wanprestasi adalah karena adanya cidera janji dalam perjanjian atau melanggar janji. Sehingga pihak yang cidera janji atau melanggar janji harus bertanggung jawab terhadap pihak yang dirugikan;

Menimbang, bahwa Subekti dalam bukunya Hukum Perjanjian menerangkan empat unsur dalam wanprestasi, antara lain:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan.
2. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Menimbang, bahwa apabila pihak yang lalai telah melakukan perbuatan wanprestasi, maka pihak yang lalai tersebut diwajibkan memberikan penggantian berupa biaya, kerugian, dan bunga;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan mengenai suatu perikatan dapat ditemui dalam Pasal 1320 BW, yang menentukan batasan sahnyanya suatu perikatan, yaitu antara lain sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk melakukan perikatan, suatu hal tertentu dan sebab yang halal;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 BW, digariskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya (*pacta sun servanda*). Hal ini tentunya harus menjadi penekanan sepanjang perjanjian tersebut tidak melanggar ketentuan Pasal 1320 BW, maka perikatan atau perjanjian tersebut adalah sah, selain itu hal yang tersirat dalam ketentuan tersebut adalah tidak digariskan bahwa perjanjian atau perikatan tersebut haruslah dibuat tertulis;

Menimbang, bahwa Salim H.S. dalam bukunya Hukum Kontrak. Jakarta: Sinar Grafika. 2003. Halaman 9, menerangkan membuat suatu perjanjian pada dasarnya tidak terikat dengan suatu bentuk tertentu. KUHPerdara tidak menyebutkan secara sistematis tentang bentuk perjanjian. Setiap pihak yang melakukan perjanjian mempunyai kebebasan dalam membuat perjanjian, dalam arti bebas membuat perjanjian secara lisan atau tertulis. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk :

- a. Membuat atau tidak membuat perjanjian;



- b. Mengadakan perjanjian dengan siapapun;
- c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya; dan
- d. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan pertimbangan berdasarkan alat bukti yang diajukan para pihak dalam perkara ini yang dapat dipergunakan satu sama lainnya dan saling bersesuaian serta saling menguatkan untuk membuktikan suatu fakta dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Benny U Jangling, saksi Herminie Betty, saksi Meiyetty, saksi Udiana dan Kiman selaku Ketua Kelompok Tani Karuhei dan Kelompok Tani Hasundau Tinai yang memiliki lahan kurang lebih 1.000 (seribu) hektar yang terletak di Desa Pelantaran Kecamatan Cempaga Hulu Kabupaten Kotawaringin Timur Propinsi Kalimantan Tengah yang antara lain termasuk 14 (empat belas) sertifikat dimaksud (vide bukti P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24 dan P-25), termasuk di dalamnya sdr. Markus Lawin, sdr. Ramses Lawin, saksi Herminie Betty, saksi Meiyetty, saksi Udiana (vide bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-6, P-27, P-28, P-29, P-30, P-31, P-65 dan P-66) yang dibeli oleh Penggugat seharga kurang lebih Rp1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah), yang mana jual beli tersebut terjadi dihadapan Notaris Nurita Zouharminy, S.H., yang sekaligus Notaris tersebut menerima biaya balik nama Sertifikat Hak Milik di lahan tersebut termasuk 14 (empat belas) sertifikat dimaksud (vide bukti P-9, P-P10, P-11 dan P-26);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-35, P-36, P-37, P-38, P-39, P-40, P-41, P-42, P-43, P-44, P-45, P-46, P-47, P-48, P-49, P-50, P-51, P-52, P-53, P-54, P-55, P-56, P-57, P-58, P-59, P-60, P-61, P-62 dan P-63 didapati fakta bahwa Penggugat ataupun keluarga Penggugat mengirimkan uang dengan cara transfer melalui Bank dalam negeri ke rekening milik Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti di atas, didapati fakta uang yang dikirim oleh Penggugat dengan cara transfer melalui Bank dalam negeri ke rekening milik Para Tergugat tersebut telah diterima oleh Para Tergugat, selain itu dalam beberapa bukti surat berupa setoran transfer bank dari Penggugat atau keluarga Penggugat kepada Para Tergugat terdapat redaksi "bayar hutang" (vide bukti surat P-35, P-36, P-37, P-38, P-39, P-40, P-41, P-



42, P-43, P-44, P-45, P-46, P-47, P-48, P-49, P-50, P-51, P-52, P-53, P-54, P-55, P-56, P-57, P-58, P-59, P-60, P-61, P-62 dan P-63);

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan keterangan saksi Harry Trisna Syahputra, saksi Saprijal, saksi M. Toyeb, saksi Duwin yang menjabat sebagai Manajer di perkebunan kelapa sawit yang di dalamnya termasuk 14 (empat belas) sertifikat dimaksud (vide bukti P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, T.1-22 dan T.1-23), diterangkan oleh saksi Harry Trisna Syahputra bahwa yang menerima saksi Harry Trisna Syahputra bekerja di perkebunan kelapa sawit tersebut adalah sdri. Valerie atau isteri Penggugat dan juga sekaligus saksi Harry Trisna Syahputra menerima gaji dari Penggugat dan mengirimkan semua laporan pekerjaan kepada Penggugat, sampai dengan sekitar tahun 2021 saat terjadi permasalahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya didapati fakta bahwa Penggugat telah menerima sejumlah uang dari Tergugat I sejumlah Rp7.445.164.350,00 (tujuh milyar empat ratus empat puluh lima juta seratus enam puluh empat ribu tiga ratus lima puluh rupiah), Tergugat II sejumlah Rp3.098.145.000,00 (tiga milyar Sembilan puluh delapan juta seratus empat puluh lima ribu rupiah) dan Tergugat III sejumlah Rp5.456.942.500,00 (lima milyar empat ratus lima puluh enam juta Sembilan ratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah) dan telah mengirimkan uang kepada Para Tergugat melalui transfer/setoran via rekening Bank dalam negeri kepada Tergugat I sejumlah Rp19.059.708.470,00 (Sembilan belas milyar lima puluh Sembilan juta tujuh ratus delapan ribu empat ratus tujuh puluh rupiah), Tergugat II sejumlah Rp3.513.940.000,00 (tiga milyar lima ratus tiga belas juta Sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) dan Tergugat III sejumlah Rp13.877.475.590,00 (tiga belas juta delapan ratus tujuh puluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus Sembilan puluh rupiah). Bahwa sejumlah uang tersebut menurut dalil dari Penggugat adalah uang yang diterima dari Para Tergugat dalam rangka pemberian utang atau modal dalam membeli lahan kepada Kelompok Tani Karuhei dan Kelompok Tani Hasundau Tinai dan selanjutnya dimiliki dan dikelola oleh Penggugat, sehingga setelah menghasilkan buah kelapa sawit Penggugat telah membayar utangnya kepada Para Tergugat sebagaimana perhitungan tersebut di atas. Namun, dalil dari Para Tergugat sejumlah uang yang diterima oleh Penggugat itu adalah dalam rangka membelikan lahan agar ditanami kelapa sawit milik Para Tergugat dan sejumlah uang yang dikirimkan oleh Penggugat kepada Para Tergugat via



transfer Bank dalam negeri tersebut adalah pemberian keuntungan Para Tergugat. Setelah Majelis Hakim mempertimbangkan berdasarkan dalil-dalil dan bukti yang dikemukakan para pihak, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa tidak dibantah oleh Penggugat dan Para Tergugat, adalah fakta bahwa Penggugat telah menerima sejumlah uang dari Para Tergugat, antara lain Tergugat I sejumlah Rp7.445.164.350,00 (tujuh milyar empat ratus empat puluh lima juta seratus enam puluh empat ribu tiga ratus lima puluh rupiah), Tergugat II sejumlah Rp3.098.145.000,00 (tiga milyar Sembilan puluh delapan juta seratus empat puluh lima ribu rupiah) dan Tergugat III sejumlah Rp5.456.942.500,00 (lima milyar empat ratus lima puluh enam juta Sembilan ratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah) dan Penggugat telah pula mengirimkan uang kepada Para Tergugat melalui transfer/setoran via rekening Bank dalam negeri kepada Tergugat I sejumlah Rp19.059.708.470,00 (Sembilan belas milyar lima puluh Sembilan juta tujuh ratus delapan ribu empat ratus tujuh puluh rupiah), Tergugat II sejumlah Rp3.513.940.000,00 (tiga milyar lima ratus tiga belas juta Sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) dan Tergugat III sejumlah Rp13.877.475.590,00 (tiga belas juta delapan ratus tujuh puluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus Sembilan puluh rupiah) tersebut, namun berdasarkan bukti transfer bank via Bank dalam negeri dari Penggugat atau keluarga Penggugat kepada Para Tergugat tersebut didapati fakta diperuntukan untuk membayar hutang atau utang (vide bukti surat P-35, P-36, P-37, P-38, P-39, P-40, P-41, P-42, P-43, P-44, P-45, P-46, P-47, P-48, P-49, P-50, P-51, P-52, P-53, P-54, P-55, P-56, P-57, P-58, P-59, P-60, P-61, P-62 dan P-63), sehingga memberikan keyakinan kepada Majelis Hakim telah terjadi sebuah perikatan atau perjanjian atau kesepakatan secara lisan antara Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara ini berupa perikatan atau perjanjian atau kesepakatan utang-piutang dimana Penggugat sebagai orang yang berhutang dan Para Tergugat sebagai pihak yang berpiutang dan utang tersebut telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Para Tergugat melebihi utangnya kepada Para Tergugat berdasarkan perhitungan uang yang ditrasfer atau kirim via rekening Bank dalam negeri dari Penggugat atau keluarganya kepada Para Tergugat sebagaimana dipertimbangkan sebelumnya, yang mana uang hasil utang tersebut digunakan oleh Penggugat untuk membeli lahan kepada Kelompok Tani Karuhei dan Kelompok Tani Hasundau Tinai dan lalu ditanami pohon kelapa sawit di atasnya, yang sebagian lahan tersebut termasuk 14 (empat belas) sertifikat



dimaksud (vide bukti P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, T.1-22 dan T.1-23);

Menimbang, bahwa selain itu perikatan atau perjanjian atau kesepakatan secara lisan antara Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara ini berupa perikatan atau perjanjian atau kesepakatan utang-piutang dimana Penggugat sebagai orang yang berhutang dan Para Tergugat sebagai pihak yang berpiutang tidak melanggar ketentuan Pasal 1320 BW, antara lain sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, hal ini dapat terlihat dari pemberian utang Para Tergugat kepada Penggugat dimana Penggugat adalah sebagai orang yang berhutang dan Para Tergugat sebagai orang yang berpiutang, selain itu para pihak dalam perikatan atau perjanjian atau kesepakatan utang-piutang tersebut adalah orang yang cakap atau tidak termasuk dalam klasifikasi orang dilarang oleh undang-undang melakukan perikatan atau perjanjian, lalu tujuan perikatan adalah untuk Para Tergugat memberikan pinjaman uang kepada Penggugat dalam rangka Penggugat membeli dan mengelola lahan yang dibeli dari Kelompok Tani Karuhei dan Kelompok Tani Hasundau Tinai dan terakhir perikatan atau perjanjian utang piutang atau pinjaman uang tersebut berasal dari sebab yang halal, yaitu dalam rangka untuk Penggugat melakukan jual-beli dan pekerjaan yang tidak dilarang undang-undang;

Menimbang, bahwa selain itu juga berdasarkan Pasal 1338 BW, perikatan atau perjanjian atau kesepakatan utang-piutang atau peminjaman modal tersebut walaupun dilakukan secara lisan sebagaimana pertimbangan di atas, namun mengikat dan harus dipatuhi oleh para pihak, dalam hal ini Penggugat dan Para Tergugat dengan segala konsekuensi hukumnya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil sangkalan dari Para Tergugat yang menerangkan bahwa Penggugat adalah orang yang diberi tanggung jawab untuk mengelola kebun kelapa sawit milik Para Tergugat dan lalu Penggugat mendapat gaji/fee (upah) dari Para Tergugat, sebagaimana dalam sangkalannya, menurut Majelis Hakim adalah suatu dalil yang tidak berdasar, hal ini dikarenakan Para Tergugat tidak pernah menghadirkan bukti di persidangan yang dapat mendukung dalil dari Para Tergugat pernah memberikan gaji atau fee (upah) kepada Penggugat, bahkan sebaliknya Penggugat adalah orang memberikan sejumlah uang kepada Para Tergugat (vide bukti surat P-35, P-36, P-37, P-38, P-39, P-40, P-41, P-42, P-43, P-44, P-45, P-46, P-47, P-48, P-49, P-50, P-51, P-52, P-53, P-54, P-55, P-56, P-57, P-58, P-59, P-60, P-61, P-62 dan P-63) dalam rangka pembayaran utang



kepada Penggugat sebagaimana dipertimbangkan sebelumnya, selain itu adanya penguasaan asli dari 14 (empat belas) sertifikat dimaksud (vide bukti P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24 dan P-25) ada pada penguasaan Penggugat, sehingga dalil tersebut tidaklah beralasan serta berdasar dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka petitum ke-2 (kedua) tersebut haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-3 (ketiga) dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam petitum ini Penggugat telah mendalilkan besaran atau jumlah utang atau pinjaman uang Penggugat kepada Para Tergugat, yaitu dari Tergugat I sejumlah Rp7.445.164.350,00 (tujuh milyar empat ratus empat puluh lima juta seratus enam puluh empat ribu tiga ratus lima puluh rupiah), Tergugat II sejumlah Rp3.098.145.000,00 (tiga milyar Sembilan puluh delapan juta seratus empat puluh lima ribu rupiah) dan Tergugat III sejumlah Rp5.456.942.500,00 (lima milyar empat ratus lima puluh enam juta Sembilan ratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, bahwa telah dapat dibuktikan bahwa ikatan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah sebuah perikatan atau perjanjian atau kesepakatan secara lisan antara Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara ini berupa perikatan atau perjanjian atau kesepakatan utang-piutang dimana Penggugat sebagai orang yang berhutang dan Para Tergugat sebagai pihak yang berpiutang dan utang tersebut telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Para Tergugat. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut petitum ini cukup beralasan dengan jumlah atau perhitungan sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka petitum ke-3 (ketiga) tersebut cukup beralasan dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-4 (ke empat) dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam petitum ini Penggugat telah mendalilkan besaran atau jumlah pembayaran utang dari Penggugat kepada Para Tergugat atas perikatan atau perjanjian atau kesepakatan utang-piutang tersebut di atas adalah kepada Tergugat I sejumlah Rp19.059.708.470,00 (Sembilan belas milyar lima puluh Sembilan juta tujuh ratus delapan ribu empat ratus tujuh puluh rupiah), Tergugat II sejumlah Rp3.513.940.000,00



(tiga milyar lima ratus tiga belas juta Sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) dan Tergugat III sejumlah Rp13.877.475.590,00 (tiga belas juta delapan ratus tujuh puluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus Sembilan puluh rupiah);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum ke-2 (kedua) tersebut di atas bahwa perikatan atau perjanjian atau kesepakatan yang terjadi antara Penggugat dan Para Tergugat adalah utang-piutang, dimana Penggugat sebagai orang yang berutang dan Para Tergugat sebagai orang yang berpiutang, selain itu Penggugat telah mengirim uang melalui transfer atau setoran via rekening antar Bank dalam negeri kepada Tergugat I sejumlah Rp19.059.708.470,00 (Sembilan belas milyar lima puluh Sembilan juta tujuh ratus delapan ribu empat ratus tujuh puluh rupiah), Tergugat II sejumlah Rp3.513.940.000,00 (tiga milyar lima ratus tiga belas juta Sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) dan Tergugat III sejumlah Rp13.877.475.590,00 (tiga belas juta delapan ratus tujuh puluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus Sembilan puluh rupiah) yang dipertimbangkan sebelumnya adalah pembayaran atas utang dari Penggugat kepada Para Tergugat yang jumlahnya kepada Tergugat I sejumlah Rp7.445.164.350,00 (tujuh milyar empat ratus empat puluh lima juta seratus enam puluh empat ribu tiga ratus lima puluh rupiah), Tergugat II sejumlah Rp3.098.145.000,00 (tiga milyar Sembilan puluh delapan juta seratus empat puluh lima ribu rupiah) dan Tergugat III sejumlah Rp5.456.942.500,00 (lima milyar empat ratus lima puluh enam juta Sembilan ratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah), yang mana jumlah pembayaran utang yang dilakukan Penggugat kepada Para Tergugat sudah jauh melebihi utangnya. Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut telah dapat dibuktikan bahwa Penggugat telah dapat melunasi seluruh pinjaman utangnya kepada Para Tergugat dalam perkara *aquo* (vide bukti surat P-35, P-36, P-37, P-38, P-39, P-40, P-41, P-42, P-43, P-44, P-45, P-46, P-47, P-48, P-49, P-50, P-51, P-52, P-53, P-54, P-55, P-56, P-57, P-58, P-59, P-60, P-61, P-62 dan P-63);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan memberikan koreksi redaksional terhadap petitum gugatan Penggugat ini, oleh karena jumlah yang tertulis berbeda dengan jumlah terbilang dalam petitum yang dikabulkan tersebut, agar memberikan makna yang selaras;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka petitum ke-4 (ke empat) tersebut cukup beralasan dan haruslah dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-5 (kelima) dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam petitum ini Penggugat telah mendalilkan Penggugat sebagai pembeli yang sah atas 14 (empat belas) sertifikat dimaksud (vide bukti P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24 P-25, T.1-22 dan T.1-23) yang terletak di Jalan Pelantaran KM. 8, dahulu masih termasuk dalam wilayah administrasi Desa Keruing Kecamatan Cempaga, sekarang Desa Pelantaran Kecamatan Cempaga Hulu Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan petitum ini juga akan sekaligus memberikan pertimbangan terhadap dalil Para Tergugat, yaitu terhadap dalil dari Para Tergugat bukti kepemilikan dari obyek tanah adalah Sertifikat Hak Milik adalah benar dan telah digariskan dalam beberapa peraturan tentang tanah, namun dalam perkara ini mengenai perbuatan wanprestasi yang didalilkan oleh Penggugat telah dilakukan oleh Para Tergugat, yang berdasarkan pertimbangan di atas telah dinyatakan adanya perikatan atau perjanjian atau kesepakatan lisan antara Penggugat dan Para Tergugat berupa utang-piutang, yang mana Penggugat meminjam uang atau meminjam modal atau berhutang kepada Para Tergugat, yang mana utangnya atau hutangnya tersebut dipergunakan untuk dan mengelola lahan yang dibeli dari Kelompok Tani Karuhei dan Kelompok Tani Hasundau Tinai, yang mana lahan dimaksud sebagian juga mencakup atas 14 (empat belas) sertifikat dimaksud (vide bukti P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24 P-25, T.1-22 dan T.1-23) dan telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada pemilik lahan tersebut sebagaimana dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum ke-2 (kedua) di atas (vide bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-6, P-27, P-28, P-29, P-30, P-31, P-65 dan P-66) yang dibeli oleh Penggugat seharga kurang lebih Rp1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah), yang mana jual beli tersebut terjadi dihadapan Notaris Nurita Zouharminy, S.H., yang sekaligus Notaris tersebut menerima biaya balik nama Sertifikat Hak Milik di lahan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut menurut Majelis hakim sangat beralasan dan berdasar hukum bahwa Penggugat adalah Pembeli yang sah atas 14 (empat belas) sertifikat dimaksud (vide



bukti P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24 P-25, T.1-22 dan T.1-23) yang terletak di Jalan Pelantaran KM. 8, dahulu masih termasuk dalam wilayah administrasi Desa Keruing Kecamatan Cempaga, sekarang Desa Pelantaran Kecamatan Cempaga Hulu Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah, terlebih didapati fakta bahwa semua asli 14 (empat belas) sertifikat dimaksud (vide bukti P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24 P-25, T.1-22 dan T.1-23) ada dalam penguasaan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka petitum ke-5 (kelima) tersebut cukup beralasan dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-6 (ke enam) dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam petitum ini Penggugat telah mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa pengertian Wanprestasi dapat ditemukan dalam Pasal 1238 BW, yaitu suatu kondisi di mana debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Sehingga berdasarkan Pasal 1234 BW, prestasi yang dituntut umumnya berupa tiga hal, yakni memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu, atau selengkapny Pasal 1234 BW berbunyi "Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan". Sehingga yang menjadi penyebab timbulnya wanprestasi adalah karena adanya cidera janji dalam perjanjian atau melanggar janji. Sehingga pihak yang cidera janji atau melanggar janji harus bertanggung jawab terhadap pihak yang dirugikan ;

Menimbang, bahwa Subekti dalam bukunya Hukum Perjanjian menerangkan empat unsur dalam wanprestasi, antara lain:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan.
2. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.



4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang didapat dari dalil gugatan dan sangkalan dari Para Tergugat, serta keterangan saksi-saksi, bahwa benar Para Tergugat telah menyangkal adanya perikatan atau perjanjian atau kesepakatan utang piutang antara Penggugat dan Para Tergugat yang telah dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum ke-2 (kedua), petitum ke-3 (ketiga) dan petitum ke-4 (ke empat) di atas dan Para Tergugat juga telah mengklaim kepemilikan atas 14 (empat belas) sertifikat dimaksud (vide bukti P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, T.1-22 dan T.1-23), yang telah dibeli oleh Penggugat kepada Kelompok Tani Karuhei dan Kelompok Tani Hasundau Tinai (vide bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-6, P-27, P-28, P-29, P-30, P-31, P-65 dan P-66), sehingga membuktikan dan dapat meyakinkan Majelis Hakim dalam perkara ini adalah Para Tergugat melakukan perbuatan wanprestasi berupa perbuatan ingkar janji atau lalai, karena tidak mengindahkan pelunasan pinjaman uang atau pinjaman modal yang telah dilakukan oleh Penggugat kepada Para Tergugat sebagaimana telah dibuktikan dalam pertimbangan petitum ke-4 (ke empat) atau dengan kata lain tidak melakukan atau tidak mengindahkan sesuatu, selain itu juga telah menguasai 14 (empat belas) sertifikat dimaksud (vide bukti P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, T.1-22 dan T.1-23) yang dalam pertimbangan petitum ke-5 (kelima) telah dapat dibuktikan sebagai hasil dari pembelian Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka petitum ke-6 (ke enam) tersebut cukup beralasan dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-7 (ketujuh) dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam petitum ini Penggugat telah mendalilkan penguasaan yang sah oleh Penggugat atas ke-14 (keempat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik yang tercatat menggunakan dan atau meminjam nama Para Tergugat untuk mengelola dan menguasai tanaman kelapa sawit yang terdapat di atasnya, terletak Jalan Pelantaran KM. 8, dahulu masih termasuk dalam wilayah administrasi Desa Keruing Kecamatan Cempaga, sekarang Desa Pelantaran Kecamatan Cempaga Hulu Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah;

Menimbang, bahwa yang dimaksud oleh Penggugat dalam petitum ini adalah tanah dan lahan yang di atasnya tumbuh pohon kelapa sawit (vide



bukti P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, T.1-22 dan T.1-23), sebagaimana telah dapat buktikan dalam pertimbangan petitum ke-5 (kelima) di atas sebagai hasil dari pembelian dari Penggugat, hasil dari berhutang kepada Para Penggugat sebagaimana telah dapat dibuktikan dalam pertimbangan petitum ke-4 (ke empat) di atas, sehingga menurut Majelis Hakim petitum ini beralasan dan berdasar hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka petitum ke-7 (ke tujuh) tersebut cukup beralasan dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-8 (ke delapan) dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam petitum ini Penggugat meminta agar Para Tergugat diperintahkan agar menyetujui dan menandatangani dokumen balik nama ke-14 (ke empat belas) Sertifikat Hak Milik (vide bukti P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, T.1-22 dan T.1-23) yang tercatat dengan menggunakan atau meminjam nama Para Tergugat untuk dibalik nama menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya dalam petitum ke-2 (dua), petitum ke-3 (ketiga), petitum ke-4 (ke empat), petitum ke-5 (kelima), petitum ke-6 (ke enam) dan petitum ke-7 (ketujuh) di atas, yang mana antara Penggugat dan Para Tergugat terdapat hubungan hukum suatu perikatan atau perjanjian atau kesepakatan secara lisan hutang-piutang atau pinjaman modal atau pinjam-meminjam dimana Penggugat sebagai orang yang berutang dan Para Tergugat sebagai orang yang berpiutang yang besarnya sebagaimana dalam petitum ke-3 (ketiga) dan telah terjadi pelunasan oleh Penggugat atas hutang-piutang atau pinjaman modal atau pinjam-meminjam kepada Para Tergugat sebagaimana petitum ke-4 (ke empat), selain itu ditambah fakta bahwa Penggugat adalah pembeli dari ke-14 (ke empat belas) Sertifikat Hak Milik (vide bukti P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, T.1-22 dan T.1-23) dari pemiliknya, serta Penggugat adalah orang yang mengurus perkebunan tersebut, maka adalah suatu konsekuensi yang benar untuk Para Tergugat agar melakukan segala tindakan untuk melakukan peralihan hak milik atas ke-14 (ke empat belas) Sertifikat Hak Milik (vide bukti P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, T.1-22 dan T.1-23) tersebut kepada Penggugat dengan cara sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka petitum ke-8 (kedelapan) tersebut cukup beralasan dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ke-9 (ke sembilan) dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam petitum ini Penggugat mendalilkan bahwa akibat perbuatan Para Tergugat yang memanen buah kelapa sawit, dan biaya yang ditimbulkan Penggugat untuk mempertahankan hak-hak Penggugat dan biaya-biaya lain yang ditimbulkan Penggugat sejak sengketa dengan Para Tergugat yang diperhitungkan sebagai kerugian materil sejumlah Rp1.131.718.300,00 (satu milyar seratus tiga puluh satu juta tujuh ratus delapan belas ribu tiga ratus rupiah) dan kerugian Imateriil berupa kerugian moril yang dialami Penggugat yang sampai saat ini diperhitungkan Rp25.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah);

Menimbang, bahwa besarnya ganti kerugian materil dan imateriil yang dimohonkan oleh Penggugat tidak dirinci sedemikian rupa dengan jumlah yang menurut Majelis Hakim adalah cukup beralasan, serta tidak dilengkapi dengan bukti-bukti, sehingga terhadap petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti para pihak dalam perkara ini yang tidak dipergunakan untuk mempertimbangkan atau membuktikan dalil-dalil para pihak, karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini maka harus dikesampingkan;

Menimbang bahwa berdasarkan segala pertimbangan diatas, maka gugatan Penggugat hanya dapat dikabulkan untuk sebagian karenanya gugatan selebihnya patut untuk ditolak, dan dengan demikian petitum ke-1 (kesatu) dengan sendirinya tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka sebagaimana dimohonkan pada petitum ke-10 (kesepuluh), Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara, merupakan petitum yang beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2004 tentang Peradilan Umum serta ketentuan undang undang dan hukum yang berlaku dalam perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;



DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum perikatan lisan pinjaman uang antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) adalah sah dan berlaku mengikat secara hukum;
3. Menyatakan sah menurut hukum jumlah keseluruhan pinjaman uang Penggugat dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) masing-masing sebagai berikut:
 - a. Jumlah keseluruhan pinjaman uang pada Tergugat I adalah: ± Rp7.445.164.350,00 (*Tujuh Milyar Empat Ratus Empat Puluh Lima Juta Seratus Enam Puluh Empat Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Rupiah*);
 - b. Jumlah keseluruhan pinjaman uang pada Tergugat II adalah: ± Rp3.098.145.000,00 (*Tiga Milyar Sembilan Puluh Delapan Juta Seratus Empat Puluh Lima Ribu Rupiah*);
 - c. Jumlah keseluruhan pinjaman uang pada Tergugat III adalah: ± Rp5.456.942.500,00 (*Lima Milyar Empat Ratus Lima Puluh Enam Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah*);
4. Menyatakan sah menurut hukum pinjaman uang Penggugat dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) telah dikembalikan secara lunas oleh Penggugat beserta dengan keuntungannya, masing-masing sebagai berikut:
 - a. Jumlah keseluruhan pengembalian uang kepada Tergugat I adalah: ± Rp19.059.708.470,00 (*Sembilan Belas Miliar Lima Puluh Sembilan Juta Tujuh Ratus Delapan Ribu Empat Ratus Tujuh Puluh Rupiah*) yang ditransfer Penggugat secara bertahap sampai dengan tahun 2021;
 - b. Jumlah keseluruhan Pengembalian uang kepada Tergugat II adalah: ± Rp3.513.000.940,00 (*Tiga Milyar Lima Ratus Tiga Belas Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Rupiah*), yang ditransfer Penggugat secara bertahap sampai dengan tahun 2017;
 - c. Jumlah keseluruhan Pengembalian uang kepada Tergugat III adalah: ± Rp13.877.475.590,00 (*Tiga Belas Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Lima Ratus Sembilan Puluh Rupiah*) yang ditransfer Penggugat secara bertahap sampai dengan tahun 2021;
5. Menyatakan menurut hukum Penggugat sebagai pembeli yang sah atas ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik, terletak di Jalan Pelantaran Km. 8, dulu masih termasuk dalam wilayah Administrasi Desa



Keruing, Kec. Cempaga, sekarang Desa Pelantaran, Kec. Cempaga Hulu, Kab. Kotawaringin Timur, Prov. Kalimantan Tengah, masing-masing sebagai berikut:

1. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 228/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama MEYETI U .JANGKING, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 224, dengan Luas : 19007.00 M²;
2. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 229/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama SANTIARI DJIADI, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 225, dengan Luas : 19007.00 M²;
3. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 255/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 251, dengan Luas : 17007.00 M²;
4. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 295/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 291, dengan Luas : 19007.00 M²;
5. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 230/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEPTA TUNDAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 226, dengan Luas : 19007.00 M²;
6. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 231/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YUNIKE AGAU, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 227, dengan Luas : 19007.00 M²;
7. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 226/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama UDIANA, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 222, dengan Luas : 21369.00 M²;
8. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 257/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama RAMSES LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 253, dengan Luas : 19507.00 M²;
9. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 258/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama MARKUS LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 254, dengan Luas : 19502.00 M²;
10. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 225/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YUNICO DEMUS, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 221, dengan Luas : 22043.00 M²;
11. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 237/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YEDA LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 233, dengan Luas : 19742.00 M²;



12. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 256/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama RENTO PANDIANGAN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 252, dengan Luas : 19007.00 M²;
13. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 259/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama YASTERAS LAWIN, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 255, dengan Luas : 19502.00 M²;
14. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 227/DESA KERUING, tanggal 18 April 2001 atas nama HERMINE BETHI, Surat Ukur tanggal 13 April 2001 Nomor : 223, dengan Luas : 19007.00 M²;
6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi terhadap Penggugat;
7. Menyatakan sah menurut hukum penguasaan Penggugat atas ke-14 (empat belas) bidang tanah Sertifikat Hak Milik yang tercatat menggunakan dan atau meminjam nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk mengelola dan menguasai tanaman kelapa sawit yang terdapat di atasnya, terletak di Jalan Pelantaran Km. 8, dulu masih termasuk dalam wilayah Administrasi Desa Keruing, Kec. Cempaga, sekarang Desa Pelantaran, Kec. Cempaga Hulu, Kab. Kotawaringin Timur, Prov. Kalimantan Tengah, yakni atas tanah Sertifikat Hak Milik masing-masing sebagai berikut:
 1. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 228/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 610/ 2008;
 2. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 229/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 609/ 2008;
 3. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 230/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 607/ 2008;
 4. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 231/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 608/ 2008;
 5. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 226/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 606/ 2008;



6. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 255/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 22 Maret 2013, Nomor : 316/ 2013;
 7. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 295/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 22 Maret 2013, Nomor : 317/ 2013;
 8. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 257/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Mei 2009, Nomor : 145/ 2009;
 9. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 258/ DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Mei 2009, Nomor : 146/ 2009;
 10. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 225/DESA KERUING, atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 474/2009;
 11. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 237/DESA KERUING, atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 473/2009;
 12. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 256/DESA KERUING, atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 471/2009;
 13. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 259/DESA KERUING, atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 472/2009;
 14. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 227/DESA KERUING, atas nama SUJATMIKO berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 470/ 2009;
8. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) untuk menyetujui dan menanda tangani dokumen balik nama ke-14 (empat) Sertifikat Hak Milik yang tercatat dengan menggunakan dan atau meminjam nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk dibalik nama menjadi atas nama Penggugat, masing-masing sebagai berikut:
1. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 228/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 610/ 2008;



2. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 229/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 609/ 2008;
3. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR: 230/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 607/ 2008;
4. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 231/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 608/ 2008;
5. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 226/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 606/ 2008;
6. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 255/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 22 Maret 2013, Nomor : 316/ 2013;
7. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 295/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 22 Maret 2013, Nomor : 317/ 2013;
8. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 257/DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Mei 2009, Nomor : 145/ 2009;
9. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 258/ DESA KERUING atas nama ALPIN LAURENCE berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Mei 2009, Nomor : 146/ 2009;
10. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 225/DESA KERUING, atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 474/2009;
11. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 237/DESA KERUING, atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 473/2009;
12. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 256/DESA KERUING, atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 471/2009;
13. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 259/DESA KERUING, atas nama YANSEN berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 472/2009;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 227/DESA KERUING, atas nama SUJATMIKO berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 29 Desember 2009, Nomor : 470/ 2009;

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, yang hingga kini sejumlah Rp5.812.000,00 (lima juta delapan ratus dua belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit, pada hari Senin tanggal 3 Juli 2023, oleh kami, Hendra Novryandie, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Firdaus Sodikin, S.H. dan Abdul Rasyid, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sampit Nomor 41/Pdt.G/2022/PN Spt tanggal 28 Juli 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 13 Juli 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Gustia Ningsih, A.Md., S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat dan kuasa Para Tergugat secara elektronik.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Firdaus Sodikin, S.H

Hendra Novryandie, S.H., M.H.

Abdul Rasyid, S.H.

Panitera Pengganti,

Gustia Ningsih, A.Md., S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. Proses	:	Rp 100.000,00;
3. Panggilan	:	Rp1.612.000,00;
4. PNBP Biaya Panggilan	:	Rp 40.000,00;
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp4.000.000,00;
6. PNBP Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp 10.000,00;
7. Redaksi Putusan.....	:	Rp 10.000,00;
8. Materai	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp5.812.000,00;</u>

(lima juta delapan ratus dua belas ribu rupiah)