



**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA
ESA”**

----- Pengadilan Negeri Gunung Sugih yang mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:--

ODING bin PADMI, Umur 67 tahun, Tempat/ tanggal lahir Bandung 08 Desember 1945, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Tempat Tinggal Nambah Indah RT. 03 RW. 02 Kampung Nambah Dadi Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, Pekerjaan Tani yang selanjutnya disebut **PENGGUGAT** ;
Dalam hal ini Penggugat memberi kuasa insidentil kepada **TATANG** yang merupakan anak kandung Penggugat berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih No. 09/SK/Ins/2012/PN.GS dan Surat Kuasa yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih dengan No. : 01/SK/2012/PNGS pada hari Senin tanggal 09 Juli 2012;

M E L A W A N

MISNO bin PAIMIN, Umur 50 tahun, Tempat/ tanggal lahir Jawa Timur 11 Juli 1959, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat Tinggal Nambah Asri RT. 03 RW. 01 Kampung Nambah Dadi Kabupaten Lampung Tengah, Pekerjaan Tani yang selanjutnya disebut **TERGUGAT** ;
Dalam hal ini Tergugat memberi kuasa kepada **MUHAMMAD YUNUS**, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Muhammad Yunus dan Mitra, yang beralamat di Jalan Sonokeling Nomor 12 B, Tanjung Gading Kecamatan Tanjung Karang Timur Bandar Lampung berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 05 Juli 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih dengan No. : 49/SK/12/PNGS pada hari Selasa tanggal 10 Juli 2012;

----- **Pengadilan Negeri tersebut;**

----- Telah membaca berkas perkara serta surat yang terlampir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Telah memperhatikan surat-surat bukti dan saksi-saksi di persidangan;

----- Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

-----Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 08 Mei 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih dengan Nomor Register Perkara : 06/Pdt.G/2012/PN.GS, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -

1. Bahwa sekira tahun 1989 Tergugat telah Menyerobot tanah milik Bapak ODING yang beralamatkan didusun 07 Rt 01, Kampung Indra Putra Subing Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah Propinsi Lampung;
2. Tanah tersebut seluas 20,830 m² (dua hektar), sedangkan tanah tersebut sudah terjual oleh penggugat seluas 10,000 m² (satu hektar) kepada Sdr. Dahlan yang beralamatkan di Dusun Nambah Asri RT 03 RW 01 Kampung Nambah Dadi Kecamatan Terbanggi Besar;
3. Yang luasnya 10,000 m² atau satu hektar, sudah dijual oleh bapak Oding kepada bapak Dahlan yang beralamatkan dikampung nambah asri RT 03 RW 01 kampung Nambah Dadi Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah;
4. Sedangkan sisa tanah tersebut dikuasai oleh saudara Zainudin (alm), yang ahli warisnya sudah meninggal dunia, dan menguasai tanah tersebut sejak tahun 1989, kemudian, dijual kepada saudara Mismo selaku tergugat oleh Zainudin (alm);
5. Adapun Tanah Seluas 20.830 m², memiliki sertifikat atas nama Bapak ODING dengan Nomer Sertifikat SHM No: 691 tanggal 26-11-1973;
6. Bahwa Penggugat selaku pemilik tanah telah berusaha menegor pihak tergugat, bahwa tanah yang dikuasai tergugat adalah milik penggugat, namun dalam hal ini namun tidak menghiraukan pembicaraan penggugat;
7. Tergugat dalam membeli tanah tersebut dari Sdr Zainudin (alm) tanpa dilengkapi dokumen yang syah (yang di lindungi Undang undang);
8. Bahwa pada saat Zainudin (alm) masih hidup, yaitu tahun 1989, Sdr Zainudin (alm) pernah cekcok dan bertengkar mulut dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, dan saat itu Sdr. Zainudin (alm) mengancam akan menembak Penggugat;

9. Bahwa upaya hukum telah ditempuh dengan melaporkan peristiwa kepada pihak polres Lampung Tengah dan dari kepolisian menyarankan untuk diselesaikan dipengadilan;

10. Bahwa karena itulah gugatan ini kami sampaikan kiranya dapat diselesaikan melalui perkara perdata;

11. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia kiranya Pihak Pengadilan Negeri, Gunung Sugih dapat meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa yang terletak dikampung Indra Putra Subing Dusun 07 RT 01 RW07 Kecamatan Terbanggi besar Kabupaten Lampung Tengah. Seluas 20.830 m² dengan (Sertifikat Hak milik NO: 691) , an. ODING dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas : sdr. Nasir ;

Sebelah Selatan berbatas : sdr. Jajak ;

Sebelah Barat berbatas : sdr. Salim ;

Sebelah Timur berbatas : sdr. Damo ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menggabulkan permohonan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah tanah sengketa seluas lebih kurang 20.830.M2. adalah milik Bapak ODING yang diserobot oleh tergugat berdasarkan Sertifikat SHM NO : 691 tanggal 26-11-1973;
3. Menyatakan tergugat telah salah karena melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara mematok dan menatiafp karet dilahan tersebut;
4. Menghukum tergugat untuk menyerahkan tanah yang telah ditanami karet kepada penggugat tanpa sarat apapun;
5. Menghukum tergugat untuk mengganti rugi kepada penggugat sebesar Rp.150.000.000;- (seratus lima puluh juta) secara tanggung rentang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah sengketa dengan Sertifikat SHM NO : 691 tanggal 26-11-1973 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas : sdr. Nasir ;

Sebelah Selatan berbatas : sdr. Jajak ;

Sebelah Barat berbatas : sdr. Salim ;

Sebelah Timur berbatas : sdr. Damo ;

- Menghukum tergugat membayar ongkos perkara;

SUBSIDAIR :

Bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

----- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat datang menghadap sendiri dipersidangan;

----- Menimbang, bahwa sebelum Penggugat membacakan surat gugatannya, Majelis telah mengusahakan perdamaian kepada ke dua belah pihak, akan tetapi tidak berhasil berdasarkan Laporan Hasil Mediasi oleh Hakim Mediator Hartatik Dasa Putri, SH.,MH tertanggal 12 Juni 2012 dan oleh karena proses mediasi tidak berhasil maka pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan dari Penggugat, dan atas pertanyaan Majelis Hakim Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada surat gugatannya;

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah menyangkal dan mengemukakan eksepsi dan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut : -

DALAM EKSEPSI

- Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh penggugat dalam surat gugatannya, baik dalam posita maupun dalam petitumnya dan menolak seluruh tuntutan, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh tergugat;
- Bahwa sebelum tergugat menyampaikan dalam pokok perkara terlebih dahulu akan menyampaikan eksepsi yang isinya sebagai berikut :
⇒ Bahwa gugatan penggugat kurang pihak, dengan alasan sebagai berikut :
 - Bahwa tergugat berpendapat gugatan penggugat masih kurang pihak karena tidak melibatkan pihak Desa / Kelurahan sebagai pihak yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui dan memiliki hubungan hukum keperdataan apalagi menyangkut persoalan tanah;

- Bahwa dengan tidak ditariknya pihak Desa / Kelurahan yang mengetahui transaksi jual beli dan tersebut, maka terdapat kesalahan Formil dalam gugatan penggugat maka gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak;

⇒ Bahwa gugatan penggugat tidak jelas / kabur dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa pada prinsipnya tergugat dalam perkara ini adalah selaku pemilik sebidang tanah peladangan dengan ukuran luas : 15.000 m² yang terletak di Desa Indra Putra Subing Dusun Tujuh (7), sebagai nota terbukti dari transaksi jual beli tertanggal 07 Oktober 1989, Surat PBB tahun 2012 Foto Copy terlampir;
- Bahwa dari hal tersebut tergugat berpendapat tanpa menyebutkan Kecamatan dan Kabupaten maka gugatan penggugat berkaitan dengan objek sengketa tidak jelas sehingga gugatan penggugat sepatutnya tidak dapat diterima. Berdasarkan kenyataan tersebut diatas dengan demikian gugatan yang diajukan oleh penggugat adalah tidak jelas;

3. Bahwa berdasarkan (2.1) dan (2.2) tersebut diatas tergugat memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan gugatan penggugat tersebut. Harus dinyatakan tidak dapat diterima atau NO (Niet Onvenkelijke Verk Laard);

Demikian Eksepsi Tergugat sampaikan, namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka tergugat menyampaikan jawaban atas pokok perkara sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

Dalam Kompensi :

1. Bahwa, mohon agar dalil-dalil tergugat yang telah dikemukakan oleh tergugat pada bagian Eksepsi diatas dimasukan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh penggugat. Dalam surat gugatannya baik posita maupun dalam petitumnya, dan menolak seluruh tuntutan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecuali yang diakui secara tegas keberatannya oleh tergugat diposita pokok perkara;

3. Bahwa tergugat berprinsip agar penggugat harus bisa membuktikan secara hukum berkaitan dengan transaksi jual beli antara penggugat dengan Sdr Dahlan atas seberada Tanah Peladangan sekitar: 10.000 m² (satu hektar); Surat keterangan jual beli dan tanda terima uang;
4. Bahwa apa yang tercantum dalam surat gugatan penggugat posita poin 2 dan 11 mengaku tanah telah terjadi 10.000 m² kepada Sdr Dahlan, akan tetapi penggugat berkeinginan untuk diambil lagi sebagaimana terbukti dalam petitum gugatan penggugat polat 2 dst. Yang menuduh tanah seluas 20.830 m² telah diserobot oleh tergugat yang seolah-olah tidak ada transaksi dengan Sdr Dahlan hal tersebut sudah jelas-jelas bahwa penggugat telah berhati busuk;
5. Yang sebelumnya penggugat (Oding) sebagaimana dalil gugatannya pada poin G yang menyatakan karena tergugat telah melakukan perbuatan penyerobotan tanah/ obyek sengketa sebagaimana laporannya kepada SPKT Polres Lampung Tengah No Pol : LP/535/-B/VIII/2010/Polda L Pg/ Lamteng tanggal 28 Agustus 2010;

Laporan Polisi yang dilakukan penggugat tersebut disebabkan transaksi jual beli atas obyek sengketa antara Zainudin dengan tergugat tanggal 7-10-1989 dengan cara penyerobotan tanah (menurut dalil penggugat);

Bahan penggugat melaporkan hal tersebut kepada pihak yang berwajib setelah terjadinya induksi jual beli antara Sdr. Zainudin dengan tergugat (7-10-1989). Jarak saja transaksi sampai penggugat melaporkan (2010) adalah 21 tahun lamanya; yang jelas laporan penggugat tidak dapat diproses karena tergugat tidak bersalah melakukan penyebab tanah sebagaimana disebutkan dalam gugatan penggugat;

6. Bahwa yang jelas penggugat mengincar pohon karet yang tumbuh sehat diatas tanah Peladangan tersebut dengan segudang rekayasa untuk mendapatkannya;
7. Bahwa tergugat telah resmi secara hukum pemilik Tanah Peladangan sebagaimana surat peralihan tanah jual beli tertanggal 17-10-1989;
8. Bahwa sebagaimana dalil gugatan penggugat yang menyatakan tergugat melalui perbuatan melawan Hukum yaitu penyerobotan Tanah adalah tidak adanya alasan yang menguatkan bahwa surat peralihan tanah sementara tertanggal 7-10-1989 yang ditanda tangani kedua belah pihak dan diketahui oleh pihak Desa serta saksi-saksi adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- cacat hukum dan tidak sah kiranya maka kiranya Majelis Hakim berkarar dalil gugatan penggugat yang demikian tersebut patut ditolak;
9. Bahwa berdasarkan alasan tersebut atas dalil gugatan penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan penyerobotan Tanah dan melawan hukum adalah tidak beralasan dan sepatutnya dalil tersebut ditolak;
 10. Bahwa sangat tidak beralasan hukum jika dalam gugatan ini penggugat mengajukan kerugian atas perbuatan Tergugat yang telah membeli Tanah peladangan tersebut karena Hak Warga Negara untuk membeli yang sah apalagi tergugat telah memenuhi aturan hukum yang berlaku sehingga dalam penggarapan lahan tersebut sah tidak cacat hukum;
 11. Bahwa sepatutnya secara hukum tergugat yang harus mendapat perlindungan hukum karena tergugat sebagai pembeli yang beritikad baik dan proses jual beli dengan yang berhak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sehingga keadilan para pihak dapat terjamin;
 12. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas ternyata tergugat terbukti tidak kualifikatif melakukan perbuatan hukum yang merugikan penggugat maka Mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak sita jaminan yang sebagian milik tergugat yang sebagiannya milik Sdr. Dahlan dan menolak menyertai gugatan penggugat sebelumnya;
 13. Bahwa mengenai dalil gugatan penggugat yang mendalilkan bahwa tergugat telah menyerobot Tanah milik penggugat (Oding) yang beralamatkan desa 07 RT.01 Kampung Indra Putra Subing, Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah Provinsi Lampung adalah tidak benar;

DALAM REKONPENSİ :

1. Bahwa dalil-dalil yang terdapat dalam Eksepsi dan pokok perkara mohon sebagai pertimbangan pula dalam Rekonpensi ini;
2. Bahwa untuk selanjutnya Tergugat konpensi disebut sebagai Penggugat Rekonpensi untuk Penggugat konpensi disebut sebagai Tergugat dalam Rekonpensi;
3. Bahwa pada prinsipnya Tergugat konpensi/ Penggugat Rekonpensi menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat konpensi/ Tergugat Rekonpensi dalam gugatannya tertanggal 08 Mei 2012 No. 06/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.G/2012/PN/.GS, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya diakui oleh Tergugat Konkurs/ Penggugat Konkurs;

4. Bahwa oleh karena sebagaimana tertuang dalam jawaban pokok perkara diatas, terbukti secara jelas bahwa Tergugat Konkurs/ Penggugat Konkurs tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan Gugatan Konkurs diatas, dan hanya mencari-cari alasan tanpa dasar hak yang sah, maka dengan demikian tergugat Konkurs/ Penggugat Konkurs sama sekali tidak ada hubungan hukum atas peristiwa transaksi jual beli Tanah peladangan antara Tergugat Konkurs/ Penggugat Konkurs dengan Sdr. Zainudin Alm, sehingga Penggugat konkurs/ Tergugat Penggugat Konkurs tidak mempunyai kapasitas sebagai penggugat konkurs untuk mengajukan Gugatan Konkurs diatas;
5. Bahwa terhadap kenyataan tersebut diatas adalah penggugat Konkurs/ Tergugat Konkurs berpegangan pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata sebagai berikut "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
6. Bahwa dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut diatas dan nyata-nyata terdapatnya kerugian riil yang diderita oleh penggugat Konkurs/ Tegugat Konkurs;
7. Bahwa oleh karena itu tergugat konkurs/ Penggugat konkurs telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang telah menimbulkan kerugian materiil, yaitu menyangkut harga diri penggugat Konkurs/ Tergugat Konkurs dimata umum, yang seolah-olah Penggugat Konkurs/ Tergugat Konkurs telah membeli Tanah peladangan yang bukan haknya, yang meskipun mulai harga diri tersebut tidak bisa diukur dengan uang, akan tetapi demi memperjelas gugatan ini, maka perlu ditetapkan yang apabila dinilai dengan uang, kerugian yang diderita penggugat Konkurs/ tergugat Konkurs tidak kurang dari Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
8. Bahwa untuk menjamin putusan kelak dalam gugatan Konkurs ini dapat dijalankan dengan benar oleh tergugat Konkurs/ Penggugat Konkurs, maka kami mohon berkenan Kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar bekenan demi hukum menghukum tergugat Konkurs/ Penggugat Konkurs sebesar Rp. 300.000,- (tiga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus ribu rupiah) setiap hari kelalaiannya melaksanakan putusan dalam Gugatan Rekonpensi ini;

9. Bahwa guna menjamin agar gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi tidak sia-saia, maka penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri GS kiranya berkenan meletakkan sita jaminan terhadap Tanah beserta bangunan milik tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi yang terletak di Nambah Indah RT 03 RW 02 Kampung Nambah Dadi Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah;
10. Bahwa, karena gugatan rekonpensi ini didukung oleh alat bukti yang kuat, maka kiranya beralasan apabila terhadap putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada banding atau kasasi sebagaimana tertuang dalam ketentuan pasal 180 HR;

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka penggugat Rekonpensi /Tergugat Konpensi memohon kiranya berkenan apabila Pengadilan Negeri Gunung Sugih memberikan putusan dalam perkara ini yaitu sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat;
2. Menolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima gugatan penggugat seluruhnya;
3. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

Atau apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain :

DALAM POKOK PERKARA :

⇒ Dalam Konpensi :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak sita jaminan yang digugat oleh penggugat;
3. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

⇒ Dalam Rekonpensi :

1. Menerima dan
2. Menyatakan bahwa tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;
4. Menghukum tergugat rekonpensi/ penggugat Konpensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) kepada penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi secara seketika tunai serta sekaligus;
5. Menghukum tergugat Rekonpensi/ Penggugat konpensi untuk membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi melaksanakan isi putusan ini;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta bergerak dan harta tidak bergerak milik tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi yang tidak diletakan sita oleh juru sita Pengadilan Negeri Gunung Sugih tersebut;
7. Menghukum tergugat rekonpensi/ Penggugat konpensi untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

ATAU :

Apabila Pengadilan Negeri Gunung Sugih berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

----- Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan repliknya pada persidangan tanggal 10 Juli 2012 dan Tergugat telah pula mengajukan dupliknya pada persidangan tanggal 17 Juli 2012 yang selengkapnyanya termuat dalam berita acara pemeriksaan persidangan ini ;

----- Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah menyerahkan bukti-bukti surat berupa :

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 691 atas nama pemegang hak Oding yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah Ir. Thamrin, selanjutnya diberi tanda P.1 ;
2. Fotocopy Surat Pernyataan Penyerahan Hak Milik Tanah Ladang yang ditandatangani oleh Pihak Pertama Misno dan Pihak Kedua Oding saksi-saksi Atang, Narto, D. Suganda, Harman diketahui Ketua RT. 03/01 Bani dan Ketua RT. 03/02 Suwardi, selanjutnya diberi tanda P.2 ;
3. Fotocopy Surat Peralihan yang ditandatangani oleh Oding dan Dahlan Diketahui oleh Kepala Kampung Indera Putra Subing Negeri Seputih Timur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah tertanggal 5 Agustus 1975, selanjutnya diberi tanda P.3 ;

----- Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan alat bukti surat tambahan dipersidangan tanggal 02 Oktober 2012 berupa :

4. Fotocopy Tanda Bukti Pelunasan Program Kredit Pencetakan Sawah (KIPS) tahun 1973/1974 dari Bank Rakyat Indonesia UD Nambahdadi, selanjutnya diberi tanda P.4;
5. Fotocopy tanda bukti pengumuman di media cetak Radar Lampung Tengah oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Tengah tentang sertifikat hilang tanggal 05 Nopember 2009, selanjutnya diberi tanda P.5;
6. Fotocopy Surat Keterangan dari Kepala Kampung Indra Putra Subing Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah tanggal 01 Oktober 2012, selanjutnya diberi tanda P.6;
7. Fotocopy Surat Kematian Zaenudin (alm) No. 474.5/011/BT/II/2005, selanjutnya diberi tanda P.7;
8. Fotocopy Surat Perjanjian Bapak Oding dengan Bapak Dahlan, selanjutnya diberi tanda P.8;

----- Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.8 tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah disesuaikan dengan surat aslinya, ternyata telah sesuai, oleh karena itu, maka bukti surat tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

-----Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut pihak Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi ke persidangan yang didengar keterangannya dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi DAHLAN;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun Tergugat akan tetapi saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan ;
- Bahwa setahu saksi ladang tersebut adalah milik pak Oding sejak tahun 1973 yang terletak di Dusun Nambah Asri RT. 03 RW. 01 Kampung Nambah Dadi Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alat bukti sertifikat yang ditunjukkan di persidangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut namun saksi mengetahui luas tanah tersebut adalah 2 (dua) hektar;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik pak Oding;
- Bahwa tanah tersebut berasal dari orang tua pak Oding yaitu Pak Padmi (alm);
- Bahwa Penggugat menguasai tanah sengketa tersebut sejak tahun 1973;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena bertetangga dan saksi tidak kenal dengan Zainudin (alm);
- Bahwa pada saat saksi membeli tanah dari Pak Oding ada saksinya yaitu Lurah Nambah Dadi (alm);
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli yang menerangkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat berupa jual beli sebidang tanah seluas 20.830 m² (dua puluh ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) (surat bukti P.1.7);
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui adanya akta jual beli antara Penggugat Oding dengan tergugat Misno;

Atas keterangan saksi tersebut, pihak kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **SULAEMAN**;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun Tergugat akan tetapi saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa setahu saksi Penggugat Oding tidak pernah menjual tanah yang terletak di Desa Indra Putra Subing Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah kepada siapapun;
- Bahwa tanah tersebut berbatas sebelah Utara dengan tanah Nasir, sebelah Barat berbatas dengan Salim, sebelah Timur berbatas dengan Darmo dan sebelah Selatan berbatas dengan Jajak;
- Bahwa luas tanah tersebut adalah 2 (dua) hektar;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Penggugat Oding;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan saudara Zainudin;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut sejak tahun 1983 dari saudara Nasir;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat pernyataan penyerahan hak milik tanah ladang (bukti P.2);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi pak Oding menggarap tanah tersebut sejak tahun 1983;
- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah Penggugat Oding dengan Tergugat Misno;

Atas keterangan saksi tersebut, pihak Kuasa Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi **Drs. DARHIM SUGANDA**;

- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Pak Oding, kemudian saksi mengajak Penggugat dan Tergugat untuk bermusyawarah;
- Bahwa Penggugat memiliki objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 691;
- Bahwa luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat seluas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi);
- Bahwa Penggugat menguasai objek sengketa sejak tahun 1973;
- Bahwa sejak tahun 1973, Penggugat menggarap tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan saudara Zainudin karena sudah almarhum dan bukan merupakan warga saksi melainkan warga Bandar Jaya Barat;
- Bahwa saudara Zainudin meninggal pada tanggal 07 Februari 2005;
- Bahwa saudara Zainudin tidak pernah menggarap tanah objek sengketa, namun saudara Zainudin memaksa Penggugat untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengurus pembuatan Sertipikat tanah objek sengketa;
- Bahwa yang meminta ukur ulang tanah objek sengketa tersebut adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN);

Atas keterangan saksi tersebut, pihak Kuasa Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

----- Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil sanggahannya, Tergugat telah mengajukan bukti – bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya berupa :

1. Fotocopy Surat Peralihan Tanah Sementara ditandatangani dikertas segel pada tahun 1989 antara Tergugat (sebagai Pihak ke-II/ Pembeli) dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Zainudin (sebagai Pihak ke-1/ Penjual) dan diketahui oleh Kepala Desa Indra Putra Subing, selanjutnya diberi tanda T.1;

2. Fotocopy Surat Pernyataan Sdr. Supriyanto, Ketua RT. 04 Desa Nambah Dadi tertanggal 9 Juli 2012, selanjutnya diberi tanda T.2;
3. Fotocopy Surat Pernyataan Sdr. Tatak warga Desa Nambah Dadi tertanggal 9 Juli 2012, selanjutnya diberi tanda T.3;
4. Fotocopy Surat Pernyataan Sdr. Ramelan warga Desa Nambah Dadi tertanggal 9 Juli 2012, selanjutnya diberi tanda T.4;
5. Fotocopy Surat Pernyataan Sdr. Tukiran warga Desa Nambah Dadi tertanggal 9 Juli 2012, selanjutnya diberi tanda T.5;

----- Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat tersebut, Tergugat juga mengajukan alat bukti surat tambahan dipersidangan tanggal 25 September 2012 berupa :

6. Fotocopy Tanda Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan terhadap objek sengketa atas nama Misno, selanjutnya diberi tanda T.6;
7. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 690 Tahun 1973 atas nama Omo, selanjutnya diberi tanda T.7;

----- Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.7 tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah disesuaikan dengan surat aslinya, ternyata telah sesuai, oleh karena itu, maka bukti surat tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

-----Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut pihak Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi ke persidangan yang didengar keterangannya dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi RAMELAN;

- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Pak Misno;
- Bahwa saksi tinggal di Nambah Dadi sejak tahun 1980;
- Bahwa luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi);
- Bahwa Tergugat Misno menguasai tanah tersebut sejak tahun 1980;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat membayar pajak berdasarkan SPPT;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui surat kepemilikan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengenal saudara Zainudin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah saksi berjarak 1 (satu) kilometer dari tanah objek sengketa;
- Bahwa sejak tahun 1980 saksi tidak pernah melihat Pak Oding menggarap objek sengketa;

Atas keterangan saksi tersebut, pihak Kuasa Tergugat dan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **TUKIRAN**;

- Bahwa objek sengketa ditanami pohon karet oleh Tergugat;
- Bahwa Tergugat menanam objek sengketa sejak tahun 1984;
- Bahwa luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat seluas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi);
- Bahwa saksi tidak tahu cara Tergugat mendapatkan objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di Kampung Nambah Dadi sejak tahun 1970;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan objek sengketa ataupun surat peralihan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan saudara Zainudin;
- Bahwa saksi pernah menandatangani Surat Pernyataan yang pada saat itu menjadi saksi dalam pertemuan mediasi/ perdamaian antara Penggugat dan Tergugat di rumah Penggugat dengan Kepala Kampung Nambah Dadi;
- Bahwa pada saat perdamaian tersebut Tergugat memiliki SPPT, Akta dan Surat Segel;

Atas keterangan saksi tersebut, pihak Kuasa Tergugat dan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi **KOHAR**;

- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya mediasi dengan Kepala Kampung oleh Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa objek sengketa digarap oleh Tergugat dengan menanam pohon karet;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan objek sengketa adalah 2 (dua) kilometer;
- Bahwa Tergugat membeli objek sengketa dari Zainudin;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Zainudin;
- Bahwa sebelum terjadi sengketa, Tergugat pernah membuat surat pernyataan yang menyatakan Tergugat membeli tanah dari Zainudin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat yang membuat konsep surat pernyataan tersebut dan dibuat oleh saudara Marsono;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui Penggugat menggarap tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hasil upaya mediasi yang dilakukan oleh Kepala Kampung bersama Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Penggugat tidak pernah bercerita memiliki tanah;
- Bahwa yang ikut dalam pertemuan mediasi adalah saksi, saudara Tatang dan Suganda;
- Bahwa pertemuan tersebut dilakukan 1 (satu) kali;

Atas keterangan saksi tersebut, pihak Kuasa Tergugat dan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi **SUWARDI**;

- Bahwa objek sengketa ditanami pohon karet oleh Tergugat sejak tahun 1980;
- Bahwa saksi mengetahui adanya pertemuan antara Penggugat dan Tergugat pada tahun 2011 namun saksi tidak mengetahui isi pertemuan tersebut;
- Bahwa bukti Sertipikat adalah milik Penggugat;
- Bahwa saksi pernah disuruh oleh saudara Suganda untuk menandatangani surat pernyataan namun tidak dibacakan isi pernyataan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui isi surat pernyataan tersebut;
- Bahwa sebelum terjadi sengketa, objek sengketa dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa pertemuan dilakukan di rumah Penggugat di Nambah Dadi;
- Bahwa saksi menandatangani surat pernyataan untuk mempermudah permasalahan sengketa antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi menandatangani pada saat pertemuan tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut, pihak Kuasa Tergugat dan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

----- Menimbang, bahwa untuk memperjelas mengenai obyek tanah sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*plaats opname*) pada hari Senin tanggal 17 September 2012 yang dihadiri oleh Penggugat (Oding) dan Kuasa Insidentilnya, Tergugat (Misno) dan Kuasa Hukumnya, atas pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Luas tanah objek sengketa adalah 1 (satu) hektar, dengan batas-batas :
 - ⇒ Sebelah Timur berbatas dengan tanah Bapak Dahlan;
 - ⇒ Sebelah Barat berbatas dengan tanah Bapak Salim;
 - ⇒ Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Bapak Jaja Karim;
 - ⇒ Sebelah Utara berbatas dengan tanah Bapak Nasir Indra Putra Subing;
- Bahwa menurut keterangan Penggugat batas tanah sebelah Barat ditandai dengan patok merah;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Penggugat kepada saudara Dahlan yang berbatas sebelah Timur;

----- Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan permohonan Sita Jaminan tertanggal 08 Oktober 2012;

----- Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak yaitu Kuasa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya, masing-masing pada tanggal tanggal 09 Oktober 2012;

----- Menimbang, bahwa setelah mengajukan kesimpulannya akhirnya para pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang akan diajukannya lagi, dan mohon dijatuhkan putusan;

----- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, Majelis Hakim menunjuk pada segala sesuatu yang terurai dalam berita acara pemeriksaan yang mempunyai relevansi, dipandang sebagai telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

----- Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi pada pokoknya berorientasi pada aspek-aspek sebagai berikut :

Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Yaitu bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak melibatkan pihak desa/ kelurahan yang mengetahui transaksi jual beli objek sengketa sehingga terdapat kesalahan formil;

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut pada pokoknya Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi menjawab melalui Repliknya bahwa eksepsi Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi yang menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi sangat tidak beralasan;

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut maka Majelis Hakim menetapkan pendiriannya dengan pertimbangan aspek-aspek sebagai berikut :

1. Bahwa dikaji dari perspektif praktik peradilan di Indonesia dengan tolok ukur berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 pada pokoknya menggariskan :

“adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”

2. Bahwa dikaji dari aspek teoritik maka pendapat Mahkamah Agung tersebut telah sesuai dengan teori hukum acara perdata tentang asas *“legitima persona standi in judicio”* maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik penggugat maupun tergugat;
3. Bahwa dalam hubungan ini jika Penggugat tidak memandang penting diikutsertakannya pihak termaksud dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan wewenangnya, serta kenyataan itu tidak menjadikannya gugatan kurang pihak;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendirian oleh karena eksepsi angka 2.1 (*exceptio plurium litis consortium*) tidak berdasarkan hukum maka haruslah ditolak;

Gugatan Penggugat Tidak Jelas/ Kabur

Bahwa Tergugat selaku pemilik sebidang tanah perladangan seluas 15.000 m² yang terletak di Desa Indra Putra Subing Dusun Tujuh (7). Tergugat berpendapat tanpa menyebutkan Kecamatan dan Kabupaten maka gugatan Penggugat tidak jelas;

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut pada pokoknya Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi menjawab melalui Repliknya bahwa sudah jelas yang menguasai objek sengketa memiliki sertifikat atas nama Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi dengan SHM Nomor 691 tanggal 26 November 1973 dan mengenai objek sengketa sudah masuk dalam pembuktian;

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendirian bahwa dalam gugatan Penggugat sudah jelas menyebutkan letak objek sengketa dan berdasarkan SHM No. 691, mengenai kebenaran letak objek sengketa tersebut Majelis menilai sudah masuk ke dalam pokok perkara (*bodem geschill*) yang harus dibuktikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik oleh Penggugat maupun Tergugat sehingga *irrelevant* ditempatkan dalam eksepsi, maka Majelis Hakim berpendirian oleh karena eksepsi angka 2.2 (*obscur libel*) tidak berdasarkan hukum maka haruslah ditolak;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana telah diuraikan di atas maka Majelis Hakim berpendirian adalah adil, layak dan berargumentasi hukum eksepsi Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut diatas ;

----- Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi sepanjang relevan maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan dalam pertimbangan tuntutan dalam pokok perkara ini;

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim mengesyampingkan redaksional gugatan Penggugat dengan pertimbangan bahwa Penggugat memiliki pendidikan rendah dan hanya memberikan kuasa insidetil kepada anaknya yang juga memiliki pengetahuan hukum rendah sehingga Majelis Hakim dapat memaklumi penyusunan surat gugatannya;

----- Menimbang, bahwa apabila diperhatikan secara cermat gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat, maka pada hakikatnya pokok persengketaan ini secara substansial bertitik tolak pada tanah yang terletak di Kampung Indra Putra Subing Dusun 7 RT. 01 RW. 07 Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah seluas 15.000 m² yang telah ditanami pohon karet yang merupakan bagian Hak milik Sertipikat No. 691 dan sebagian lagi telah dijual kepada saudara Dahlan dimana menurut Penggugat adalah miliknya dan menurut Tergugat adalah miliknya berdasarkan Surat Peralihan Tanah Sementara dari Zainudin selaku penjual kepada Tergugat selaku Pembeli. Bertitik tolak kepada dasar pertimbangan sebagaimana ketentuan Pasal 163 HIR, 283 RBg, dan Pasal 1865 KUH Perdata maka Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara;

----- Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa sekira tahun 1989 Tergugat telah Menyerobot tanah milik Bapak ODING yang beralamatkan di dusun 07 Rt 01, Kampung Indra Putra



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subing Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah Propinsi Lampung;

- Bahwa tanah tersebut seluas 20,830 m² (dua hektar) memiliki sertifikat atas nama Bapak ODING dengan Nomor Sertifikat SHM No: 691 tanggal 26-11-1973, an. ODING dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas : sdr. Nasir ;

Sebelah Selatan berbatas : sdr. Jajak ;

Sebelah Barat berbatas : sdr. Salim ;

Sebelah Timur berbatas : sdr. Damo ;

- Bahwa sebagian tanah tersebut sudah di jual oleh penggugat seluas 10,000 m² (satu hektar) kepada Sdr. Dahlan yang beralamatkan di Dusun Nambah Asri RT 03 RW 01 Kampung Nambah Dadi Kecamatan Terbanggi Besar;
- Bahwa sisa tanah tersebut dikuasai oleh saudara Zainudin (alm), yang ahli warisnya sudah meninggal dunia, dan menguasai tanah tersebut sejak tahun 1989, kemudian, dijual kepada saudara Misno selaku tergugat oleh Zainudin (alm) tanpa dilengkapi dengan surat-surat tanah yang sah;

----- Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut ternyata **telah disangkal** oleh Tergugat dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa tergugat berprinsip agar penggugat harus bisa membuktikan secara hukum berkaitan dengan transaksi jual beli antara penggugat dengan Sdr Dahlan atas seberada Tanah Peladangan sekitar : 10.000 m² (satu hektar); Surat keterangan jual beli dan tanda terima uang;
- Bahwa apa yang tercantum dalam surat gugatan penggugat poin 2 dan 11 mengaku tanah telah terjadi 10.000 m² kepada Sdr Dahlan, akan tetapi penggugat berkeinginan untuk diambil lagi sebagaimana terbukti dalam petitum gugatan penggugat polat 2 dst. Yang menuduh tanah seluas 20.830 m² telah diserobot oleh tergugat yang seolah-olah tidak ada transaksi dengan Sdr Dahlan hal tersebut sudah jelas-jelas bahwa penggugat telah berhati busuk;
- Bahwa sebelumnya penggugat (Oding) sebagaimana dalil gugatannya pada poin G yang menyatakan karena tergugat telah melakukan perbuatan penyerobotan tanah/ obyek sengketa sebagaimana laporannya kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SPKT Polres Lampung Tengah No Pol : LP/535/-B/VIII/2010/Polda L Pg/
Lamteng tanggal 28 Agustus 2010;

- Laporan Polisi yang dilakukan penggugat tersebut disebabkan transaksi jual beli atas obyek sengketa antara Zainudin dengan tergugat tanggal 7-10-1989 dengan cara penyerobotan tanah (menurut dalil penggugat);
- Bahan penggugat melaporkan hal tersebut kepada pihak yang berwajib setelah terjadinya induksi jual beli antara Sdr. Zainudin dengan tergugat (7-10-1989). Jarak saja transaksi sampai penggugat melaporkan (2010) adalah 21 tahun lamanya; yang jelas laporan penggugat tidak dapat diproses karena tergugat tidak bersalah melakukan penyebab tanah sebagaimana disebutkan dalam gugatan penggugat;
- Bahwa yang jelas penggugat mengincar pohon karet yang tumbuh sehat diatas tanah Peladangan tersebut dengan segudang rekayasa untuk mendapatkannya;
- Bahwa tergugat telah resmi secara hukum pemilik Tanah Peladangan sebagaimana surat peralihan tanah jual beli tertanggal 17-10-1989;

----- Menimbang, bahwa oleh karena dalil – dalil gugatan Penggugat ternyata telah disangkal oleh Tergugat, maka sesuai dengan undang-undang kewajiban pembuktian terlebih dahulu dibebankan kepada pihak Penggugat;

----- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.8 serta 3 (tiga) orang saksi yaitu Saksi Dahlan, dan saksi Sulaeman, serta Saksi Drs. Darhim Suganda;

----- Menimbang, bahwa bukti – bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut adalah berupa fotocopy yang telah dibubuhi dengan materai yang cukup dan setelah diteliti ternyata sesuai dengan aslinya, sehingga bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

----- Menimbang, bahwa pihak Tergugat juga untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat telah mengajukan bukti-bukti lawan (*Tegen Bewijs*) berupa fotocopy surat-surat yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.7, sehingga bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

----- Menimbang, bahwa Tergugat melalui kuasanya telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi yaitu : Saksi Ramelan, saksi Tukiran, Saksi Kohar dan saksi Suwardi;

21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa atas dalil-dalil dari Penggugat dan Tergugat serta bukti surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa benar yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang terletak di Kampung Indra Putra Subing Dusun 7 RT. 01 RW. 07 Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah seluas 15.000 m² yang telah ditanami pohon karet yang merupakan bagian Sertipikat Hak Milik No. 691 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas : sdr. Nasir ;

Sebelah Selatan berbatas : sdr. Jajak ;

Sebelah Barat berbatas : sdr. Salim ;

SebelahTimur berbatas : sdr. Dahlan ;

- Bahwa benar berdasarkan bukti surat P.1 dan P. 6 luas keseluruhan Sertipikat Hak Milik No. 691 tanggal 26-11-1973, an. ODING adalah 20,830 m² (dua hektar) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas : sdr. Nasir ;

Sebelah Selatan berbatas : sdr. Jajak ;

Sebelah Barat berbatas : sdr. Salim ;

SebelahTimur berbatas : sdr. Damo ;

- Bahwa benar saksi Dahlan membeli tanah dari Penggugat seluas 10.000 m² disaksikan oleh Lurah Nambah Dadi (alm) berdasarkan Surat Peralihan tertanggal 5 Agustus 1975 (bukti surat P.3 dan P.8);
- Bahwa benar objek tersebut dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1973 yang terletak di Dusun Nambah Asri RT. 03 RW. 01 Kampung Nambah Dadi Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah (bukti P.4);
- Bahwa benar luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat seluas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi) (bukti T.1);
- Bahwa benar terjadi pertemuan mediasi/ perdamaian antara Penggugat dan Tergugat di rumah Penggugat dengan Kepala Kampung Nambah Dadi yang menghasilkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Milik Tanah Ladang (bukti P.2);
- Bahwa benar saudara Zainudin meninggal di rumah kediamannya karena sakit pada tanggal 07 Februari 2005 berdasarkan surat kematian No. 474.5/011/BT/II/2005 (bukti P.7);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Tergugat menggarap objek sengketa sejak tahun 1980 dan menanami pohon karet sejak tahun 1984 berdasarkan keterangan saksi Ramelan, saksi Tukiran dan saksi Suwardi;
- Bahwa benar Tergugat menguasai objek sengketa dengan cara membeli dari saudara Zainudin (alm) berdasarkan Bukti Peralihan Tanah Sementara tahun 1989 (bukti T.1);
- Bahwa benar tergugat membayar pajak objek sengketa berdasarkan bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (bukti T.6);

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat secara satu persatu;

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan petitum point 2 gugatan Penggugat yang menyatakan sah tanah sengketa seluas ± 20.830 m² adalah milik Bapak Oding yang diserobot oleh Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 691 tanggal 26-11-1973. Majelis Hakim menilai berdasarkan bukti P.4 yang merupakan tanda bukti pelunasan Program Kredit Pencetakan Sawah (KIPS) tahun 1973/1974 dari BRI UD Nambah Dadi atas nama Oding yang merupakan proses awal yang dijadikan landasan penerbitan SHM No. 691 oleh BPN, sementara Tergugat menyangkalnya karena membeli objek sengketa dari saudara Zainudin (alm) berdasarkan bukti T.1 Surat Peralihan Tanah Sementara tanggal 07 Oktober 1989. Berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan maka Majelis Hakim menilai bahwa SHM No. 691 tertanggal 26-11-1973 lebih kuat dari alat bukti Tergugat berupa Surat Peralihan Tanah Sementara tanggal 07 Oktober 1989 baik dari waktu maupun kekuatan alat bukti tersebut sehingga Tergugat melalui alat bukti sangkalannya tidak mampu mengalahkan alat bukti Penggugat, maka petitum point 2 Penggugat beralasan hukum dan patut dikabulkan:

----- Menimbang, bahwa petitum point 3 Penggugat yang menyatakan Tergugat telah salah karena melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara mematok dan menanam karet di lahan tersebut. Majelis Hakim menilai berdasarkan uraian petitum point 2 di atas, Tergugat merupakan pembeli yang beritikad baik namun tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian karena membeli objek tanah sengketa tanpa mempelajari riwayat tanah tersebut dan bukan membeli dari pemilik yang sah sehingga perbuatan Tergugat mematok tanah dan menggarap tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*), maka petitum point 3 Penggugat beralasan hukum dan patut dikabulkan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa petitum point 4 Penggugat yang menyatakan menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah yang telah ditanami karet kepada Penggugat tanpa syarat apapun. Majelis Hakim menilai bahwa berdasarkan uraian di atas Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa, maka beralasan hukum Tergugat menyerahkan objek sengketa yang telah dikuasainya kepada Penggugat sehingga petitum point 4 Penggugat patut dikabulkan;

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum point 5 Penggugat yang menyatakan menghukum Tergugat untuk mengganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng. Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat tunggal sehingga pembebanan ganti kerugian tidak dapat ditanggung secara renteng. Bahwa Penggugat tidak secara nyata dan formal dapat membuktikan kerugian tersebut dan tidak memberikan rincian kerugian tersebut sebagaimana diharuskan oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, maka Majelis Hakim menilai petitum point 5 Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat point 6 yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah sengketa dengan Sertipikat SHM No. 691 tanggal 26-11-1973 dengan batas-batas sebagai berikut : Utara berbatas sdr. Nasir, Selatan berbatas sdr. Jajak, Barat berbatas sdr. Salim, Timur berbatas sdr. Damo, karena selama persidangan majelis hakim tidak pernah melakukan sita jaminan atas obyek sengketa, maka petitum point 6 tidak beralasan hukum sehingga harus dinyatakan ditolak;

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum point 7 Penggugat yang menyatakan menghukum Tergugat membayar ongkos perkara. Majelis Hakim menilai karena Tergugat telah dinyatakan gagal dalam membuktikan sangkalannya tersebut sehingga Tergugat dalam perkara ini adalah pihak yang dikalahkan maka sesuai ketentuan Pasal 192 RBg Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan dicantumkan dalam amar putusan dibawah ini;

DALAM REKONVENSİ

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi Tergugat konvensi/ Penggugat rekonvensi adalah sebagaimana diuraikan tersebut diatas ;

----- Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi dan konvensi sepanjang relevan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan dalam pertimbangan tuntutan dalam pokok perkara ini;

----- Menimbang, Penggugat Rekonvensi pada pokoknya mengajukan gugatan rekonvensi sebagai berikut :

----- Menimbang, bahwa petitum point 2 dan point 3 gugatan Penggugat rekonvensi menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata. Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan konvensi point 2 dan point 3 sebagaimana diuraikan diatas sehingga petitum gugatan Penggugat rekonvensi/ Tergugat konvensi point 2 dan point 3 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

----- Menimbang, bahwa petitum point 4 gugatan Penggugat rekonvensi menyatakan menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat konvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat rekonvensi/ Tergugat rekonvensi secara seketika tunai serta sekaligus dan point 5 gugatan Penggugat rekonvensi menyatakan menghukum tergugat Rekonvensi/ Penggugat konvensi untuk membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi melaksanakan isi putusan ini. Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan konvensi point 5 sebagaimana diuraikan diatas sehingga petitum gugatan Penggugat rekonvensi/ Tergugat konvensi point 4 dan point 5 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

----- Menimbang, bahwa petitum point 6 gugatan Penggugat rekonvensi menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta bergerak dan harta tidak bergerak milik tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang tidak diletakkan sita oleh juru sita Pengadilan Negeri Gunung Sugih tersebut. Majelis Hakim menilai Penggugat rekonvensi tidak mampu membuktikan dalil sangkalannya maka petitum gugatan Penggugat rekonvensi/ Tergugat konvensi point 6 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

----- Menimbang, bahwa petitum point 6 gugatan Penggugat rekonvensi menyatakan menghukum tergugat rekonvensi/ Penggugat konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini. Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan konvensi point 7 sebagaimana diuraikan diatas sehingga petitum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat rekonvensi/ Tergugat konvensi point 6 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

----- Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam konvensi/ Penggugat dalam rekonvensi berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka pada akhirnya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa apa yang tertera pada amar putusan dibawah ini sudah tepat dan adil bagi kedua belah pihak dan tidak melampaui batas kewenangan;

----- Mengingat, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*), serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah tanah sengketa seluas lebih kurang 20.830 m² adalah milik Bapak ODING yang diserobot oleh tergugat berdasarkan Sertifikat SHM NO : 691 tanggal 26-11-1973;
3. Menyatakan tergugat telah salah karena melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara mematok dan menanam karet dilahan tersebut;
4. Menghukum tergugat untuk menyerahkan tanah yang telah ditanami karet kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
5. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat rekonvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Tergugat dalam konvensi/ Penggugat dalam rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp.380.000,- (tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih pada hari Selasa tanggal 24 Oktober 2012 oleh kami IWAN GUNAWAN, S.H., M.H sebagai Ketua Majelis, YULIA SUSANDA, S.H., M.H dan DEDY WIJAYA SUSANTO, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 31 Oktober 2012 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh M. YUSUF ADI WIJAYA, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Insidentilnya serta Kuasa Hukum Tergugat tersebut;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS TERSEBUT,

I. YULIA SUSANDA, S.H., M.H.

IWAN GUNAWAN, S.H., M.H.

II. DEDY WIJAYA SUSANTO, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

M. YUSUF ADI WIJAYA, S.H.

Perincian Biaya :

- Pendaftaran : Rp. 30.000,-
- Panggilan : Rp. 100.000,-
- Pemeriksaan Setempat (*plaats opname*) : Rp. 200.000,-
- Proses : Rp. 50.000,-

J u m l a h

Rp. 380.000,-

(Tiga Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah)