



PUTUSAN

Nomor: 08/Pdt.G/2017/PN Mrt.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Huzairi, tempat tinggal di Rt 003/Rw. 005 Talang Taman Pekon Desa Banding Agung Kecamatan Talang padang Kabupaten Tanggamus (Lampung) dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Syhwami, S.H., M.H., dan Ahmad Jais, S.H.**, Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Bina Keadilan beralamat di Jl. Batanghari No. 544 A Perumnas Rimbo Tengah Muara Bungo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2017, selanjutnya disebut sebagai : **Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekompensi ;**

Lawan:

1. **Yadi Setia Putra, S.E.**, tempat tinggal di Jl. Empu Gandring Rt. 10 Kelurahan Solok Sipin Kecamatan Telanai Pura Kota Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Helmi, S.H.**, Advokat pada Kantor HELMI dan Rekan Law Firm yang beralamat di Jl. Amangkurat RT.31, Kel. Jambi Timur, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2017, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat I Kompensi/ Penggugat Rekompensi ;**
2. **Juwahir**, tempat tinggal di Jl. R.A Kartini Rt. 01 Rw. 009 Kelurahan Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat II;**
3. **Agus Rubiyanto, S.E.**, tempat tinggal di Jl. Pahlawan RT. 01/RW. 008 Kelurahan Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Helmi, S.H.**, Advokat pada Kantor HELMI dan Rekan Law Firm yang beralamat di Jl. Amangkurat RT.31, Kel. Jambi Timur, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2017, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat III Kompensi/ Penggugat Rekompensi ;**

Halaman 1 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Komsin**, tempat tinggal di Jl. R.A. Kartini RT. 01/RW. 009 Kelurahan Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat IV**;
5. **Abu Bakar Sidik**, tempat tinggal di Jl. Balik Papan Rt. 26 Rw. 07 Desa Sumber Sari Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Helmi, S.H.**, Advokad pada Kantor HELMI dan Rekan Law Firm yang beralamat di Jl. Amangkurat RT.31, Kel. Jambi Timur, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2017, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat V Kompensi/ Penggugat Rekompensi** ;
6. **PT. PLN (Persero) Rayon Rimbo Bujang Unit Pelaksana PT. PLN (Persero) Wilayah Sumatera Selatan, Jambi dan Bengkulu**, berkedudukan di Jln. Pahlawan Unit 2 Rimbo Bujang, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Widya Sari, S.H., M.H., Mike Guspita Sari, S.H.**, dan **Ryan Andhika Putera, S.H.**, masing-masing adalah karyawan PT. PLN (Persero), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2017, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat VI**;
7. **Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Izmiral, S.H.**, berkedudukan di Jl. Sultan Thaha No. 14 Muara Tebo Kecamatan Tebo Tengah Kabupaten Tebo, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat VII**;
8. **Pemerintah R.I. Cq. Badan Pertanahan Nasional R.I. Cq. Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi Cq. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tebo**, berkedudukan di Komplek Perkantoran Seentak Galah Serengkuh Dayung Jln. Lintas Tebo-Bungo Km. 12 Muaro Tebo, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Abdul Gani, S.H., Koko Sumarwan. S. S.T., Aditya Pramono, S.P., Lidya Anggraini, S.H., Batara dan Aulia Sofyan**, masing-masing adalah pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat VIII**;
9. **Pemerintah Daerah Kabupaten Tebo**, berkedudukan di Komplek Perkantoran Seentak Galah Serengkuh Dayung Jl. Lintas Tebo-Bungo Km. 12 Muara Tebo, dalam hal ini memberi kuasa kepada **M. Isnaini, S.H., M.H., Ismal Dobesto, S.H.**, dan

Halaman 2 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.

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)



Zulkarnaini, S.H., masing-masing adalah pegawai pada Kantor Pemerintah Daerah Kabupaten Tebo, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat IX**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo pada tanggal 22 Maret 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo pada tanggal 22 Maret 2017, dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat ada mempunyai 1 (satu) bidang tanah seluas 12.600 M2, tanah tersebut terletak antara Jalan 7 dan Jalan 9 Unit II Kelurahan Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, sesuai Sertipikat Hak Milik No.1117 atas nama HUZAIRI (Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - sebelah Utara berbatas dengan tanah Misman
 - sebelah Selatan berbatas dengan tanah Saragih
 - sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros (Jln Pahlawan)
 - sebelah Timur berbatas dengan tanah Misman
2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh dari mengikuti Program Transmigrasi pada tahun 1978, dengan mendaftar sebagai anggota Transmigrasi pada Bapak M. Jafar selaku Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi (KUPT) unit II Rimbo Bujang, sehubungan waktu itu Penggugat bekerja sebagai buruh usaha penggilingan padi milik Bapak M. Jafar ;
3. Bahwa pada awalnya tanah milik Penggugat tersebut masih berupa hutan, kemudian Penggugat garap dengan cara diupahkan kepada Bapak Warsimin selaku operator Chainsaw PT. Alas yang berada di Simpang Sawmil Rimbo Bujang untuk membersihkan lahan tersebut ;
4. Bahwa pada tahun 1982 Penggugat pulang ke Lampung menjemput anak dan isteri untuk menetap di Rimbo Bujang, namun karena sesuatu hal

Halaman 3 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



sehingga anak dan isteri Penggugat tidak jadi menetap di Rimbo Bujang, sehingga pada tahun 1985 Penggugat baru bisa datang lagi ke Rimbo Bujang ;

5. Bahwa pada tahun 1985 Penggugat mengadakan kesepakatan secara lisan dengan Bapak Komsin (Tergugat IV), dimana terhadap tanah milik Penggugat tersebut Bapak Komsin yang mengurus dan menggarapnya;
6. Bahwa pada tahun 1987, Penggugat datang lagi ke Rimbo Bujang untuk memeriksa tanah milik Penggugat tersebut, dan pada saat itu sudah ditanami dengan tanaman ubi kayu dan sayuran oleh Bapak Komsin ;
7. Bahwa karena kuatir tanah tersebut disalahgunakan oleh Bapak Komsin (Tergugat IV) sehingga waktu itu dibuat perjanjian secara tertulis antara Penggugat sebagai pemilik dengan Bapak Komsin selaku Penggarap ;
8. Bahwa sekitar tahun 1989 Penggugat mendapat kabar dari Bapak Komsin (Tergugat IV) bahwa sebahagian dari tanah hak milik Penggugat tersebut yakni seluas ± 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter bujur sangkar) akan dibangun PLN Rimbo Bujang (Tergugat VI), dengan dasar Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bungo-Tebo Nomor : 11 Tahun 1989 tentang Pemberian Hak Pakai, sehingga waktu berdirilah bangunan PLTD milik Tergugat VI, namun karena pada waktu itu Sertipikat atas tanah tersebut belum ada ditangan Penggugat, sehingga Penggugat menemui bapak Floren sebagai petugas yang menangani sertipikat-sertipikat tanah Transmigrasi Rimbo Bujang di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jambi, untuk meminta Sertipikat atas tanah milik Penggugat tersebut, namun waktu itu Penggugat hanya diberikan foto copy dari Sertipikat tanah milik Penggugat, alasannya waktu itu Sertipikat aslinya akan diberikan secara kolektif, sehingga Penggugat hanya memegang Foto copy sebagai bukti kepemilikan atas tanah tersebut ;
9. Bahwa karena kesibukan sehari-hari sehingga persoalan Sertipikat yang asli dan persoalan adanya bangunan PLTD milik Tergugat VI yang ada diatas tanah milik Penggugat tersebut belum sempat diurus dan diselesaikan ;
10. Bahwa pada 1990, Bapak Komsin memberitahukan kepada Penggugat bahwa terhadap sebahagian dari tanah milik Penggugat tersebut ada orang lain yang menumpang menggarapnya, yakni bapak Mulyadi dan pada saat itu Penggugat menyatakan tidak keberatan ;



11. Bahwa pada tahun 1993 Penggugat datang lagi ke Rimbo Bujang untuk melihat tanah tersebut, namun waktu itu tidak sempat bertemu dengan Bapak Komsin, dan Penggugat hanya bertemu dengan Bapak Mulyadi, sehingga pada waktu itu Penggugat dengan Bapak Mulyadi sepakat untuk membuat perjanjian secara tertulis terhadap tanah milik Penggugat yang digarap oleh Bapak Mulyadi tersebut ;
12. Bahwa pada tahun 2016 anak kandung Penggugat datang ke Rimbo Bujang untuk melihat lagi tanah milik Penggugat tersebut, namun alangkah terkejutnya Penggugat mendapat kabar bahwa diatas tanah milik Penggugat tersebut telah terpampang papan bertuliskan "TANAH INI MILIK YADI SETIA PUTRA, S.E,- SERTIPIKAT NOMO : 1117" HP. 085369665646 ;
13. Bahwa setelah diselidiki akhirnya anak Penggugat mendapatkan informasi sertifikat hak milik Nomor 1117 tahun 1981 atas nama HUZAIRI (Penggugat) sudah dibalik namakan melalui BADAN PERTANAHAN KABUPATEN TEBO (Tergugat VIII) menjadi atas nama YADI SETIA PUTRA, S.E, (Tergugat I);
14. Bahwa dari Foto Copy sertifikat yang sudah dibalik nama menjadi atas nama YADI SETIA PUTRA, S.E, (Tergugat I) tersebut, secara jelas menunjukkan bahwa dasar dari balik nama tersebut adalah karena adanya Akta Jual Beli No.586/2015 tanggal 2 Desember 2015 yang dibuat dihadapan PPAT Izmiral, S.H,- (Tergugat VII), sedangkan dasar dari adanya Akta jual Beli No.586/2015 tanggal 2 Desember 2015 adalah adanya keterangan Penduduk dan Keterangan Kartu Keluarga sementara yang seolah-olah dikeluarkan oleh Sekretaris Desa Purwoharjo, namun kenyataannya Sekretaris Desa Purwoharjo tidak pernah mengeluarkan Surat Keterangan tersebut ;
15. Bahwa patut menjadi pertanyaan peralihan hak dan balik nama atas sertifikat hak milik dari atas nama HUZAIRI (Penggugat) mejadi atas nama YADI SETIA PUTRA, S.E, (Tergugat I) baik mengenai Akta Jual Beli No.586/2015 tanggal 2 Desember 2015 yang dibuat dihadapan PPAT Izmiral, S.H, (Tergugat VII) maupun proses balik nama yang dilakukan oleh BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TEBO (Tergugat VIII) atas dasar apa terjadinya jual-beli dan balik nama tersebut, sebab Penggugat tidak pernah melakukan transaksi jual beli atas tanah milik Penggugat tersebut baik secara dibawah tangan maupun secara resmi dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;

Halaman 5 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



16. Bahwa disamping itu diatas tanah milik Penggugat tersebut sebahagiannya sudah dikuasai pula oleh Tergugat II, adapun dasar penguasaan Tergugat II tersebut adalah dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.3975 atas nama JUWAHIR, S.E. oleh Tergugat VIII, sehingga menjadi tumpang tindih (adanya dua Sertipikat Hak Milik atas satu bidang tanah) ;
17. Bahwa kemudian terhadap tanah milik Penggugat bahagian sebelah Barat yang berbatasan dengan tanah milik Saragi B, sudah pula dikuasai oleh Tergugat V, dengan alasan mendapatkan tanah tersebut dari Tergugat I sebagai boroh hutang ;
18. Bahwa diatas tanah Penggugat disebelah Timur bersebelahan dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat V tanpa seizin Penggugat telah didirikan pula bangunan Kios-kios tempat berjualan dan tempat tinggal Milik Tergugat IV :
19. Bahwa yang lebih anehnya lagi sekitar akhir Agustus sampai dengan awal September 2016 terhadap tanah milik Penggugat tersebut, yakni terhadap tanah diluar yang sudah dikuasai oleh PT. PLN Persero Rayon Rimbo Bujang dengan alasan atas permintaan dari Tergugat I dan Tergugat V, maka Tergugat III melalui anak buah/orang suruhannya sudah melakukan pembersihan lahan dengan menggunakan alat berat (Eksapator) ;
20. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah merekayasa sehingga terjadinya balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No.1117 Tahun 1981 atas nama HUZAIRI (Penggugat) menjadi atas nama YADI SETIA PUTRA (Tergugat I) atas bantuan dan kerja sama dengan Tergugat VII dan Tergugat VIII, dan pembersihan lahan dengan alat berat (Eksapator) yang dilakukan oleh Tergugat III secara tanpa hak, serta pendirian bangunan Kantor Milik Tergugat VI dan pemberian hak pinjam pakai atas tanah milik Penggugat oleh Tergugat IX kepada Tergugat VI , maupun penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat II serta penerbitan Sertipikat hak milik atas nama Juwahir, S.E oleh Tergugat VIII, dan penguasaan tanah milik Penggugat secara tanpa hak oleh Tergugat V, serta pendirian bangunan Kios-kios oleh Tergugat IV diatas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat baik materiil maupun moriil ;
21. Bahwa atas kejadian tersebut Penggugat telah berusaha untuk menemui Para Tergugat dan menjelaskan bahwa tanah tersebut adalah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, akan tetapi atas penjelasan Peggugat tersebut ternyata Para Tergugat tidak peduli dan tetap pada pendiriannya masing-masing ;

22. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat tersebut, Peggugat sangatlah dirugikan baik materiil maupun moriil ;
23. Bahwa secara materiil Peggugat mengalami kerugian karena telah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit untuk mengurus masalah ini, dan tidak dapat menguasai tanah milik Peggugat tersebut ;
24. Bahwa secara Moriel Peggugat mengalami kerugian karena telah menghabiskan tenaga dan pikiran untuk mengurus masalah ini;
25. Bahwa Peggugat sangat khawatir dan meragukan iktikad baik Para Tergugat, untuk itu guna menjamin berhasilnya gugatan Peggugat dan agar terjaminnya proses perkara secara lancar dan menurut prosedur yang benar, maka adalah beralasan hukum jika secara provisionil Peggugat mohon agar terhadap tanah objek sengketa diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) serta diperkuat pada putusan akhir dalam pokok perkara;
26. Bahwa untuk memaksa Para Tergugat supaya mematuhi isi putusan Pengadilan adalah patut dan beralasan menurut hukum kepada Para Tergugat dikenakan uang paksa sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari masing-masing dari setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan hakim terhtiang sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap dan pasti ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Tebo untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memanggil kami kedua belah pihak untuk menghadap persidangan pada suatu hari yang bakal ditentukan kemudian, yang setelah memeriksa dan mengadilinya akan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMER :

1. Mengabulkan gugatan Peggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan 1 (satu) bidang tanah seluas 12.600 M2, yang terletak antara Jalan 7 dan Jalan 9 Unit 2 Kelurahan Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, sesuai Sertipikat Hak Milik No.1117 atas nama HUZAIRI. dengan batas-batas sebagai berikut :
 - sebelah Utara berbatas dengan tanah Misman

Halaman 7 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Saragih
 - sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros (Jln Pahlawan)
 - sebelah Timur berbatasan dengan tanah Misman adalah hak milik Penggugat yang sah yang berasal dari pembagian sebagai anggota Transmigrasi Rimbo Bujang ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah merekayasa sehingga terjadinya balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No.1117 Tahun 1981 atas nama HUZAIRI (Penggugat) menjadi atas nama YADI SETIA PUTRA (Tergugat I) atas bantuan dan kerja sama dengan Tergugat VII dan Tergugat VIII, dan pembersihan lahan dengan alat berat (Eksapator) yang dilakukan oleh Tergugat III secara tanpa hak, serta pendirian bangunan Kantor Milik Tergugat VI dan pemberian hak pinjam pakai atas tanah milik Penggugat oleh Tergugat IX kepada Tergugat VI, maupun penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat II serta penerbitan Sertipikat hak milik atas nama Juwahir, S.E oleh Tergugat VIII, dan penguasaan tanah milik Penggugat secara tanpa hak oleh Tergugat V, serta pendirian bangunan Kios-kios oleh Tergugat IV diatas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
 4. Menyatakan balik nama Sertipikat Hak Milik No.1117 Tahun 1981 atas nama HUZAIRI (Penggugat) menjadi atas nama YADI SETIA PUTRA (Tergugat I) adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
 5. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.1117 Tahun 1981 atas nama HUZAIRI kepada Penggugat ;
 6. Menyataka Sertipkat hak Milik No.3975 atas nama JUWAHIR, S.E. tidak mempunyai kekuatan hukum ;
 7. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum (tidak mempunyai kekuatan hukum) peralihan hak maupun surat-surat atas peralihan hak atas tanah milik Penggugat dari Tergugat I kepada Tergugat III maupun Tergugat V ;
 8. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa secara baik kepada Penggugat tanpa ada beban apapun yang melekat diatasnya ;
 9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi Materiel kepada Para Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.000, (lima milyar rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi moriel yang diderita Penggugat dengan uang sejumlah Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta ribu rupiah);
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir beslag) atas tanah yang menjadi objek sengketa ;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang-some) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya apabila lalai atau tidak mematuhi putusan dalam perkara ini ;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDER :

- Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I tidak hadir, Tergugat II hadir prinsipal, Tergugat III tidak hadir, Tergugat IV hadir kuasanya, Tergugat V tidak hadir, Tergugat VI hadir kuasanya, Tergugat VII tidak hadir, Tergugat VIII hadir kuasanya, Tergugat X hadir Kuasanya tersebut ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Cindar Bumi, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Tebo sebagai mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 16 Februari 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan dikarenakan Tergugat I, III, V dan VII tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut 2(dua) kali berturut-turut dalam pertemuan Mediasi tanpa alasan yang sah ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, III, V dan VII tidak pernah hadir dalam pertemuan Mediasi tanpa alasan yang sah, maka Tergugat I, III, V dan VII tersebut dinyatakan beritikad tidak baik dan dibebani untuk membayar biaya mediasi, sebagaimana dalam Penetapan Majelis Hakim Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt., tanggal 5 Mei 2017 ;

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

Halaman 9 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, III, V, Tergugat II, IV, V, VI, VIII dan Tergugat IX memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Tergugat I, III dan V :

I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Tergugat I, III dan V menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat , kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Eksepsi ini;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengalami error In persona (Eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid), yang mana Penggugat tidak mempunyai hak atau kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat I , III dan V, dimana Tergugat I, III dan V tidak kenal dan tidak pernah melakukan perbuatan hukum baik itu jual beli maupun perbuatan hukum yang lain yang dapat merugikan Penggugat dan juga setahu Tergugat I identitas orang yang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I tidak sama dengan identitas Penggugat (Huzairi) dalam perkara a quo dengan kata lain kalau orang yang menjual tanah kepada Tergugat I tidak sama orangnya dengan Penggugat, halmana sesuai dengan Kwitansi tanggal 5 November 1999 dan Akta Jual Beli No 586 tanggal 02 Desember 2015 dan juga sebagai bukti kalau Penggugat bukanlah Huzairi yang mempunyai hak atas tanah objek sengketa yaitu bukti kepemilikan yang asli dalam hal ini Sertifikat Hak Milik No.1117 yang ada ditangan atau dikuasai oleh Tergugat I sedangkan Penggugat tidak mempunyai atau menguasai Sertifikat Hak Milik No 1117 yang asli, sehingga timbul pertanyaan bagaimana seseorang mengaku mempunyai tanah sedangkan terhadap bukti Sertifikat Hak Milik yang asli ada ditangan orang lain ? Serta juga Tergugat I tidak akan membeli tanah objek sengketa tersebut kalau tidak ada Serifikat Hak Milik yang asli ada pada saat jual beli tersebut yang mana saudara Huzairi yang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I ada memperlihatkan dan menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.1117 Tahun 1981 kepada Tergugat I. Untuk itu sudah sepatutnya kalau gugatan Penggugat haruslah ditolak ;
3. Bahwa objek sengketa bukan milik Penggugat, tetapi milik orang lain (Eksepsi dominii), dimana Tergugat I memperoleh tanah objek sengketa dari orang lain bukan dari Penggugat dan juga Identitas orang yang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I tidak sama dengan identitas

Halaman 10 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Penggugat, halmana sesuai dengan Kwitansi tanggal 5 November 1999 dan Akta Jual Beli No 586 tanggal 02 Desember 2015 dan juga sebagai bukti kalau Penggugat bukanlah Huzairi yang mempunyai hak atas tanah objek sengketa yaitu bukti kepemilikan yang asli dalam hal ini Sertifikat Hak Milik No.1117 yang ada ditangan atau dikuasai oleh Tergugat I saat ini sedangkan Penggugat tidak mempunyai atau menguasai Sertifikat Hak Milik No 1117 yang asli, sehingga timbul pertanyaan bagaimana seseorang mengaku mempunyai tanah sedangkan terhadap bukti Sertifikat Hak Milik yang asli ada ditangan orang lain ? Serta juga Tergugat I tidak akan membeli tanah objek sengketa tersebut kalau tidak ada Serifikat Hak Milik yang asli ada pada saat jual beli tersebut yang mana saudara Huzairi yang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I ada memperlihatkan dan menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.1117 Tahun 1981 kepada Tergugat I. Untuk itu sudah sepatutnya kalau gugatan Penggugat haruslah ditolak ;

4. Bahwa Penggugat telah kelirur (error In Persona) mengenai pihak yang ditarik sebagai Tergugat, dimana dalam perkara a quo Tergugat III tidak ada melakukan perbuatan hukum yang merugikan Penggugat dan juga dalam perkara a quo yang menjadi persoalan adalah masalah sengketa kepemilikan tanah, dimana yang menguasai tanah objek sengketa pada saat ini adalah Tergugat I dan V bukan Tergugat III dan juga Tergugat III tidak ada memiliki atau menguasai tanah objek sengketa .Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima ;
5. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya mengalami kurang pihak (Exseptio plurium litis consortium), dimana Departemen Transmigrasi selaku pihak yang melaksanakan program transmigrasi tidak dijadikan pihak, dimana dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan kalau tanah Penggugat diperoleh dari mengikuti program transmigrasi tahun 1978. Walaupun kenyataan terhadap dalil tersebut adalah tidak benar halmana sesuai dengan keterangan saksi Komsin (Tergugat IV) yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara Perdata No. 04/Pdt.G/2016/PN.Mrt, dimana menurut keterangan saksi Saudara Komsin (Tergugat IV) menerangkan kalau Penggugat bukanlah peserta transmigrasi dan Penggugat datang ke Rimbo Bujang selaku perantau dari Lampung dan bekerja sebagai Pekerja/buruh dari Saudara M. Jafar , sehingga jelas kalau gugatan Penggugat mengalami kurang pihak dan tidak jelas. Untuk itu

Halaman 11 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



sudah sepatutnya secara hukum gugatan Pengugat haruslah ditolak atau tidak diterima ;

6. Bahwa dalil Gugatan penggugat mengalami kekaburan (obscuur libel), dimana gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap, halmana dikarenakan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil atau mengandung cacat formil suatu gugatan sehingga gugatan dianggap tidak mempunyai dasar hukum. Fakta mana terlihat dalam dalil gugatan Penggugat yang menyatakan kalau Penggugat telah mengalami kerugian, akan tetapi dalam posita gugatannya Penggugat tidak menjelaskan berapa kerugian yang dialami Penggugat akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat. Namun dalam Petitum gugatan Penggugat ada menjelaskan kalau Penggugat mengalami kerugian materil sebesar Rp. 5.000.000,-(lima milyar rupiah) dan kerugian moriel sebesar Rp. 750.000.000,-(tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan juga dalam dalil gugatan Penggugat pada point 2 dan 3 saling bertentangan dimana dalam point 2 menerangkan kalau Penggugat memperoleh dari mengikuti program transmigrasi sedangkan dalam point 3 menerangkan kalau tanah Penggugat dahulunya dari menggarap hutan, setahu Tergugat I, III dan V kalau tanah yang diperoleh dari mengikuti transmigrasi biasanya tanah tersebut diberikan bukan berbentuk hutan merupakan lahan kosong yang tidak berbentuk hutan lagi. Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima;

7. Bahwa bila dilihat dalil gugatan Penggugat adalah kabur (obsuur libel) berkenaan batas tanah objek sengketa dimana dalam gugatan Penggugat batas-batas tanah objek sengketa tanah milik Penggugat yaitu sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Misman ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah saragih ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros (Jln Pahlawan) ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Misman;

Sedangkan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Saudara Abu Bakar Sidik yaitu sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sumiati ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Abu Bakar Sidik (Tergugat V) ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros (Jln Pahlawan) ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ana/Aan;

Halaman 12 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;

Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan Amar sebagai berikut :

- Menerima Eksepsi Tergugat I, III dan V untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara a quo.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi juga dimasukkan dalam Pokok Perkara ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I, III dan V menyangkal dan menolak dalil-dalil Gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini ;
3. Bahwa terhadap dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada Poin 1, 2, 3,4,5,6 dan 7 tidak benar dan mengada-ngada serta tidak beralasan hukum sama sekali, karena Penggugat adalah orang yang mengaku-ngaku memiliki tanah objek sengketa tersebut sedangkan Tergugat I apalagi III dan V tidak kenal sama sekali dengan Penggugat dan juga Tergugat I memperoleh tanah objek sengketa dari membeli orang yang bernama HUZAIRI yang identitasnya tidak sama dengan Penggugat, dimana Tergugat I membeli tanah objek sengketa dari saudara HUZAIRI sesuai dengan kwitansi tertanggal 5 November 1999 dan dikuatkan lagi dalam Akta Jual Beli No.586 tanggal 2 Desember 2015 serta terhadap Sertifikat Hak Milik No.1117 Tahun 1981 yang asli ada ditangan Tergugat I, sehingga adalah aneh kalau Penggugat mengaku-ngaku sebagai Pemilik tanah objek sengketa. Disamping itu juga kalau memang Penggugat ada memberi kuasa kepada pak Komsin (Tergugat IV) untuk mengelola dan menggarap tanah objek sengketa, maka tidak akan terjadi sengketa atas tanah tersebut dan juga pada saat Tergugat I dan V menguasai tanah objek sengketa, saudara Komsin (Tergugat IV) tahu dan Tergugat IV tidak pernah merasa keberatan atau protes bahkan mengusir Tergugat I dan V dikarenakan Tergugat IV menguasai sebagian tanah objek sengketa dan Tergugat IV juga bertempat tinggal di depan tanah objek sengketa serta

Halaman 13 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Tergugat IV mengetahui kalau Tergugat I juga ada menguasai tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa yaitu berdasarkan Sertifikat Hak Milik No 1118 Tahun 1981 atas nama SARAGIH B, Sertifikat Hak Milik No 1119 Tahun 1981 atas nama AMALUDIN dan Sertifikat Hak Milik No 1120 Tahun 1981 atas nama BUDI ARYANTO. Dan juga pada saat Tergugat V mengelola dan menguasai tanah objek sengketa dan tanah yang berbatas berdasarkan Kuasa dari Tergugat I karena bukan hanya Tergugat IV saja yang menguasai tanah objek sengketa melainkan ada orang lain lagi, atas permasalahan tersebut kemudian Tergugat V ada membuat laporan ke pihak kepolisian tentang pencurian tanah yang diduga dilakukan oleh saudara ARIS dan penyerobatan tanah yang diduga dilakukan oleh saudara MULYADI DAN MARSUDI halmana sesuai dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STPL/147/XII/2015/Jambi/Tebo/SPKT tanggal 30 Desember 2015 dan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STPL/60/V/2016/Jambi/ SPKT tanggal 3 Mei 2016 dan atas laporan tersebut kemudian mereka yang menguasai tanah objek sengketa tersebut pergi meninggalkan dan membongkar bangunan miliknya, halmana sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 1 Desember 2014 dan 21 Juli 2016 dan Juga setahu Tergugat V saudara Komsin (Tergugat IV) baru mengetahui kalau tanah objek sengketa ada sertifikatnya dari Tergugat V setelah diperlihatkan 4 Sertifikat Hak Milik tanah milik Tergugat I yang salah satunya adalah Sertifikat Hak Milik No 1117 Tahun 1981 oleh Tergugat V dirumah Tergugat IV serta Tergugat IV tahu kalau terhadap 4 Sertifikat pernah dijaminan kepada pihak lain dan Tergugat IV lah salah satu orang yang membantu jual kebun milik Tergugat V untuk menebus 4 (empat) Sertifikat Hak milik yang dijaminan oleh Tergugat I kepada pihak lain. Disamping itu juga Tergugat IV pernah menyuruh Tergugat V untuk mendoser tanah objek sengketa, namun Tergugat V tidak mau, bahkan Tergugat IV pernah mengajukan penawaran membeli tanah objek sengketa melalui pak Lurah Wirot Agung yaitu saudara SOEDJARJO dengan meminta Tergugat I dan Istri menandatangani Surat Pernyataan Pemberian Sebidang tanah tertanggal 21 Oktober 2014 dengan berjanji akan member DP sebesar Rp.20.000.000,-(Dua puluh juta rupiah) namun terhadap hal tersebut tidak pernah terlaksana sampai dengan saat ini dan Tergugat IV pernah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat VIII serta Tergugat IV juga pernah memberikan tanah objek sengketa kepada Saudara SUWADI RIANTO (Kumis) sesuai Surat Pernyataan

Halaman 14 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Pemberian Sebidang Tanah tanggal 21 Oktober 2014 sebelum Tergugat IV mengetahui kalau terhadap tanah objek sengketa sudah ada Sertifikatnya sehingga sudah jelas kalau Penggugat tidak ada hak atas tanah objek sengketa, oleh karena itu terhadap gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak atau dikesampingkan ;

4. Bahwa adalah tidak benar apa yang dikemukakan Penggugat dalam dalil gugatannya pada point 8 dan 9 yang menyatakan kalau Tergugat VI telah menguasai tanah milik Penggugat, karena terhadap tanah yang dikuasai oleh Tergugat VI adalah tanah milik Tergugat I, dimana Tergugat I pernah mendatangi Tergugat VI dan bertemu dengan saudara SUHAIMI selaku Pimpinan PLN Rimbo Bujang, yang mana saudara SUHAIMI mengakui kalau tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat VI ada rencana membeli tanah yang dikuasainya kepada Tergugat I, yang mana terhadap harga sudah disepakati dengan harga 2.750.000/permeter persegi yang disampaikan oleh Saudara SUHAIMI kepada Tergugat V. Untuk itu sudah seharusnya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak diterima ;
5. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat pada point 10 dan 11 adalah mengada-ngada dan tidak beralasan hukum sama sekali, dimana saudara Mulyadi tidak pernah menguasai tanah objek sengketa karena tanah yang dikuasai oleh saudara Mulyadi adalah tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1118 Tahun 1981 atas nama Saragih B halmana sesuai dengan Surat Pernyataan Saudara Mulyadi tanggal 1 Desember 2014 oleh karena itu sudah sepatutnya terhadap dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak ;
6. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat pada point 12,13,14 dan 15 adalah sangat mengada-ngada dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena terhadap jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dan Saudara HUZAIRI yang identitasnya berbeda dengan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu azas jual beli yang meliputi azas terang dan tunai dan juga terhadap proses balik nama Sertifikat Hak Milik No.1117 Tahun 1981 dari nama HUZAIRI kepada Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu sudah seharusnya terhadap gugatan Penggugat patut ditolak atau tidak diterima ;



7. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat pada point 16 adalah sangat mengada-ngada dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena Tergugat I tidak pernah melakukan jual beli dengan Tergugat II dan terhadap tanah yang dikuasai oleh Tergugat II adalah masih milik Tergugat I Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1117 Tahun 1981 . Untuk itu sudah seharusnya terhadap gugatan Penggugat patut ditolak atau tidak diterima
8. Bahwa tidak benar dan beralasan hukum sama sekali apa yang dikemukakan oleh Penggugat pada point 17 dalam gugatannya, karena terhadap jual beli tanah yang dilakukan antara Tergugat I dan V telah sesuai dengan asas jual beli terang dan tunai halmana sesuai dengan Surat Jual Beli Sebidang Tanah Kosong tanggal 21 September 2015, oleh karena itu sudah seharusnya terhadap gugatan Penggugat patut ditolak atau tidak diterima ;
9. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat pada point 18 dalam gugatannya adalah sangat mengada-ngada dan tidak benar, dimana Penggugat tidak ada hak atas tanah objek sengketa tersebut dimana Tergugat I memperoleh tanah objek sengketa kepada HUZAIRI yang identitasnya tidak sama dengan Penggugat dan sebagai bukti Penggugat tidak mempunyai hak yaitu Penggugat tidak pernah menguasai atau memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 1117 Tahun 1981 yang asli, yang mana Sertifikat Hak Milik Nomor 1117 Tahun 1981 asli ada ditangan Tergugat I. untuk itu sudah seharusnya terhadap gugatan Penggugat patut ditolak atau tidak diterima
10. Bahwa adalah sangat keliru dan mengada-ngada apa yang dikemukakan Penggugat pada point 19 dalam gugatannya, karena Tergugat III tidak pernah melakukan apa yang dituduhkan oleh Penggugat dimana Tergugat III tidak pernah menyuruh orang untuk mendoser tanah objek sengketa, oleh karena itu sudah sepatutnya terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak ;
11. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat pada point 20,21,22, 23 dan 24 dalam gugatannya adalah sangat mengada-ngada dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena Tergugat I, III dan V tidak ada melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat dan suatu keanehan orang yang tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa hanya dikarenakan mempunyai nama yang sama mengaku-ngaku

Halaman 16 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



mempunyai tanah padahal Tergugat I membeli tanah kepada Saudara HUZAIRI yang identitasnya tidak sama dengan Penggugat dan juga kalau memang Penggugat mempunyai tanah objek sengketa seharusnya terhadap Sertifikat Hak Milik Nonor 1117 tahun 1981 yang asli sebagai bukti kepemilikan seharusnya ada dalam penguasaan Penggugat bukan dalam Penguasaan Tergugat I serta Penggugat tidak pernah bertemu dengan Tergugat I, III dan V apalagi pernah menjelaskan permasalahan a quo , maka sudah sepatunya terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak ;

12. Bahwa tidak beralasan hukum bagi Penggugat untuk meminta diletakkan Sita Jaminan atas tanah milik Tergugat I dan V, karena tanah tersebut merupakan tanah Hak Milik Tergugat I dan V yang diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan hukum yang berlaku, secara hukum sudah sepatutnya sita yang dimohonkan oleh Penggugat sudah sepatutnya untuk tidak dikabulkan atau ditolak ;
13. Bahwa adalah mengada-ngada dan tidak beralasan hukum sama sekali Penggugat meminta supaya Tergugat I, III dan V membayar uang paksa dalam perkara a quo karena Tergugat I, III dan V tidak ada melakukan Perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat. Untuk itu sudah seharusnya apa yang diminta Penggugat patutlah ditolak atau dikesampingkan;
14. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum untuk menolak atau tidak menerima Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ;

DALAM REKONVENSII

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Konvensi juga dimasukkan dalam Rekonvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa benar Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi pada tahun 1999 ada membeli empat bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No 1117 Tahun 1981 atas nama HUZAIRI, Sertifikat Hak Milik No 1118 Tahun 1981 atas nama SARAGIH B/Tergugat V, Sertifikat Hak Milik No 1119 Tahun 1981 atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AMALUDIN dan Sertifikat Hak Milik No 1120 Tahun 1981 atas nama BUDI ARYANTO ;

3. Bahwa benar terhadap tanah milik saudara HUZAIRI Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dibeli pada tanggal 5 November 1999 sebesar ± Rp. 25.000.000,- dari yang bersangkutan sesuai dengan Kwitansi tertanggal 5 November 1999 dan Akta Jual Beli No.586 tanggal 2 Desember 2015 , dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sumiati ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Abu Bakar Sidik (Tergugat V);
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros (Jln Pahlawan) ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ana/Aan;
4. Bahwa sekitar tahun 2003 Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi ada membuka usaha dengan Tergugat V Konvensi dengan pembagian hasil 30% untuk Saudara ABU BAKAR SIDAK dan 70 % untuk Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dengan ketentuan terhadap biaya operasional dan gaji karyawan ditanggung Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi ;
5. Bahwa pada tanggal 1 Mei 2003 Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi ada meminta bantuan dari Saudara ABU BAKAR SIDIK (Tergugat V) untuk meminta tambahan modal usaha lagi sebesar Rp. 500.000.000,- dengan jaminan 4 (empat) Sertifikat tanah milik Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi kepada perusahaan sawit dengan disaksikan oleh saudara ABU BAKAR SIDIK;
6. Bahwa benar dipertengahan jalan terhadap usaha tersebut mengalami kegagalan atau bangkrut sehingga menimbulkan perselisihan antara Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dengan saudara ABU BAKAR SIDIK, sehingga menyebabkan antara Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dengan saudara ABU BAKAR SIDIK tidak pernah bertemu lagi ;
7. Bahwa benar sejak 4 (empat) sertifikat Hak Milik dijaminan oleh Penggugat Rekonvensi /Tergugat I sekitar tahun 2003 terhadap tanah milik Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi diserahkan penguasaannya kepada Saudara ABU BAKAR SIDIK sampai dengan sekarang karena Penggugat Rekonvensi /Tergugat I

Halaman 18 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Konvensi tidak pernah memberi hasil usaha kepada saudara ABU BAKAR SIDIK ;

8. Bahwa benar sekitara tahun 2012-2013 Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi telah pindah ke Kota Jambi pada saat itu ada yang menemui Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi untuk menanyakan dan meminta fotocopy Sertifikat tanah yang telah dibeli oleh Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi pada tahun 1999 tersebut. Namun Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi tidak mau memberikan fotocopy sertifikat tanah tersebut ;
9. Bahwa ternyata kedatangan orang dari Rimbo Bujang dan meminta fotocopy sertifikat tanah tersebut dikarenakan terhadap tanah tersebut ada permasalahan antara antara Saudara JUWAHIR (Tergugat II) dengan Lurah Wiroto Agung yang pada saat itu lurahnya bernama SOEDJARIO ;
10. Bahwa sekitara tahun 2014 Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi ada bertemu lagi dengan saudara ABU BAKAR SIDIK dan pada saat itu Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi menanyakan keberadaan 4 Sertifikat yang telah dijaminan tersebut kepada Saudara ABU BAKAR SIDIK dan pada saat itu Saudara ABU BAKAR SIDIK ada cerita kalau terhadap 4 (empat) sertifikat tersebut ada di tangan adik Saudara ABU BAKAR SIDIK dikarenakan adik dan kelurganya yang menebus Sertifikat tersebut ;
11. Bahwa sekitar tanggal 9 Januari 2015 terhadap 4 (empat) Sertifikat tersebut di tebus oleh Saudara ABU BAKAR SIDIK dari adiknya dan kemudian terhadap 4 (empat) Sertifikat tersebut diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi ;
12. Bahwa kemudian terhadap 1 (satu) buah Sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1118 Tahun 1981 atas nama SARAGIH B di serahkan oleh Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi kepada Saudara ABU BAKAR SIDIK beserta 3 (tiga) buah Sertifikat Hak milik No 1117, 1119 dan 1120 Tahun 1981 ;
13. Bahwa terhadap tindakan atau perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi / Penggugat konvensi yang mengaku-ngaku memiliki tanah tersebut adalah telah melakukan perbuatan



mewalawan hukum, yang mengakibatkan Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi mengalami kerugian ;

14. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi tidak sia-sia, maka sudah sepatutnya secara hukum dimohonkan kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo ini dapat meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas barang-barang berharga lainnya milik Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi baik yang bergerak ataupun yang tidak bergerak ;

15. Bahwa untuk supaya Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tidak ingkar di dalam melaksanakan isi putusan ini, maka sudah sepatutnya apabila Tergugat Rekonvensi lalai di dalam menjalankan isi putusan ini, dapat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya ;

16. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi didukung bukti-bukti dan dasar hukum yang jelas, maka sudah sepatutnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*) walaupun ada verzet, banding dan kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi di atas, selanjutnya mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, III dan V ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo.

DALAM KONVENSI :

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;
2. Menerima Jawaban dari Tergugat I, III dan V Konvensi;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam Perkara ini .

Halaman 20 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



DALAM REKONVENSİ :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi selaku pemilik yang sah atas 1 (satu) bidang tanah berdasarkan sertifikat Hak milik No. 1117 Tahun 1981 seluas 12.600 M² dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - a. Utara berbatasan dengan tanah Suamiati.
 - b. Selatan berbatasan dengan tanah Saragih B/Abu Bakar Sidik.
 - c. Barat berbatasan dengan Jalan Poros (Jln. Pahlawan)
 - d. Timur berbatasan dengan tanah Ana/Aan.
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan Kwitansi tertanggal 5 November 1999 dan Akta Jual Beli No.586 tanggal 2 Desember 2015 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding dan Kasasi ;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam melaksanakan isi Putusan ini ;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini .

Sekiranya Bapak Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Tergugat II :

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat II akui;
2. Bahwa Tergugat II terhadap tanah tersebut telah mempunyai sertifikat yang peneribitnya telah sesuai dengan ketentuan dan hukum yang berlaku dan atas sertifikat tersebut juga pernah berperkara di Pengadilan dalam telah diputus melalui Mahkamah Agung. Sehingga telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan tidak ada Peninjauan Kembali oleh pihak lain;

Halaman 21 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa transmigrasi I Unit II Rimbo Bujang semuanya menempati daerah pemukiman transmigrasi pada tahun 1976 tidak ada transmigrasi setelah tahun 1976. Maka apabila ada transmigrasi setelah itu sangat tidak beralasan;
4. Apabila penerbitan sertifikat No. 1117 atas nama Huzairi diterbitkan oleh Kanwil Pertanahan Propinsi Jambi. Penggugat seharusnya juga menggugat Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Jambi, kenapa sertifikat tidak diserahkan kepada yang bersangkutan pemilik sertifikat, maka dalam gugatan ini Penggugat kurang pihak dalam gugatannya karena ada pihak lain yang lebih berkepentingan tidak ikut digugat;
5. Berdasarkan Undang Undang Republik Indonesia No. 3 tahun 1972 tentang Ketentuan-ketentuan pokok transmigrasi Pasal 1 poin A. bahwa transmigrasi adalah pemindahan dan atau kepindahan penduduk dari satu daerah untuk menetap ke daerah yang lain. Yang ditetapkan di dalam wilayah Republik Indonesia guna kepentingan pembangunan Negara atau alasan-alasan yang dipandang perlu oleh Pemerintah berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini. Berdasarkan Undang-Undang tersebut di atas maka Huzairi/Penggugat. Bukanlah warga transmigrasi karena Huzairi tidak pernah tinggal di lokasi transmigrasi secara tetap;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diperkarakan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat I akui;
2. Tergugat II memperoleh tanah tersebut dari jual beli dan kemudian dimonkan untuk diterbitkan sertifikat melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Maka berdasarkan uraian di atas Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Tebo yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

1. Menlak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 22 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat II yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (et aequo et bono)

Tergugat IV :

1. Bahwa pada dasarnya Tergugat IV sangat keberatan terhadap gugatan yang ditujukan terhadap Tergugat IV, sebab tidak ada niat dan keinginan Tergugat IV untuk mengalihkan atau menjual tanah objek perkara kepada siapa pun;
2. Bahwa benar karena pada tahun 1985 oleh karena Penggugat pulang ke Lampung dan tanah objek perkara tidak ada yang mengurus dan menggarapnya sehingga antara Tergugat IV dengan Penggugat disepakati terhadap tanah hak milik Penggugat tersebut diserahkan kepada Tergugat IV untuk mengurus dan menggarapnya, dan sejak saat itu terhadap tanah milik Penggugat tersebut Tergugat IV olah dan tanamidengan tanaman ubi kayu dan sayur-sayuran;
3. Bahwa benar pada sekitar tahun 1987 Penggugat datang lagi ke Rimbo Bujang dan menemui Tergugat IV dan pada saat itu sempat dibuatkan perjanjian secara tertulis mengenai penggarapan tanah milik Penggugat tersebut antara Tergugat IV dengan Penggugat;
4. Bahwa benar Tergugat IV telah mendirikan beberapa kios tempat berjualan di atas tanah Penggugat, yakni tanah bagian sebelah Utara menghadap ke Jalan Poros, namun hal ini didasarkan oleh karena Tergugat IV sebagai penggarap yang dari semula telah diizinkan oleh Penggugat, dan Tergugat IV telah siap dan bersedia kapanpun diminta untuk mengosongkan bangunan kios di atas tanah milik Penggugat tersebut;
5. Bahwa benar pada sekitar tahun 1990 terhadap tanah milik Penggugat ada pihak lain yang ikut juga menggarapnya yakni saudara Mulyadi dan tentang hal ini pada waktu itu sudah pula Tergugat sampaikan kepada Penggugat dan pada waktu itu penggugat tidak berkeberatan;
6. Bahwa setahu Tergugat IV, saudara Mulyadi menanami tanah milik Penggugat dengan tanaman kelapa sawit dan saat ini saudara Mulyadi sudah tidak lagi menggarap tanah tersebut;

Halaman 23 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas dasar hal-hal tersebut di atas maka adalah sepatutnya gugatan yang ditujukan terhadap Tergugat IV untuk ditolak atau sekurang-kurangnya tidak dapat diterima.

Tergugat VI :

A. Dalam Eksepsi

I. Bahwa **Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah cacat hukum, meringat Gugatan PENGGUGAT tidak jelas, kabur (*obscure libel*).**

1. Bahwa dalam poin 20 Posita Gugatan PENGGUGAT didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) TERGUGAT VI atas pendirian bangunan Kantor milik TERGUGAT VI di atas tanah objek sengketa tanpa seizin dari PENGGUGAT. Sedangkan, di dalam Posita maupun Petitum PENGGUGAT tidak menyertakan penjelasan mengenai aturan apa yang mengatur tentang Perbuatan Melawan Hukum. Sebagaimana kita ketahui bahwa pengaturan tentang Perbuatan Melawan Hukum diatur pada Pasal 1365 KUH Perdata yakni :

"Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

2. Bahwa PENGGUGAT dalam Posita Gugatan **tidak memberikan penjelasan dan penegasan dasar hukum (*rechtelijke grond*) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa (*feitelijke grond*) yang terjadi.**
3. Bahwa atas dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT dalam Posita Gugatan, menyatakan perbuatan yang dilakukan TERGUGAT VI merupakan Perbuatan Melawan Hukum **dengan tidak mencantumkan dan tidak merinci kerugian apa yang ditimbulkan akibat perbuatan TERGUGAT VI.**
4. Gugatan PENGGUGAT yang mendasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian materiil dan moril kepada PENGGUGAT, maka sudah sepantasnya PENGGUGAT wajib mencantumkan uraian atau rincian kerugian tersebut baik pada Posita maupun Petitum Gugatan kepada pihak yang telah merugikannya.
5. Bahwa PENGGUGAT dalam poin 9, 10, dan 12 Petitum Gugatan menuntut ganti kerugian materiil sebesar RP 5.000.000.000,- (lima miliar

Halaman 24 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



rupiah), kerugian moril sebesar Rp 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), dan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) **namun tidak mencantumkan dan tidak merinci kerugian tersebut.**

6. Jadi terbukti dalil-dalil gugatan PENGGUGAT **tidak konsisten dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya** selain itu antara Posita (*fundamentum petendi*) dengan Petitum tidak konsisten satu sama lainnya. **Fakta tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*).**
7. Bahwa keharusan Posita (*fundamentum petendi*) harus konsisten dengan petitum tampak dalam putusan Mahkamah Agung RI No.67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut : *"Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita), maka permohonan kasasi diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan"*.

Sehingga apabila Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan yang nyata-nyatanya petitumnya tidak sesuai atau bertentangan dengan dalil-dalil gugatan, maka Mahkamah Agung RI akan membatalkan putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tersebut.

Pendirian yang demikian ditegaskan kembali dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 28/K/Sip/1973 tanggal 15 November 1975 sebagai berikut:

"karena rechtsfeiten (persitiwa hukum) diajukan bertentangan dengan petitum, gugatan harus ditolak".

II. Bahwa Gugatan PENGGUGAT mengandung cacat **Error in Persona** :

1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah 1 (satu) bidang tanah seluas 12.600 m², tanah tersebut terletak di Jalan 7 Unit II, Kelurahan Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo.
2. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan kepemilikan atas tanah yang berdasarkan atas Sertifikat Tanah sebagai dasar gugatan, tetapi kenapa Sertifikat Tanah tersebut tidak berada pada PENGGUGAT dan TERGUGAT VI tidak pernah diberi penjelasan baik secara tertulis maupun tidak tertulis, dengan demikian hal ini menimbulkan pertanyaan

Halaman 25 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



yang besar bagi TERGUGAT VI. Mohon Majelis Hakim yang terhormat untuk meneliti hal tersebut.

3. Bahwa TERGUGAT VI tidak mengetahui dan tidak turut campur terkait dengan keabsahan sertifikat tanah yang disengketakan.
4. Bahwa TERGUGAT VI sebagai pelayan masyarakat **menggunakan lahan semata-mata untuk kepentingan umum** dan TERGUGAT VI **tidak serta merta melakukan pembangunan Kantor PLN Rayon Rimbo Bujang tetapi telah mendapatkan izin dari Pemerintah setempat.**
5. Bahwa TERGUGAT VI tidak pernah melakukan pembelian atas objek sengketa tersebut kepada siapapun, terkait dengan lahan yang sedang digunakan untuk Kantor PLN Rayon Rimbo Bujang.
6. Bahwa berdasarkan butir nomor 1 sampai nomor 5, dapat disimpulkan bahwa antara **PENGGUGAT dengan TERGUGAT VI tidak mengenal dan tidak pernah ada hubungan hukum.**
7. Bahwa karena tidak adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT VI, maka PENGGUGAT tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat TERGUGAT VI. Sebab dalam Hukum Acara Perdata dijelaskan bahwa Gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum satu sama lain.

Hal ini sesuai dengan pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan :
"Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum".

B. Dalam Pokok Perkara

- Bahwa TERGUGAT VI menolak dengan tegas dalil-dalil PENGGUGAT kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh TERGUGAT VI;
- Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh TERGUGAT VI dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ;

I. Tanggapan Terhadap Dalil Posita poin 6, 7, 8, 9 Gugatan

1. Bahwa PENGGUGAT mengaku pada tahun 1987 dan 1993 telah membuat sebuah perjanjian secara tertulis dengan Bapak Komsin dan Bapak Mulyadi tentang penggarapan tanah, dan PENGGUGAT

Halaman 26 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Mengetahui Pembangunan PLTD Milik TERGUGAT VI, namun mengapa PENGGUGAT tidak pernah memberitahukan Kepada TERGUGAT VI bahwa kantor PT PLN (Persero) Rayon Rimbo Bujang tersebut menempati tanah milik PENGGUGAT, dan PENGGUGAT seolah-olah melakukan **pembiaran tentang keberadaan kantor tersebut selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun.**

2. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bungo-Tebo Nomor 11 Tahun 1989 tentang Pemberian Hak Pinjam Pakai Atas Penggunaan Tanah Milik Pemerintah Daerah Tingkat II Bungo Tebo, Kepada Wilayah IV Kelistrikan Sumsel, Jambi, Lampung dan Bengkulu, yang menyatakan memberikan Hak Pinjam Pakai kepada Wilayah IV Kelistrikan Sumsel, Jambi, Lampung dan Bengkulu (sekarang PT PLN (Persero) WS2JB) di lokasi Jalan Pahlawan, Wirotto Agung, Desa Rimbo Bujang, Kecamatan Perwakilan Rimbo Bujang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bungo Tebo.

II. Tanggapan Terhadap Dalil Posita poin 20 Gugatan

1. Bahwa TERGUGAT VI menolak dengan tegas Dalil Posita poin 20 Gugatan PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT VI mendirikan bangunan Kantor milik TERGUGAT VI di atas tanah objek sengketa tanpa seizin dari PENGGUGAT. Hal tersebut disebabkan karena tidak didasarkan pada fakta dan bukti yang benar.

Faktanya :

Bahwa TERGUGAT VI telah memperoleh izin dari Kepala Daerah Pemerintah setempat, berdasarkan salinan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bungo-Tebo Nomor 11 Tahun 1989 tentang Pemberian Hak Pinjam Pakai Atas Penggunaan Tanah Milik Pemerintah Daerah Tingkat II Bungo Tebo, Kepada Wilayah IV Kelistrikan Sumsel, Jambi, Lampung dan Bengkulu dan Surat Rekomendasi dari Bupati Kabupaten Tebo Nomor 593.5/529/Adpum tanggal 31 Mei 2010 yang **TERGUGAT VI telah peroleh sendiri dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bungo – Tebo (yang saat ini disebut Kabupaten Tebo).**

2. Bahwa **Kantor PLN Rimbo Bujang dimaksud berdiri dalam rangka pemenuhan suplai listrik** di Kecamatan Rimbo Bujang yang pada saat itu tidak tersedianya listrik. Oleh karenanya dibutuhkan



sebidang tanah bagi pembangunan PLN Rimbo Bujang (pada saat itu didirikan PLTD), dimana Pemerintah setempat bersedia tanahnya diserahkan kepada TERGUGAT VI berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bungo-Tebo Nomor 11 Tahun 1989 tentang Pemberian Hak Pinjam Pakai Atas Penggunaan Tanah Milik Pemerintah Daerah Tingkat II Bungo Tebo, Kepada Wilayah IV Kelistrikan Sumsel, Jambi, Lampung dan Bengkulu dan Surat Rekomendasi Bupati Kabupaten Tebo Nomor 593.5/529/Adpum tanggal 31 Mei 2010 dengan memberikan rekomendasi kepada TERGUGAT VI untuk mengurus Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah yang berlokasi di Jl. Pahlawan kelurahan Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang dengan luas ± 2.500 m².

Oleh karena itu, TERGUGAT VI mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak Dalil Posita poin 20 Gugatan PENGGUGAT tersebut.

III. Tanggapan Terhadap Dalil Posita 25 dan Petitum poin 11 Gugatan

1. Tergugat menolak dengan tegas Dalil Posita poin 25 dan Petitum poin 11 Gugatan PENGGUGAT, sebab permohonan sita jaminan atas objek perkara (*conservatoir beslaag*) yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak memenuhi syarat hukum atau tidak beralasan sama sekali.

Faktanya :

- a. Sejak didirikannya bangunan PLN Rimbo Bujang PENGGUGAT tidak memberikan penjelasan baik tertulis maupun tidak tertulis kepada TERGUGAT VI bahwa objek sengketa adalah miliknya dan **TERGUGAT VI tidak memiliki niat untuk memindahtangankan dan merusak objek sengketa, sebab yang menjadi objek sengketa adalah berupa tempat pelayanan masyarakat di bidang ketenagalistikan yang tidak mungkin memusnahkannya melalui kuasanya sebagai manusia.**
- b. Sampai saat ini objek perkara masih ada dan **ditujukan untuk kemashalatan dan kepentingan umum.**
- c. TERGUGAT VI belum melakukan upaya pemindahtanganan kepemilikan atas objek sengketa tersebut.
- d. Lahan yang dipergunakan TERGUGAT VI tidak seluas objek yang disengketakan.

Halaman 28 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 121/K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, telah ditegaskan syarat untuk mengajukan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*), juga harus memenuhi syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 5 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975, yakni antara lain :

"Agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai uang yang menjadi sengketa). Disamping itu disyaratkan juga agar lebih dulu diteruskan ke benda-benda tetap, jika menurut perkiraan nilai-nilai benda-benda bergerak itu tidak akan mencukupi".

2. Bangunan yang didirikan TERGUGAT VI pada objek sengketa sepenuhnya adalah aset milik Negara.
Hal ini sesuai dengan **Pasal 50 huruf d Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara**, disebutkan bahwa **pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/ daerah**. Mengingat permohonan PENGGUGAT mengenai **sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap aset milik TERGUGAT VI tidak memenuhi syarat karena bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara**. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak Dalil 25 dan Petitum poin 11 Gugatan PENGGUGAT.

Bahwa berdasarkan fakta yuridis di atas, TERGUGAT VI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

IV. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Aturan Pokok-Pokok Agraria ;

1. Bahwa berdasarkan asas Hak Menguasai Negara sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 2 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Aturan Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi:

"Hak menguasai dari Negara Termaksud dalam Ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk:

Halaman 29 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



- a. **Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut**
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.”

Dalam hal ini Pemerintah Daerah Kabupaten Tebo telah menerbitkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bungo-Tebo Nomor 11 Tahun 1989 tentang Pemberian Hak Pinjam Pakai Atas Penggunaan Tanah Milik Pemerintah Daerah Tingkat II Bungo Tebo, Kepada Wilayah IV Kelistrikan Sumsel, Jambi, Lampung dan Bengkulu dan Surat Rekomendasi Bupati Kabupaten Tebo Nomor 593.5/529/Adpum tanggal 31 Mei 2010 dengan memberikan rekomendasi kepada TERGUGAT VI untuk mengurus Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah yang berlokasi di Jl. Pahlawan kelurahan Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang dengan luas $\pm 2.500 \text{ m}^2$.

2. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Aturan Pokok-Pokok Agraria “*Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial*” merujuk dari fungsi sosial tersebut bahwa **TERGUGAT VI sebagai pelayan masyarakat menggunakan lahan semata-mata untuk pelayanan ketenagalistrikan, kemaslahatan, dan kepentingan umum.**

Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka TERGUGAT VI mohon Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutus perkara ini, memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT VI untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Membatalkan Gugatan PENGGUGAT karena tidak memiliki dasar yang jelas;



3. Menyatakan tidak benar bahwa TERGUGAT VI bertanggung jawab untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT;
4. Menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah gugatan yang tidak tepat atau dapat dikatakan bahwa gugatan PENGGUGAT telah salah alamat (*error in persona*);
5. Menyatakan bahwa Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bungo-Tebo Nomor 11 Tahun 1989 tentang Pemberian Hak Pinjam Pakai Atas Penggunaan Tanah Milik Pemerintah Daerah Tingkat II Bungo Tebo, Kepada Wilayah IV Kelistrikan Sumsel, Jambi, Lampung dan Bengkulu adalah **alas hak yang sah selama TERGUGAT VI menempati tanah seluas 2.500 m² di lokasi Jalan Pahlawan, Wirote Agung, Desa Rimbo Bujang, Kecamatan Perwakilan Rimbo Bujang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bungo Tebo.**
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta, meskipun ada *verzet*, banding, maupun kasasi;
7. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, maka TERGUGAT VI mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Tergugat XI :

I. DALAM EKSEPSI :

Bahwa Tergugat IX menolak semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang secara tegas Tergugat IX akui kebenarannya mohon dijadikan akta dalam perkara *a quo*.

A. KOMPETENSI ABSOLUTE

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak kepemilikan atas bidang tanah yang terletak di Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo berdasarkan Sertifikat Tanah Hak Milik No. 1117 tahun 1981 yang dikuasai oleh Tergugat I s/d Tergugat VI;
2. Bahwa dalam gugatan tersebut Penggugat juga menggugat Pemerintah Daerah Kabupaten Tebo sebagai Tergugat IX yang mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 11 Tahun 1989 tentang Pemberian Hak Pakai Pendirian PLTD, sehingga Penggugat telah salah menempatkan Tergugat IX menjadi pihak dalam sengketa kepemilikan tanah yang

Halaman 31 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



merupakan hukum private yang sudah tentu merupakan kompetensi peradilan umum;

3. Bahwa Surat Keputusan Nomor 11 Tahun 1989 tentang Pemberian Hak Pakai Pendirian PLTD yang dikeluarkan oleh Tergugat IX adalah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara atau publik yang bersifat konkrit, individual dan final sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat IX merupakan hubungan Hukum Administrasi Negara, sehingga semua keputusan yang dikeluarkan merupakan Keputusan Pejabat Negara atau Publik, maka apabila ada pihak yang dirugikan akibat dikeluarkannya Keputusan Tergugat IX dapat mengajukan gugatan melalui pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa proses pemberian izin Hak Pakai Pendirian PLTD, berdasarkan Surat Keputusan No. 11 Tahun 1989 telah sesuai dengan prosedur dan telah berjalan sampai dengan sekarang tanpa adanya pihak-pihak yang mengajukan keberatan, seandainya pun benar *quod non* Penggugat telah kehilangan haknya untuk mengajukan ke Pengadilan Tata Usaha, karena dalam sengketa tata usaha negara, UU No 5 Tahun 1986 memberikan tenggang waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan kepada pihak yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya surat keputusan pejabat/badan TUN, padahal Penggugat telah mengetahui adanya Surat Keputusan dimaksud sejak tahun 1989, berdasarkan posita Penggugat dalam gugatannya pada angka 8.
5. Bahwa mengenai tenggang waktu 90 hari tersebut dimulai sejak kapan. Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam beberapa putusannya, antara lain Putusan No. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 januari 1993 yang menyebutkan:

“Jangka waktu termaksud dalam pasal 55 UU No 5/1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya.”

B. GUGATAN PENGGUGAT DALUWARSA

Halaman 32 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah mengenai kepemilikan hak atas tanah yang diperoleh dari program Transmigrasi pada tahun 1975 yang berada di lokasi tanah R (tanah restan) yang merupakan tanah sisa/kelebihan dari tanah yang diperuntukkan bagi warga transmigrasi dari pulau Jawa ke Kecamatan Rimbo Bujang dari Unit Permukiman Transmigrasi (UPT) yang telah diserahkan ke Pemerintah Daerah wilayah transmigrasi yang pada waktu itu berada di Kabupaten Bungo-Tebo berdasarkan Peta penempatan transmigrasi Unit II Rimbo Bujang;
2. Bahwa terhadap obyek tanah tersebut, Penggugat menyatakan telah memiliki 1 (satu) bidang tanah seluas 12.600 M² berdasarkan Sertifikat Tanah Hak Milik No. 1117 tahun 1981 dengan luas batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Misman
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Saragih
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Poros (Jl. Pahlawan)
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Misman
3. Bahwa kepemilikan objek tanah sengketa tersebut, Penggugat peroleh dari program Transmigrasi pada tahun 1978 dan berdasarkan dalil Penggugat dalam gugatannya sejak Penggugat memperoleh bidang tanah obyek sengketa tersebut, Penggugat sama sekali tidak mengurus atau menguasai tanah tersebut, melainkan memberikan kepada Tergugat IV untuk mengurus dan menggarap tanah dimaksud sampai dengan gugatan ini diajukan ke pengadilan, sekitar 38 (tiga puluh delapan) tahun baru menuntut haknya, maka gugatan Penggugat telah daluwarsa, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1963 KUHPerdara, jo. Pasal 1967 KUHPerdara jo. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana berbunyi sebagai berikut:
 - Pasal 1963 KUHPerdara:
"Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bererak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus diayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang yang dengan

Halaman 33 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.

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)



*itikad baik menguasai sesuatu selama **tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya***”.

- Pasal 1967 KUHPerdata:

“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, **hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun**, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk”

- Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997:

“Dalam hal atas suatu bidang 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 diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.” (rechtsverwerking, lampaunya waktu sebagai dasar hukum hilangnya suatu hak atas tanah)

Atas dasar argumentasi tersebut di atas, maka gugatan Penggugat telah nyata-nyata daluwarsa, sehingga eksepsi Tergugat IX beralasan menurut hukum untuk dikabulkan.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, eksepsi Tergugat IX dalam perkara *a quo* cukup beralasan, sehingga sangat patut dan adil Majelis Hakim Yang Mulia menerima Eksepsi Tergugat IX tersebut seluruhnya, dengan amar menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat IX mohon agar dalil-dalil yang telah diuraikan pada bagian eksepsi tersebut di atas dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.



2. Bahwa Tergugat IX menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas dan nyata diakui oleh Tergugat IX, mohon dijadikan akta dalam perkara *a quo*.
3. Bahwa Tergugat IX mengakui telah memberikan izin hak pakai kepada Tergugat VI (PT. PLN (Persero) Rimbo Bujang) dengan Surat Keputusan Nomor 11 Tahun 1989 tentang Pemberian Hak Pinjam Pakai Atas Penggunaan Tanah Milik Pemerintah Daerah Tingkat II Bungo Tebo kepada Wilayah IV Kelistrikan Sum, Sel, Jambi, Lampung dan Maluku untuk mendirikan bangunan PLTD, bahwa dasar dikeluarkannya Surat Keputusan tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa pada Tahun 1975 pemerintah mencanangkan penempatan warga transmigrasi dari pulau jawa ke Kecamatan Rimbo Bujang yang pada waktu itu berada di Kabupaten Bungo-Tebo;
 - b. Bahwa pada tahun 1979 di tanah objek sengketa merupakan tanah R (tanah restan) yang merupakan tanah sisa/kelebihan dari tanah yang diperuntukkan bagi warga transmigrasi, oleh karena di tanah objek sengketa tersebut digarap pertama kali oleh Komsin yang merupakan peserta transmigrasi, maka pemerintah desa mengadakan perjanjian dengan Komsin yang diketahui oleh camat untuk tidak menanam dengan tanaman keras;
 - c. Bahwa pada Tahun 1984 s/d 1985 ada Program Listrik Masuk Desa (PLTD) Bungo-Tebo, diminta pada Kades untuk menyediakan Lokasi Kantor PLTD, diadakan Musyawarah di Kantor Desa, karena masyarakat butuh penerangan, Kades yang bernama Alm. Adino Miharjo dan ketua LKMD yaitu Subiyanto dan seluruh ketua RW dan RT, menunjuk lokasi di tanah restan yang menjadi objek sengketa, sehingga Pemerintah Daerah sebagai pemilik atas tanah sengketa dimaksud perlu mengeluarkan Surat Keputusan untuk memberikan izin hak pakai kepada PT. PLN (Persero) Rayon Rimbo Bujang Unit Pelaksana PT. PLN (Persero) untuk mendirikan bangunan PLTD;
 - d. Bahwa pada tanggal 18 Januari 1989 Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bungo-Tebo mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 11 tahun 1989 tentang Pemberian Hak Pinjam

Halaman 35 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakai Atas Penggunaan Tanah Milik Pemerintah Daerah Tingkat II Bungo Tebo kepada Wilayah IV Kelistrikan Sum, Sel, Jambi, Lampung dan Maluku untuk mendirikan PLTD;

4. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, Penggugat mengakui terhadap objek sengketa tersebut merupakan tanah R (tanah restan) dan diakui pula bahwa sejak tahun 1978, Penggugat tidak menguasai/menggarap obyek sengketa tersebut karena Penggugat bukan peserta transmigrasi, selain itu Penggugat tidak bertempat tinggal di wilayah obyek sengketa melainkan tinggal dan beralamat di daerah Lampung, maka terhadap hal tersebut Penggugat merupakan pemilik tanah secara absentee yang dilarang oleh Undang-undang, karena berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menentukan : *"setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan"*. Sebagai pelaksana dari ketentuan tersebut pemerintah menetapkan Peraturan Pemerintah No. 224 tahun 1961 tentang pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yang kemudian dirubah dengan Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 yang pada prinsipnya melarang pemilikan tanah pertanian secara absentee atau melarang pemilikan tanah pertanian oleh orang yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan;
5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka tidak mungkin Penggugat memiliki bidang tanah seluas 12.600 M² yang berada di lokasi tanah R (tanah restan) yang merupakan tanah sisa/kelebihan dari tanah yang diperuntukkan bagi warga transmigrasi berdasarkan Sertifikat Tanah Hak Milik No. 1117 tahun 1981 dengan luas batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Misman
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Saragih
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Jalan Poros (Jl. Pahlawan)
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Misman
6. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dalam gugatannya angka 8 halaman 4 yang menyatakan Penggugat hanya menerima

Halaman 36 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.

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)



fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1117 tahun 1981 atas nama Huzairi (Penggugat), walaupun itu benar *quod non* patut diduga proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1117 tahun 1981 atas nama Huzairi tersebut adalah cacat hukum. Sehingga Sertifikat Hak Milik No. 1117 tahun 1981 atas nama Huzairi adalah tidak sah.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Tergugat IX mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memeriksa dan memutus perkara *a quo* dengan amar putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat IX untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1117 tahun 1981 atas nama Hujairi dengan luas 12.600 M² adalah tidak sah;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara menurut hukum.

Atau, apabila Ketua Pengadilan Negeri Tebo berkehendak lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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 KOMPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat I, III dan V, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I, III dan V :

1. Gugatan Penggugat *Error in Persona* :



- Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kedudukan untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat I, III dan V, dikarenakan antara Tergugat I, III dan V dengan Penggugat tidak pernah ada perbuatan hukum ;
- Bahwa objek sengketa bukan milik Penggugat melainkan milik orang lain, yang mana Tergugat I mendapatkannya dari orang lain ;
- Bahwa Tergugat III tidak ada menguasai tanah objek sengketa, yang menguasai adalah Tergugat I dan V ;

2. Gugatan Penggugat kurang pihak :

- Bahwa Dinas Transmigrasi sebagai pihak yang melaksanakan program Transmigrasi tidak ditari sebagai pihak dalam perkara ini ;

3. Gugatan Penggugat kabur/ Obscuur Libel :

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengatakan bila Penggugat telah mengalami kerugian, namun dalam positanya Penggugat tidak menyebutkan berapa kerugian yang dialaminya akibat dari Perbuatan Para Tergugat ;
- Bahwa batas-batas tanah yang disebutkan oleh Penggugat berbeda dengan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat V ;

Eksepsi Tergugat II :

- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dikarenakan ada pihak lain yang tidak ikut digugat ;

Eksepsi Tergugat VI ;

1. Gugatan Penggugat Kabur/ Obscuur Libel ;

- Bahwa Penggugat tidak menyertakan penjelasan mengenai aturan aturan apa yang mengatur tentang Perbuatan Melawan Hukum/ PMH ;
- Bahwa Penggugat tidak merinci kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat dari perbuatan Tergugat VI ;

2. Gugatan Penggugat *Error In Persona* ;

- Bahwa Tergugat VI mendirikan Kantor PLN Rayon Rimbo Bujang atas ijin dari Pemerintah Kabupaten Tebo (Tergugat IX) ;

Halaman 38 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat VI tidak mempunyai hubungan hukum ;

Eksepsi Tergugat IX ;

1. Kompetensi Absosute :

- Bahwa Surat Keputusan Nomor 11 Tahun 1989 tentang pemberian hak pakai pendirian PLTD yang di keluarkan oleh Tergugat IX merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara atau publik, sehingga apabila ada yang merasa dirugikan akibat dikeluarkannya surat keputusan tersebut, dapat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) ;

2. Gugatan Penggugat Daluarsa :

- Bahwa Penggugat peroleh tanah dari program transmigrasi pada tahun 1987 dan sejak saat itu Penggugat tidak pernah mengurus tanahnya dan menyerahkannya kepada Tergugat IV untuk menggarapnya sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan, maka sudah 38 tahun baru Penggugat menuntut haknya, sehingga gugatan Penggugat dianggap telah daluarsa ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para Tergugat tersebut, Penggugat di dalam repliknya telah menyangkal yang pada pokoknya menyatakan bahwa eksepsi tersebut tidak beralasan hukum, karenanya harus ditolak atau dikesampingkan seluruhnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat tersebut sebagaimana akan diuraikan lebih lanjut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, III, V, pada angka 1 dan eksepsi Tergugat VI pada angka 2 yang menyatakan gugatan Penggugat *Error In Persona*, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menentukan apakah Penggugat mempunyai hak dan kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan maupu Penggugat sebagai pemilik dari pada tanah objek sengketa atau bukan adalah sangat baik apabila hal tersebut diperiksa bersamaan dengan pemeriksaan pokok perkara, sehingga adalah terlalu dini apabila harus mempertimbangkan hal tersebut sebelum memeriksa pokok perkara ;

Menimbang, bahwa begitu pula mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat VI sebagaimana yang menjadi dalil keberatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VI dalam eksepsinya, Majelis Hakim berpendapat bahwasanya hal tersebut baru akan jelas terlihat ketika pemeriksaan pokok perkara dilakukan, sehingga karenanya Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Tergugat VI mengenai hal ini, haruslah pula dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, III, V di pada angka 2 dan eksepsi Tergugat II, yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dikarenakan tidak menarik pihak lain atau Dinas Transmigrasi sebagai pihak Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 11 April 1997 Nomor : 3909 K/Pdt.G/1994 yang menggariskan "*Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara*" ;
- Bahwa pendapat Mahkamah Agung tersebut kiranya sesuai dengan teori hukum acara perdata "*Legetima Persona In Judicio*", yang maknanya adalah siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat ;
- Bahwa dalam hubungan ini jika Penggugat tidak memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak termasuk dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan wewenangnya, serta kenyataan itu tidak menjadikan gugatan kurang pihak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I, III, V dan Tergugat II mengenai gugatan kurang pihak tidak beralasan menurut hukum dan karena itu ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, III, V pada angka 3 dan eksepsi Tergugat VI pada angka 1 pada pokoknya sama yaitu menyatakan gugatan *kabur (Obsccur Libel)* sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwasanya secara yuridis untuk menyatakan suatu gugatan tidak jelas atau Kabur (*Obsccur Libel*), haruslah didasarkan pada kriteria dasar dari suatu Surat Gugatan Tidak Jelas atau Kabur yaitu apabila :

- a. Tergugat tidak mengerti mengapa ia digugat ;
- b. Tergugat tidak mengerti apa yang digugat ;
- c. Apabila dalil gugatan tidak menjelaskan dasar hukum dan peristiwa yang melatar belakangi gugatan ;

Halaman 40 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Menimbang, bahwa selain itu juga yang dimaksud dengan gugatan tidak jelas atau Kabur (*Obscuur Libel*), yaitu apabila tidak diuraikan secara jelas dan terang mengenai subyek hukum yakni siapa yang didudukkan sebagai pihak dalam perkara baik sebagai Penggugat/Para Penggugat maupun Tergugat/Para Tergugat dan juga mengenai obyek yang dipersengketakan yaitu apabila menyangkut Perbuatan Melawan Hukum, maka harus disebutkan tentang Perbuatan apakah yang telah dilakukan oleh pihak Tergugat, yang oleh Penggugat dipandang sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti isi dan maksud dari gugatan Penggugat, ternyata gugatan Penggugat tidak kabur (*Obscuur Libel*) sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I, III, V maupun Tergugat VI, melainkan telah terang dan jelas, sebab di dalam gugatannya, Penggugat dengan jelas telah menguraikan tentang kedudukan Penggugat dan juga Para Tergugat sebagai Subyek Hukum dalam perkara dimaksud, begitu juga yang menjadi Obyek Sengketa dalam gugatan tersebut adalah mengenai status tanah yang terletak antara Jalan 7 dan Jalan 9 Unit II Kelurahan Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, seluas 12.600 M2 yang telah dikuasai oleh Para Tergugat, apakah sebagai perbuatan melawan hukum, dan terhadap dalil gugatannya tersebut, Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan pula dalil-dalil sangkalan terhadap gugatan Penggugat tersebut sehingga karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I, III, V maupun Tergugat VI telah mengerti mengapa ia digugat dan juga telah mengerti pula tentang apa yang menjadi dalil pokok dalam gugatan Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat dalam surat gugatannya tidak menyebutkan kerugian akibat perbuatan Para Tergugat maupun dalam gugatannya tidak menyebutkan pula aturan apa yang mengatur tentang perbuatan melawan hukum, namun hal tersebut menurut pendapat Majelis Hakim bukanlah hal-hal yang mengakibatkan gugatan menjadi cacat formil atau gugatan tidak dapat diterima atau ditolak, begitu juga dengan perbedaan batas-batas tanah yang disebutkan oleh Tergugat berbeda dengan yang disebutkan oleh Tergugat V, hal tersebut tidaklah perlu dipertentangkan dikarenakan dalam hal ini tanah yang disengketakan telah bersertifikat dengan Sertifikat SHM Nomor 1117 atas nama HUZAIRI, sehingga batas-batas tanah tersebut telah tertera dengan jelas di dalam Sertifikat tersebut, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwasanya walaupun ada perbedaan maupun tidak disebutkan



batas-batas tanah yang disengketakan, hal tersebut tidaklah menjadikan gugatan menjadi kabur ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka terhadap eksepsi Tergugat I, III, V dan Tergugat VI mengenai gugatan kabur haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat IX pada angka 1 yang mengenai Kompetensi Absolute, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Selanya pada, yang amarnya adalah sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat IX ;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggung biaya perkara hingga putusan akhir.

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap eksepsi Tergugat pada angka 2, yang menyatakan gugatan Daluarsa, menurut hemat Majelis Hakim tidak boleh dibatasi dengan lembaga daluarsa karena pembatasan waktu tuntutan suatu hak tersebut selain tidak sesuai dengan azas umum keadilan juga menabrak prinsip hak milik atas tanah yang bersifat turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat fungsi sosialnya sebagaimana ditegaskan antara lain di dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan itu, maka materi eksepsi tentang telah lewatnya waktu 5(lima) tahun atau bahwa puluhan tahun sejak penerbitan sertifikat maupun sejak penguasaan tanah objek sengketa untuk pertama kalinya tetapi tidak diajukan gugatan, sehingga Penggugat tidak lagi berhak menggugat tanah objek sengketa dengan menunjuk pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi tersebut tidak relevan karena Sertifikat Hak Atas Tanah yang dijadikan bukti atas tanah objek sengketa diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan didalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang digantikannya, juga tidak diatur pembatasan waktu tuntutan hak ;

Menimbang, bahwa terlepas dari hal tersebut perlu dipertimbangkan di sini bahwa pembatasan tuntutan hak dalam tenggang waktu selama 5(lima)

Halaman 42 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



tahun sejak sertifikat itu diterbitkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah tersebut di atas adalah dalam hal dan bilamana tanah tersebut diperoleh dengan itikad baik, artinya tidak diperoleh secara melawan hukum atau melalui perbuatan melawan hukum, sedangkan dalam perkara ini tanah objek sengketa oleh Penggugat didalilkan diperoleh Para Tergugat melalui perbuatan melawan hukum, sehingga karenanya maka menurut hemat Majelis Hakim, tuntutan hak Penggugat dalam perkara ini tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah tersebut, sehingga eksepsi Tergugat IX pada angka 2 haruslah pula ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa seluruh eksepsi Tergugat I, III, V, Tergugat II, Tergugat VI dan Tergugat IX dipandang tidak beralasan, oleh karena itu harus dinyatakan di tolak ;

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa adapun maksud dan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah 1 (satu) bidang tanah seluas 12.600 M2, terletak antara Jalan 7 dan Jalan 9 Unit II Kelurahan Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, sesuai Sertipikat Hak Milik No.1117 atas nama HUZAIRI dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara berbatas dengan tanah Misman
 - sebelah Selatan berbatas dengan tanah Saragih
 - sebelah Barat berbatas dengan Jalan Poros (Jln Pahlawan)
 - sebelah Timur berbatas dengan tanah Misman
- selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tanah obyek sengketa tersebut adalah miliknya yang diperoleh dari mengikuti program transmigrasi tahun 1978 dengan mendaftar sebagai anggota transmigrasi melalui kepala unit pemukiman transmigrasi KUPT) Bpk Jafar sebagaimana posita gugatan penggugat point 2 ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat V dalam jawabannya mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I yang Tergugat I peroleh dari membeli dengan seseorang bernama HUZAIRI (bukan Penggugat) sesuai dengan akta jual beli dibuat oleh PPAT nomor 586 tanggal 2 Desember 2015 dengan akta jual beli tersebut maka sertifikat SHM nomor 1117 tahun 1981 sudah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat I,



sehingga tidak benar kalau Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah membantah dalil Penggugat dengan mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa yang Tergugat II kuasai adalah milik Tergugat II sendiri yang diperoleh dari membeli dari seseorang dan sekarang tanah Tergugat II tersebut telah terbit sertifikat HM no. 3975 tahun 2008 atas nama Tergugat II juga berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tebo No. 01/Pdt,G/2013/PN. TEBO JO PUTUSAN Pengadilan Tinggi Jambi no. 34/Pdt/2013/PT.Jbi JO putusan Mahkamah Agung RI no. 3228 K/Pdt/2013 sehingga kepemilikan tanah obyek sengketa Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa Tergugat IV atas dalil gugatan Penggugat membenarkannya dengan alasan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah Penggugat yang diperoleh dari pemberian bapak Jafar KUPT pada unit Rimbo Bujang oleh karena Penggugat balik ke daerahnya Lampung maka Penggugat menitipkan kepada Tergugat IV untuk diawasi dan dimanfaatkan ;

Menimbang, Tergugat VI atas dalil gugatan Penggugat telah membantahnya dengan mendalilkan Tergugat VI dalam hal mendirikan bangunan untuk melayani kebutuhan listrik masyarakat di wilayah Rimbo Bujang adalah berdasarkan ijin dari Bupati sebagai Kepala Daerah kabupaten Tebo nomor 11 tahun 1989 tentang pemberian Hak Pakai kepada Tergugat VI sehingga perbuatan Tergugat VI adalah bukan merupakan perbuatan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat IX dalam jawabannya telah membantah dalil gugatan Penggugat dengan mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan tanah yang diperuntukan untuk wilayah transmigrasi dengan status tanah termasuk lahan R (tanah Restan) dalam status tersebut tidak diperkenankan tanah tersebut untuk kegiatan pertanian, sehingga pemberian ijin oleh Tergugat IX kepada Tergugat VI adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat serta pengakuan dan bantahan para Tergugat, maka yang harus dibuktikan kedua belah pihak adalah dalil-dalil Penggugat yang telah dibantah oleh Para Tergugat, sedangkan dalil-dalil Penggugat yang telah diakui oleh Para Tergugat tidak perlu dibuktikan lagi karena menjadi sebuah fakta hukum di persidangan ;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat serta jawaban Para Tergugat, Majelis Hakim menilai ada dalil gugatan Penggugat yang diakui



ataupun tidak dibantah oleh Para Tergugat, sehingga dalil tersebut tidak perlu dibuktikan lagi karena menjadi sebuah fakta hukum di persidangan yakni :

1. Bahwa benar tanah sengketa terletak di jalan Jalan 7 dan Jalan 9 Unit II Kelurahan Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo ;
2. Bahwa benar tanah sengketa telah bersertifikat dengan sertifikat Nomor 1117 atas nama HUZAIRI ;
3. Bahwa benar Penggugat pernah mengelolah tanah sengketa pada tahun 1978, setelah sebelumnya mendaftar sebagai anggota Transmigrasi pada Bapak M. Jafar selaku Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi (KUPT) unit II Rimbo Bujang ;
4. Bahwa benar pada tahun 1982 Penggugat pulang ke Lampung dan kembali lagi pada tahun 1985 ;
5. Bahwa benar selama Penggugat pulang ke lampung, tanah tersebut dititipkan dan dikelola oleh Bapak Komsin (Tergugat IV), dan oleh Bapak Komsin (Tergugat IV) ditanami tanaman berupa ubi kayu dan sayuran ;
6. Bahwa benar pada tahun 1987, Penggugat kembali lagi ke Rimbo Bujang dan karena khawatir tanah tersebut disalahgunakan oleh Bapak Komsin (Tergugat IV) maka dibuat perjanjian secara tertulis antara Penggugat sebagai pemilik dengan Bapak Komsin selaku Penggarap ;
7. Bahwa benar sekitar tahun 1989 Penggugat mendapat kabar dari Bapak Komsin (Tergugat IV) bahwa sebahagian dari tanah hak milik Penggugat tersebut yakni seluas \pm 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter bujur sangkar) akan dibangun PLN Rimbo Bujang (Tergugat VI) ;
8. Bahwa benar karena pada waktu itu Sertipikat atas tanah sengketa tersebut belum ada ditangan Penggugat, sehingga Penggugat menemui bapak Floren sebagai petugas yang menangani sertipikat-sertipikat tanah Transmigrasi Rimbo Bujang di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Jambi, untuk meminta Sertipikat atas tanah milik Penggugat tersebut, namun waktu itu Penggugat hanya diberikan foto copy dari Sertipikat tanah tersebut, dengan alasan waktu itu Sertipikat aslinya akan diberikan secara kolektif, sehingga Penggugat hanya memegang Foto copy sebagai bukti kepemilikan atas tanah tersebut ;
9. Bahwa benar pada 1990, Bapak Komsin (Tergugat IV) kembali memberitahukan kepada Penggugat bahwa terhadap sebahagian dari tanah



milik Penggugat tersebut ada orang lain yang menumpang menggarapnya, yakni bapak Mulyadi dan pada saat itu Penggugat menyatakan tidak keberatan ;

10. Bahwa benar pada tahun 1993 Penggugat datang lagi ke Rimbo Bujang untuk melihat tanah tersebut, namun waktu itu tidak sempat bertemu dengan Bapak Komsin, dan Penggugat hanya bertemu dengan Bapak Mulyadi, sehingga pada waktu itu Penggugat dengan Bapak Mulyadi sepakat untuk membuat perjanjian secara tertulis terhadap tanah milik Penggugat yang digarap oleh Bapak Mulyadi tersebut ;
11. Bahwa benar pada tahun 2016 anak Penggugat datang lagi ke Rimbo Bujang untuk melihat tanah sengketa tersebut, namun di atas tanah tersebut telah terpampang papan bertuliskan "TANAH INI MILIK YADI SETIA PUTRA, S.E,- SERTIPIKAT NOMOR : 1117" HP. 085369665646 ;
12. Bahwa benar Sertipikat Hak Milik Nomor 1117 tahun 1981 atas nama HUZAIRI sudah dibalik namakan menjadi atas nama YADI SETIA PUTRA, S.E, (Tergugat I);
13. Bahwa benar selain itu di atas tanah sengketa tersebut sebahagiannya sudah dikuasai juga oleh Tergugat II, dengan Sertipikat Hak Milik No.3975 atas nama JUWAHIR, S.E, oleh Tergugat VIII, sehingga menjadi tumpang tindih (adanya dua Sertipikat Hak Milik atas satu bidang tanah) ;
14. Bahwa benar sebagian tanah sengketa yaitu bagian sebelah Barat yang berbatasan sudah dikuasai juga oleh Tergugat V ;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat serta jawaban berupa dalil sangkalan dari Tergugat I, III, V, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI, maka menurut hemat Majelis Hakim yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah :

1. Apakah benar Penggugat mempunyai hak atas tanah obyek sengketa yang terletak di jalan 7 dan Jalan 9 Unit II Kelurahan Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo yang diperoleh dengan cara mengikuti program transmigrasi sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan?
2. Apakah Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim menerapkan beban pembuktian berimbang sesuai dengan Pasal 163 HIR/283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerduta (BW) yakni : *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu hak atau guna menegakan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut". (Vide : R.Subekti, R.Tjitrosudibio, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta Cetakan 25, hal 419) ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-23 dan saksi-saksi yaitu saksi HARUN TERY, Saksi ZAMAKH SYARI, saksi SANDI BANTOLO, saksi SUWARNO, saksi KARNO, saksi AGUS SUSIONO dan Saksi SRI YANTO, sedangkan untuk membuktikan dalil – dalil sangkalannya Tergugat I, III, dan V mengajukan bukti surat berupa T.I,III,V-1 sampai dengan T.I,III,V-14 dan saksi-saksi atas nama saksi JUMANI dan saksi ADDY KURNIAWAN, S.E., sedangkan Tergugat II mengajukan bukti surat T.II-1 sampai dengan T.II-10 dan saksi atas nama saksi SURYA DHARMA PURBA, sedangkan Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa T.IV-1 sampai dengan T.IV-T.IV-2, sedangkan Tergugat VI telah mengajukan bukti surat T.VI-1 sampai dengan T.VI-2, sedangkan Tergugat VIII telah mengajukan bukti surat T.VIII-1 sampai dengan T.VIII-10, sedangkan Tergugat IX telah mengajukan bukti surat berupa T.IX-1 sampai dengan T.IX-3 ;

Menimbang, bahwa selain daripada bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak baik berupa bukti surat maupun bukti saksi di persidangan, Majelis Hakim telah pula menghadirkan seorang Ahli atas nama Ir. BASUKI NUGROHO, ME., guna memberikan penjelasan berkaitan dengan Transmigrasi ;

Menimbang, bahwa sampailah kini dipertimbangkan oleh Majelis Hakim apa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini yang semuanya itu didasarkan pada alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam hal ini hanya akan mempertimbangkan alat bukti dari Para Pihak yang ada relevansinya dengan apa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini, sedangkan bukti-bukti yang tidak ada relevansinya dengan pokok permasalahan ini, guna efektifnya pertimbangan putusan ini, tidak akan dipertimbangkan lagi dan dianggap telah ikut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok persoalan yang pertama dalam perkara *a quo* adalah mengenai apakah Penggugat adalah pemilik dari tanah obyek sengketa yang terletak di jalan 7 dan Jalan 9 Unit II Kelurahan Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo? Majelis

Halaman 47 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang berkaitan dengan persoalan tersebut ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 adalah berupa kwitansi tanda pembayaran upah imas tumbang/ pembersihan lahan yang diterima dan ditandatangani oleh Warsimin pada tanggal 11 Desember 1979 atas permintaan Penggugat menunjukkan bahwa pada awalnya tanah sengketa masih berupa semak belukar dan kemudian di buka oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa bukti P-2 adalah berupa fotocopy peta gambar lokasi tanah obyek sengketa , didalam peta tersebut setelah diteliti ternyata peta tersebut tidak ada tanda tangan siapa pembuat peta tersebut juga tidak dapat ditunjukkan aslinya maka cukup beralasan untuk tidak dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa bukti P-3. berupa surat keterangan penggarapan tanah pada tanggal 12 September 1987 yang ditanda tangani oleh Penggugat selaku pihak pertama dengan Komsin (pihak kedua/ Tergugat IV) yang isinya bahwa pihak pertama sebagai pemilik tanah mengijjinkan kepada pihak kedua untuk mengurus merawat dan menanami tanah tersebut, bukti mana apabila diteliti dengan seksama dibuat oleh pihak sendiri dan bukan dibuat dihadapan atau oleh pejabat umum sehingga termasuk dalam katagori akta dibawah tangan ;

Menimbang, bahwa Bukti P-4 berupa surat pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat IV dan Penggugat tertanggal 3 Februari 2002 berisi tentang pernyataan pihak Tergugat IV yang telah mendapat ijin dari Penggugat untuk mengerjakan tanah obyek sengketa,

Menimbang, bahwa Bukti P-5 berupa surat pernyataan dari sdr. Drs. Zamakhsyari selaku petugas juru ukur dari kantor BPN Propinsi Jambi yang dibuat dan ditandatangani pada 28 Juli 2016, menunjukkan bahwa terhadap tanah sengketa pernah dilakukan pengukuran atas dasar penunjukan dan penetapan batas oleh sdr. M. Jafar selaku Kepala Unit Pemukiman Transmigrasi (KUPT) Unit II Rimbo Bujang sekitar tahun 1978/1979 bukti mana telah dibenarkan isi maupun tanda tangannya dipersidangan dengan kesaksian yang bersangkutan dibawah sumpah dengan demikian menunjukkan bahwa tanah obyek sengketa adalah masuk dalam wilayah atau lokasi transmigrasi oleh karena dasar pengukuran dan penunjukan batas adalah atas permintaan KUPT ;

Menimbang, bahwa. Bukti P-6 dan bukti P-7 berupa surat pernyataan dari Penggugat tertanggal 12 Juli 1993 yang berisi Penggugat memberikan ijin

Halaman 48 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



menumpang menggarap kepada Mulyadi diatas tanah sebagian tanah obyek sengketa, yang ditandatangani oleh sdr. Mulyadi dan Penggugat, bukti mana adalah berupa surat pernyataan yang isinya tidak dikuatkan dengan saksi dipersidangan sehingga termasuk bukti akta dibawah tangan ;

Menimbang, bahwa Bukti P-8 dan P-9 yang identik dengan bukti T.I,III,V-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1117 tahun 1981 atas nama Huzairi dalam kolom asal usul tertulis pemberian hak atas tanah Negara yang telah berubah pemegang haknya yaitu atas nama Tergugat I (Yadi Setia Putra , SE) yang didalam kolom perubahan pemegang haknya tertulis jual beli dengan akta jual beli nomor 585 / 2015 yang dibuat oleh Ismiral PPAT (Tergugat VII),

Menimbang, bahwa bukti P-10 dan bukti P-11 adalah berupa KTP dan KK atas nama Penggugat baik dalam KTP maupun KK Penggugat tercatat sebagai warga Rt. 003/ 005Desa Banding Agung Kecamatan Talang Padang Kabupaten Tanggamus Propinsi Lampung, bukti mana menunjukkan Penggugat adalah warga Propinsi Lampung ;

Menimbang, bahwa bukti P-12, bukti P-13, bukti P-14, bukti P-15, bukti P-16 dan bukti P-17 adalah berupa surat pernyataan dari Kadus Dsn Trukosari yang menerangkan bahwa nama HUZAIRI, NURHAYATI, SARAGI B, SRI HARTATI, BUDI ARYANTO dan AMALUDIN adalah bukan warga dusun Trukosari desa Purwoharjo kecamatan Rimbo Bujang kabupaten Tebo, surat pernyataan mana telah dihadirkan sebagai saksi AgusSusiono sebagai orang yang membuat pernyataan dan dasar dari dikeluarkan surat pernyataan tersebut oleh karena ada permasalahan pemalsuan tanda tangan dan dasar saksi mengeluarkan isi surat tersebut bukan berdasarkan data kependudukan di desa akan tetapi berdasarkan pengetahuan saksi sebagai kepala dusun;

Menimbang, bahwa bukti P-18 dan bukti P-19 berupa surat Laporan Polisi dan tanda terima laporan polisi tertanggal 22 Maret 2017 Nomor :STPL/49/III/2017/Jambi/SPKT yang isinya bahwa Pelapor merasa tanda tangannya dipalsukan oleh seseorang sebagaimana tersebut dalam surat keterangan KTP sementara nomor : 474/112 TA/2015 atas nama HUZAIRI dan oleh karena pelapor tidak merasa pernah mengeluarkan surat keterangan tersebut maka Pelapor melaporkan ke pihak yang berwajib, bahwa Suwarno (sekdes desa Purwoharjo) juga telah didengar kesaksiannya dan membenarkan isi laporan polisi tersebut dan sampai sekarang saksi tidak mengetahui perkembangan dari laporan saksi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P-20 berupa surat gugatan Tergugat I yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo nomor 05/Pdt.G/2015/PN.Mrt dengan Penggugat (Huzairi) sebagai Tergugatnya bahwa dalam posita gugatannya Tergugat I mendalilkan bahwa telah terjadi jual beli tanah dengan SHM No 1117 atas nama HUZAIRI akan tetapi jual beli tersebut sampai dengan pemuatan akta jual belinya akan tetapi Tergugat kehilangan komunikasi dengan HUZAIRI selaku penjual, sehingga diajukan gugatan oleh Tergugat I ;

Menimbang, bahwa bukti P-21 dan bukti P-22 berupa jawaban pihak Tergugat VII dalam perkara perdata no 4/Pdt.G/2016/PN Mrt yang berisi pengakuan dari Tergugat VII akta jual beli diberikan oleh bpk HASNADI, SH pegawai BPN Kabupaten Tebo dalam konsisi para pihak yaitu penjual dan pembeli sudah tanda tangan dalam akta dan diberikan oleh KUSMAN karyawan dari Tergugat VII ;

Menimbang, bahwa saks- saksi Penggugat menerangkan dipersidangan pada :pokoknya sebagai berikut yaitu saksi : **Zamakh Syari** dan saksi : **Sandi Bantolo** keduanya adalah petugas ukur dari Kanwil BPN Jambi yang melakukan pengukuran yang ditunjuk dari Kantor BPN Propinsi Jambi untuk melakukan pengukuran terhadap tanah-tanah yang akan dijadikan sebagai tempat untuk peserta transmigrasi dan selama melakukan pengukuran saksi bertempat tinggal didekat lokasi yang bakal dijadikan sebagai tempat transmigrasi, sehingga saksi mengetahui betul dengan lokasi atau tanah yang sekarang menjadi objek sengketa. Bahwa pada saat saksi bertugas melakukan pengukuran di lokasi tersebut saksi telah kenal dengan Penggugat yang bernama Huzairi yang mana pada saat itu saksi juga melakukan pengukuran tanah atas nama pemilik Huzairi dan seingat saksi saat setelah melakukan pengukuran tanah tersebut langsung diserahkan oleh Pak M. Jafar selaku Kepala Unit Pengukuran Transmigrasi/ KUPT kepada Huzairi yang kebetulan juga hadir pada saat pengukuran, saksi : **Karno** yang menerangkan bahwa ia saat itu bersama-sama dengan Huzairi/ Penggugat bekerja di tempat penggilingan padi milik bapak M. Jafar / KUPT Unit II Rimbo Bujang, yang mana setahu saksi bapak M. Jafar selaku KUPT ada memberikan sebidang tanah kepada Huzairi. Bahwa setahu saksi luas tanah yang diberikan kepada peserta trans adalah 5 Ha, sedangkan yang diberikan kepada Huzairi adalah kurang lebih 1,5 Ha dikarenakan Huzairi bukanlah peserta trans, dan setahu saksi setelah itu Huzairi kemudian menitipkan tanah tersebut kepada orang lain untuk

Halaman 50 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.

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)



digarap karena ia akan pulang ke Lampung, saksi : **Harun Fery** menerangkan pada pokoknya saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Para Penggugat yaitu masalah tanah yang terletak di simpang Jalan atau tepatnya di Jalan Pahlawan Unit II Kelurahan Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo, tetapi saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut, saksi mengetahui karena saksi ada tinggal di depan pagar kantor PLN Ribo Bujang sejak tahun 2010, saksi hanya menempati saja untuk usaha saksi tahun 2010 ketika saksi menempati tanah di depan kantor PLN belum ada pagarnya, diluar pagar kantor PLN ada kios beberapa pintu yang membuat dan menguasai sampai sekarang adalah bpk Komsin (Tergugat IV), saksi : **Suwarno** menerangkan pada pokoknya saksi adalah Sekretaris Desa Purwoharjo, ketika pulang kerja, saksi ditunggu Pak Huzairi dan anaknya yang bernama Imron di rumah, kemudian Imron memperlihatkan fotocopy KTP sementara dan KK sementara kepada saksi. Setelah saksi perhatikan, ada yang berbeda di KTP sementara dan KK sementara itu, Perbedaannya pada kode surat, tanda tangan, NIP dan stempel, kemudian saksi atas temuan tersebut melaporkan ke pihak berwajib tentang pemalsuan tanda tangan saksi tetapi sampai sekarang saksi tidak mengetahui perkembangan laporan saksi tersebut, saksi **Agus Susiono** saksi adalah kepala Dusun Trukosari merangkan bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan antara pihak Penggugat dengan pihak Para Tergugat yang saksi ketahui adalah mengenai surat keterangan penduduk atas nama HUZAIRI di Jalan Jodipati Rt. 003 adalah bukan warga dusun Trukosari jadi surat keterangan tersebut tidak benar isinya, saksi **Sri Yanto** menerangkan bahwa saksi adalah ketua RT 003 sejak tahun 1998 dan berdasarkan catatan warga di Rt. 003 tidak ada warga yang bernama HUZAIRI seperti dalam surat keterangan kependudukan ;

Menimbang, bahwa bukti TI, III dan V-1 identik dengan bukti P-1 berupa fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1117 tahun 1981 atas nama HUZAIRI (Penggugat) yang pemegang haknya adalah Tergugat I dengan dasar perubahan berdasarkan akta jual beli sebagaimana pertimbangan bukti P-1 ;

Menimbang, bahwa bukti TI, III dan V-2 adalah Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1118 Tahun 1981 atas nama pemegang hak SARAGI b, dalam kolom asal usul adalah pemberian hak atas tanah Negara berdasarkan SK Gubernur Jambi nomor : Dirag,583.21.PM/77.TR/U2-81 (no.53) tanggal 18 agusttus 1981 yang telah beralih pemegang haknya menjadi ABU BAKAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SIDIK (Tergugat V) berdasarkan akta jual beli NOMOR : 588/2015 yang dibuat oleh PPAT izmiral ;

Menimbang, bahwa bukti TI, III dan V-3 adalah kwitansi pembayaran pembelian sebidang tanah SHM no. 1119 tahun 1981 tertanggal 5 Nopember 1999 atas nama pembeli YADI SETIA PUTRA (Tergugat I) tetapi penjual atau penerima uang tidak ada nama penerimanya,

Menimbang, bahwa bukti TI, III dan V- 4 adalah surat jual beli sebidang tanah antara Tergugat I sebagai penjual dengan Tergugat V sebagai pembeli atas tanah yang termasuk bahagian sertifikat nomor 1117 tahun 1981 seluas 50 meter X 80 meter tertanggal 21 September 2015, setelah diteliti SH< nomor 1117 masih atas nama pemegang haknya adalah HUZAIRI ;

Menimbang, bahwa bukti TI, III dan V- 5 dan 6 berupa laporan polisi atas nama pelapor Tergugat V isi laporannya ada aktifitas diatas tanah obyek sengketa

Menimbang, bahwa bukti TI, III dan V – 7 adalah berita acara penyerahan sertifikat tanah tertanggal 14 Januari 2015 yang isinya tentang penyerahan sertifikat tanah sebanyak 4 (empat) buah sertifikat akan tetapi tidak disebutkan nomor sertifikatnya , Tergugat V sebagai orang yang menyerahkan sedangkan Tergugat I sebagai orang yang menerima ;

Menimbang, bahwa bukti TI, III dan V- 8 adalah syarat kesepakatan bersama antara Tergugat I dengan Tergugat V yang isinya bahwa antara Tergugat I dengan Tergugat V ada kerjasama jual beli buah sawit antara bulan pebruari tahun 2003 sampai bulan Agustus 2003 dan dalam bukti tersebut juga diserahkan sertifikat HM no1117, No.1118, no.1119 dan no.1120 dan sertifikat HM no. 1118 menjadi haknya pihak Tertanggung V oleh karena selama bekerjasama pihak tergugat V tidak pernah diberi keuntungan oleh Tergugat I ;

Menimbang, bahwa bukti TI, III dan V- 9 adalah surat pernyataan tertanggal 1 Desember 2-14 yang dibuat oleh MULYADI isinya sejak tahun 1990 ia ada menumpang menanam sawit diatas tanah atas nama pemegang hak SARAGI B ;

Menimbang, bahwa bukti TI, III dan V – 10 adalah surat pernyataan yang dibuat oleh SARAGI b tertanggal 1 Desember 2014 isinya SARAGI b ada menghibahkan tanah seluas sepertiga dari tanah seluruhnya seluas 11375 M2;

Halaman 52 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Menimbang, bahwa bukti TI, III dan V adalah bukti pembayaran ganti rugi tanaman sawit dari Tergugat V dan telah diterima oleh MULYADI TERTANGGAL 22 Agustus 2016 ;

Menimbang, bahwa bukti TI, III dan V – 11 adalah surat pernyataan Komsin (Tergugat IV) tertanggal 21 Oktober 2014 yang merangkan bahwa tanah seluas 320 M2 (bahagian tanah obyek sengketa) adalah tanah yang telah dieksusi oleh Pengadilan dalam perkara no.05/Pdt.G/2013/PN. Tebo ;

Menimbang, bahwa bukti TI, III dan V – 12 adalah berupa kwitansi pembayaran ganti rugi tanaman sawit oleh Tergugat V kepada Mulyadi tertanggal 22 Agustus 2016 ;

Menimbang, bahwa bukti TI, III dan V – 113 adalah surat pernyataan M Aris Yanto tertanggal 18 Pebruari 2016 isinya menerangkan bahwa lokasi cucian motor (bahagian dari tanah obyek sengketa) adalah bukan miliknya akan tetapi adalah milik ABU BAKAR SIDIK (Tergugat V) ;

Menimbang, bahwa bukti TI, III dan V – 114 adalah surat pencabutan laporan polisi terhadap M Aris Yanto ;

Menimbang, bahwa bukti TI, III dan V- 4, 7 sampai dengan 14 seluruhnya setelah diteliti adalah surat pernyataan dan surat-surat yang dibuat oleh pihak-pihak langsung dan tidak dibuat dihadapan pejabat umum

Menimbang, bahwa saksi Tergugat I, III dan V dipersidangan menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut **saksi Jumni** merangkan bahwa saksi pernah diajak oleh Tergugat V pergi ke Pekanbaru sebagai pengemudi Tergugat V, dipekanbaru saksi ada melihat Tergugat V mengambil 4 (sertifikat) tanah akan tetapi saksi tidak tahu sertifikat btersebut atas nama pemegang haknya, juga saksi pernah diajak oleh Tergugat V untuk pergi ke rumah Tergugat IV yaitu di rimbo Bujang ketika dirumah Tergugat IV tersebut saksi dimintai oleh Tergugat V untuk mengambil sertifikat tanah yang diambil dari Pekanbaru dan diperlihatkan kepada Tergugat IV, **saksi Addy Kurniawan, SE**, bahwa saksi adalah anggota kepolisian resot Tebo bertugas di Sat Reskrim, saksi pernah di perintahkan oleh instansi saksi untuk melakukan LIDIK atas laporan popilisi atas nama Pelapor ABU BAKAR SIDIK / Tergugat V akan tetapi atas laporan tersebut tidak dilanjutkan oleh karena antara Pelapor dengan terlapor ada kesepakatan damai dan laporan polisi dicabut oleh pelapor;

Menimbang, bahwa bukti TII-1 adalah sertifikat HM no, 3975 atas nama pemegang hak JUWAIR SE dalam kolon asal usul perolehan adalah

Halaman 53 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Mrt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberian atas tanah Negara berdasarkan SK. KAKANTAH KAB. TEBO tanggal 27 Nopember 2008 NO : 414-620.1-06.08.09.2008, setelah ditelii dan dicocokkan dengan sertifikat HM np.1117 (bukti P-1 identik dengan bukti TI, III dan V-1) ;

Menimbang, bahwa bukti TII-2, 3 dan 4 adalah berupa putusan pengadilan negeri Tebo, putusan Pengadilan Tinggi Jambi dan putusan kasasi MARI perkara no 01.Pdt.G./2013/PN.Tebo jo No : 34 Pdt/2013/PT. JBI jo No : 3228 K/Pdt/2013 putusan mana sudah mempunyai kekuatan hokum tetap yang pada pokoknya kepemilikan dari Tergugat II berdasarkan sertifikat hak milik no.3975 adalah sah ;

Menimbang, bahwa bukti TII-5 adalah surat ukur no. 308/ WA/2008 setelah diteliti ternyata merupakan surat ukur sebagai lampiran dari sertifikat SHM no :3975 atas nama Tergugat II/ Juwair SE ;

Menimbang, bahwa bukti TII-6 adalah risalah pemberitahuan putusan kasasi perkara perdata no No : 3228 K/Pdt/2013 oleh jurusita Pengadilan

Menimbang, bahwa bukti TII-7 dan T.II-10 adalah tanda pelunasan pajak atas nama wajib pajak Juwair SE ;

Menimbang, bahwa bukti TII-8 adalah surat keterangan Subardo tertanggal 29 Januari 2017 sebagai ketua RT 003 Rw. 08 di jalan WR tSupratman tidak mempunyai warga bernama HUZAIRI ;

Menimbang, bahwa bukti TII-9 adalah foto papan nama yang dipasang oleh Tergugat II di atas tanah sertifikat HM 3975 tas nama pemegang hak Juwair SE ;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat II dipersidangan menerangkan pada pokoknya adalah sebagai berikut yaitu saksi **Surya Dharma Purba** mantan kepala kantor BPN Kabupaten Tebo, BPN Kabupaten Tebo pernah menerbitkan sertifikat tanah HM no. 3975 atas nama Tergugat II / Juwair SE, bahwa sertifikat tersebut terbit oleh karena ada permohonan dari Tergugat II atas dasar sesuai dengan yang tercantum dalam kolom asal usul tanah adalah pemberian hak atas Negara, sertifikat tanah HM np. 3975 tersebut terbit sesuai dengan prosedur dan oleh BPN telah dilakukan pengukuran sebagaimana tersebut dalam surat ukur yang menjadi lampiran dalam sertifikat, bahwa berdasarkan data pertanahan di kantor pertanahan kabupaten Tebo terhadap tanah yang diterbitkan sertifikat HM no.3975 belum dibebani hak apapun sehingga dapat diterbitkan sertifikat haknya ;

Menimbang, bahwa bukti TIV-1 adalah berita acara pelaksanaan putusan perkara perdata no. 05/Pdt.G/2013/PN. Tebo yang dilaksanakan oleh lediaty

Halaman 54 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Mrt.

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)



Nsimbiring panitera Pengadilan negeri Tebo ditandatangani oleh Pemohon eksekusi dan tanpa ditanda tangani termohon eksekusi '

Menimbang, bahwa bukti TIV-2 adalah salinan putusan Pengadilan Negeri Tebo No.05/Pdt.G/2013/PN.Tebo antara para pihak Komsin. Tergugat IV sebagai Penggugat dan Juawair / Tergugat II sebagai Tergugat dan perkara tersebut mempunyai kekuatan hokum tetap dan telah diesksekusi sebagaimana bukti TIV-1 ;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat IV dipersidangan menerangkan pada pokoknya adalah sebagai berikut : **saksi Kastono** saksi mengetahui Tergugat IV / bpk Komsin ada membuka lahan di sebelah lahan orang tua saksi pada tahun 1978/ 1979, letaknya di jalan Pahlawan tepatnya disebelah SPBU Rimbo Bujang tetapi saksi tidak mengetahui luas atau ukuran tanah yang digarap oleh Terbugat IV, oleh Terggugat IV tanah yang dibuka tersebut sebagian untuk usaha buka warung dan sebagian untuk kebun ditanami sayur sayuran ;

Menimbang, bahwa bukti TVI-1 adalah surat Keputusan Bupati daerah Tk II BUNgo – Tebo nomor 11 tahun 1989 tentang pemberian ijin pemakaian tanah ,ilik pemerintah Bungo – Tebo kepada wilayah IV kelistrikan Sum-Sel, Jambi, lampung dan Bengkulu ;

Menimbang, bahwa bukti TVI--2 adalah Rekomendasi Bupati Tebo no: 593.5/529/Adpum yang isinya rekomendasi untuk mengurus HGB atas tanah lokasi PLN (persero) ranting Rimbo Bujang tertanggal 31 Mei 2010 ;

Menimbang, bahwa bukti TVIII-1 sampai dengan TVIII 10 adalah bundle permohonan balik nama sertifikat hak milik no. 1117 atas nama pegang hak Huzairi menjadi pemegang hak Yadi Setia Putra yang terdiri dari surat permohonan, surat pengantar, akta jual beli mp. 586/ 2015, foto copy KTP an Yadi Setia Putra, Surat Keterangan Penduduk an Huzairi dan Nurhayati, Kartu Keluarga an Huzairi, surat pernyataan tertanggal 02 Desember 2015, surat pernyataan tanah-tanah yang dipunyai Pemohon tertanggal 02 Desember 2015 dan buku tanah HM No. 1117 atas nama Huzairi ;

Menimbang, bahwa bukti TIX-1 identik dengan bukti TVI-1 adalah SK BUpati Bungo – Tebo

Menimbang, bahwa bukti TIX – 2 adalah kapling Unit II Transmigrasi Rimbo Bujang Peta dasar Teknik dibuat oleh PJ Kepala Sub Direktorat Pendataan Tanah Propinsi Jambi tanggal 20 Maret 1981 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P1 sampai dengan P-22 sebagaimana dipertimbangkan diatas tidak ada bukti surat satupun yang dapat membuktikan bahwa Penggugat adalah anggota/ peserta transmigrasi pada

Halaman 55 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



wilayah transmigrasi unit II Rimbo Bujang justru dari keterangan saksi – saksi Penggugat menerangkan bahwa Penggugat sebelumnya adalah merantau ke daerah Rimbo Bujang dan bekerja ditempat penggilingan padi milik pak M Jafar / KUPT Unit II Rimbo Bujang kemudian oleh karena ada lahan transmigrasi yang sisa Penggugat dikasih oleh KUPT untuk membuka lahan (tanah obyek sengketa) yang merupakan sisa wilayah yang diperuntukan untuk transmigrasi Unit II Rimbo Bujang ;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan hak hak sebagai peserta transmigrasi harus memenuhi persyaratan tertentu diantaranya adalah tercatat sebagai peserta transmigrasi pada dinas transmigrasi, peserta transmigrasi wajib mengusahakan tanah atau lahan transmigrasi yang diperoleh secara maksimal atau sampai berhasil, peserta transmigrasi tidak boleh selama kurun waktu 10 (sepuluh) tahun meninggalkan lokasi transmigrasi tanpa seijin dari KUPT ;

Menimbang, bahwa selain Penggugat tidak tercatat sebagai peserta transmigrasi pada wilayah transmigrasi Unit II Rimbo Bujang , Penggugat berdasarkan keterangan saksi dan pengakuan Penggugat sendiri dalam posita gugatan no. 4 pada tahun 1982 Penggugat sudah meninggalkan tanah yang Penggugat buka dan menitipkan dengan Tergugat IV/ Komsin untuk mengurus dan menggarapnya, bahwa tenggang waktu antara tahun 1978/ 1979 sampai dengan tahun 1982 apabila dihitung maka belum ada 10 (sepuluh) tahun sehingga hal tersebut bertentangan dengan kewajiban sebagai peserta transmigrasi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan ahli **Ir. Basuki Nugroho, ME** berpendapat untuk bisa menjadi peserta transmigrasi harus melalui beberapa tahapan yaitu tahap pendaftaran calon peserta transmigrasi, tahapan seleksi calon peserta transmigrasi dan tahapan pelatihan bagi peserta yang lulus seleksi, bahwa tahapan-tahapan tersebut wajib diikuti oleh peserta transmigrasi sebelum penempatan peserta transmigrasi, wewenang KUPT sangat terbatas dalam hal ini mengusulkan pencabutan hak transmigrasi yang meninggalkan lokasi, mengusulkan transmigrasi pengganti kalau ada yang meninggalkan lokasi transmigrasi tanpa ijin sedangkan untuk menetapkan peserta transmigrasi adalah wewenang Bupati dengan Surat Keputusan Bupati; Adapun peserta transmigrasi yang meninggalkan lokasi transmigrasi tanpa ijin dari KUPT ada limited waktunya, yaitu selama 3 bulan berturut-turut meninggalkan lokasi tanpa seijin petugas atau KUPT dengan ketentuan 1 bulan

Halaman 56 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



pertama diberikan teguran I, 1 bulan berikutnya diberikan teguran II dan 1 bulan berikutnya diberikan teguran III, sampai teguran ke III tidak datang kembali diusulkan untuk pencabutan ;

Menimbang, bahwa ahli juga berpendapat apabila ada pelanggaran terhadap kewajiban-kewajiban yang dilakukan oleh peserta transmigrasi dan KUPT Unit II Rimbo Bujang tidak melakukan tindakan – tindakan apapun sesuai dengan kewenangannya maka hak – hak peserta transmigrasi dicabut demi hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas oleh karena ternyata bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa ia sebagai peserta transmigrasi pada transmigrasi Unit II Rimbo Bujang yang berhak atas lahan pemberian dari KUPT dan pemberian lahan transmigrasi oleh KUPT kepada Penggugat tidak melalui prosedur yang benar sehingga sertifikat hak atas tanah milik nomor : 1117 tahun 1981 atas nama Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum, pertimbangan mana sejalan dengan pertimbangan hukum dalam bukti TII-4 dan bukti TIV-2 yang dalam kedua bukti tersebut mempertimbangkan bahwa tanah-tanah didikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat IV adalah merupakan tanah negara;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya pihak Tergugat – tergugat harus pula dibebani untuk membuktikan dalil sangkalannya yaitu sebagai berikut berdasarkan bukti T.I, III, V-1 dan bukti T.I, III, V-2 identik dengan bukti P-8 dan P-9, berupa sertifikat Hak Milik Nomor 1117 tahun 1981 atas nama Yadi Setia Putra menunjukkan bahwasanya sertifikat yang sebelumnya tertera dengan nama Huzairi telah berganti nama menjadi Yadi Setia Putra/ Tergugat I melalui proses jual beli, hal mana dibuktikan dengan kwitansi pembayaran sebidang tanah (vide bukti T.I, III, V-3). Selain itu berdasarkan bukti T.I, III, V-4 berupa surat jual beli sebidang tanah dari Tergugat I kepada Tergugat V membuktikan bahwa antara Tergugat I dengan Tergugat V telah terjadi jual beli sebidang tanah ;

Menimbang, bahwa namun demikian apabila diteliti bukti TI, III dan V -1 berupa sertifikat tanah nomor 1117 atas nama pemegang hak Yadi Setia Putra SE dalam kolom asal usul perolehan hak adalah berdasarkan akta jual beli nomor 586/ 2015 tertanggal 02 Desember 2015 (bukti TVIII-03) sedangkan ketika dilakukan jual beli tersebut baik penjual Huzairi dan pembeli Yadi Setia Putra tidak bertindak hati-hati oleh karena di atas tanah sertifikat SHM nomor 1117 tersebut telah berdiri kantor PLN ranting Rimbo Bujang/ Tergugat VI (bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TVI-1) , ada sertifikat HM nomor 3975 atas nama Juwair / Tergugat II (bukti TII-1) dan ada tanah Tergugat IV / Komsin berdasarkan putusan pengadilan negeri Tebo yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap nomor : 05/Pdt.G/2013/PN.Tebo (bukti TIV-2) ;

Menimbang, bahwa seharusnya sebelum melakukan jual beli tanah yang tercatat dalam SHM Nomor: 1117 pihak Tergugat I harus meneliti dan mencocokkan terlebih dahulu antara data yang tertulis dalam sertifikat dengan fisik tanah dilapangan hal tersebut bertujuan agar tanah yang Tergugat I beli dapat dikuasai baik secara fisik tanahnya maupun sertifikatnya, apabila hal tersebut dilakukan oleh Tergugat I maka sudah diketahui bahwa diatas tanah tersebut sudah ada pihak – pihak lain yang menempati dan menguasai tanah obyek sengketa sehingga ketika Tergugat I tetap membeli maka akan timbul permasalahan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat (PS) oleh majelis hakim sebagaimana tersebut dalam berita acara dan peta lokasi tanah obyek sengketa yang secara riil menggambarkan penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat – tergugat dalam peta tersebut juga ditanda tangani oleh pihak Penggugat dan Tergugat –tergugat hal mana menggambarkan bahwa tanah obyek sengketa tercatat dalam sertifikat HM nomor 1117 tahun 1981 tidak secara utuh dapat dikuasai oleh pihak Tergugat I, oleh karena Tergugat II menguasai sebagian tanah obyek sengketa seperti dalam peta lokasi hasil pemeriksaan setempat berdasarkan sertifikat HM nomor 3975 sertifikat mana juga dikuatkan dengan putusan Mahamah Agung RI nomor : 3228 K/Pdt/2013 (bukti TII-1 dan 4), Tergugat IV menguasai tanah obyek sengketa atas dasar putusan pengadilan negeri Tebo nomor : 05/Pdt.G/2013/PN.Tebo putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi oleh pengadilan (bukti TIV-1 dan 2) , sedangkan Tergugat VI menguasai tanah berdasarkan SK Bupati nomor 11 tahun 1989 dan telah di bangun kantor Tergugat VI (bukti TVI-1) ;

Menimbang, bahwa penguasaan tanah oleh Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI diatas tanah obyek sengketa tersebut selain berdasarkan alas hak yang sah juga notabene nya Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI sudah menguasai tanah obyek sengketa jauh sebelum akta jual beli nomor : 586/ 2015 dibuat, sehingga menurut majelis hakim tanah – tanah yang dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat IV dan tergugat VI haruslah dikeluarkan dari bahagian akta jual beli nomor 586 / 2015 ;

Halaman 58 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.

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)



Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis memandang bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa ia adalah pemilik dari tanah obyek sengketa yang terletak di jalan 7 dan Jalan 9 Unit II Kelurahan Wirotho Agung Kecamatan Rimbo Bujang, Kabupaten Tebo, sebaliknya Tergugat dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat tergugat adalah berdasarkan pada alas hak yang sah ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok sengketa yang kedua yakni apakah benar Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "*Perbuatan Melawan Hukum*" sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1365 KUHPdt adalah "*Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*" ;

Menimbang, bahwa dengan demikian ada 4(empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian ;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau ;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau ;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau ;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata "atau" dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan, SH, *Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi*, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121) ;

Halaman 59 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain itu perlulah diperhatikan, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu :

- a. Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam ;
- b. Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*Schutznormtheorie*) ;
- c. Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalil gugatannya mendalilkan perbuatan Tergugat I yang merekayasa terjadinya jual beli sebagaimana akta nomor :586/2015 adalah merupakan perbuatan melawan hukum karenanya akta jual beli tersebut harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa apakah perbuatan Tergugat tergugat telah memenuhi kriteria perbuatan melawan sebagaimana tersebut diatas maka akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa akta jual beli nomor 586 tahun 2015 (bukti TVIII-03) yang dijadikan sebagai dasar perubahan pemegang hak sertifikat tanah hak HM nomor :1117 adalah merupakan akta PPAT yang dalam hal ini dibuat oleh Tergugat VII/ Izmiral hal mana telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan dalam hal terjadi peralihan hak atas tanah dapat didaftarkan hanya dengan akta pejabat yang sah ;

Menimbang, bahwa Tergugat VII yang membuat akta nomor 586 tahun 2015 (bukti TVIII-03) adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan wilayahkerja di kabupaten Tebo berdasarkan SK. Badan Pertanahan Nasional RI nomor : 9.XVIII-PPAT-2008 tanggal 01 September 2008 jadi dengan demikian Tergugat VII sebagai PPAT di wilayah kerja kabupaten Tebo mempunyai kewenangan untuk membuat akta jual beli nomor : 586 tahun 2015 ;

Menimbang, bahwa akta jual beli (TVIII-03) diteliti dari segi bentuknya merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang sehingga dalam pembuktian dikenal dengan akta outentik yang berarti bahwa akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan hakim wajib mempercayai isi dan kebenaran dari suatu akta outentik kecuali dapat dibuktikan sebaliknya sejalan dengan ketentuan Pasal 1870 KUHPerdara, Akta Otentik memberikan para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka *suatu bukti yang sempurna* tentang apa yang dimuat didalamnya, sehingga Akta Otentik merupakan suatu bukti yang mengikat, dalam arti bahwa

Halaman 60 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apa yang ditulis dalam akta tersebut harus oleh Hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar, selama ketidak-benarannya tidak dilakukan, dan ia memberikan suatu bukti yang sempurna, ia merupakan alat bukti yang mengikat dan sempurna (baca dan periksa Prof R.Subekti, SH, *Hukum Pembuktian*, PT.Pradya Paramita, Jakarta, 2001, hal.27) ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan bahwa akta jual beli nomor 586 tahun 2015 (bukti TVIII-03) adalah rekayasa dari Tergugat I dengan mengajukan bukti P-12, P-13, P-14, P-15, P-16 dan P-17 bukti-bukti mana adalah berupa surat keterangan yang isinya menerangkan di dsn Trukosari desa Purwoharjo tidak ada warga yang namanya HUZAIRI, juga bukti laporan polisi dari pelapor Suwarno yang merasa tanda tangannya di surat keterangan penduduk atas nama Huzairi adalah palsu akan tetapi apakah ada pemalsuan tanda tangan dalam surat keterangan penduduk (bukti P-21) sampai sekarang belum ada putusan hakim tentang hal tersebut ;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut diatas setelah diteliti bukti P-10 dan bukti P-11 berupa KTP dan KK atas nama Penggugat, Penggugat tercatat sebagai warga Talang Raman rt. 003/005 Desa Banding Agung Kecamatan Talang Pad ang Kabupaten Tanggamus Propinsi Lampung dihubungkan dengan bukti P-9 identik dengan bukti TI, III dan V-1 berupa sertifikat tanah HM nomor 1117 adalah merupakan buku tanah Desa Unit II RB Bujang, pertanyaannya apakah penduduk atau warga propinsi Lampung dapat memiliki tanah untuk pertanian diwilayah kabupaten Tebo?

Menimbang, bawa dengan demikian bukti P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20 dan P-21 berdasarkan pertimbangan tersebut diatas belum dapat dijadikan alasan Penggugat untuk membatalkan akta jual beli nomor 586 tahun 2015 (bukti TVIII-03) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat (PS) diperoleh fakta diatas tanah obyek sengketa tercatat dalam sertifikat HM nomor 1117 ada beberapa Tergugat yang menguasai yaitu sebagai berikut Tergugat I, III dari V menguasai tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam berita acara pemeriksaan setempat adalah berdasarkan akta jual beli nomor : 586 tahun 2015 bukti T.I, III, V-1 dan bukti T.I,III, V-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1117 atas nama Yadi Setia Putra/ Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1118 atas nama Abu Bakar Sidik/ Tergugat V, sedangkan Tergugat II juga menguasai tanah obyek sengketa dengan ukuran sebagaimana bukti TII-1 berupa sertifikat tanah HM nomor 3975 atas nama Tergugat II yang juga telah

Halaman 61 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuatkan dengan bukti TII-2, TII-3 dan TII-4 berupa putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Tergugat IV juga menguasai tanah diatas tanah obyek sengketa bersarkan bukti TIV-1 dan bukti TIV-2 berupa putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan tetap dan juga telah dilaksanakan eksekusi juga Tergugat VI yang membangun kantor PLN Ranting Rimbo Bujang berdasarkan bukti TVi-1 dan bukti TVI-2 dan bukti TIX-3 berupa peta Dasar Teknik yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah adalah merupakan tanah Negara ;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata berdasarkan bukti-bukti yang kuat Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI menguasai tanah yang merupakan bahagian tanah obyek sengketa adalah berdasarkan alas hak yang sah, maka penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI sebagaimana yang tercantum dalam peta hasil pemeriksaan setempat (PS) yang dilakukan oleh majelis hakim pada tanggal 17 Juni 2017 adalah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan yang didasarkan atas semua bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana telah disebutkan di atas maka Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSII ;

Menimbang, bahwa adapun maksud gugatan Rekonpensi Tergugat I, III, dan V Konpensi/ Penggugat Rekonpensi adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi, dan Konpensi sepanjang relevan maka *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan putusan dalam Rekonpensi ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya maka Tergugat I, III, dan V Konpensi/ Penggugat Rekonpensi mengajukan alat bukti berupa T.I,III,V-1 sampai dengan T.I,III,V-14 dan saksi-saksi atas nama saksi JUMANI dan saksi ADDY KURNIAWAN, S.E., sedangkan Penggugat Konpensi/ Tergugat

Halaman 62 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi mengajukan alat bukti berupa P-1 sampai dengan P-23 dan saksi-saksi yaitu saksi HARUN TERY, Saksi ZAMAKH SYARI, saksi SANDI BANTOLO, saksi SUWARNO, saksi KARNO, saksi AGUS SUSIONO dan Saksi SRI YANTO ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, III, dan V Kompensi/ Tergugat Rekonpensi tentang aspek-aspek sebagai berikut :

1. Bahwa petitum angka 2 dari Tergugat I, III, dan V Kompensi/ Penggugat Rekonpensi tentang :

“Menyatakan Pengugat Rekonvensi selaku pemilik yang sah atas 1 (satu) bidang tanah berdasarkan sertifikat Hak milik No. 1117 Tahun 1981 seluas 12.600 M² dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- a. Utara berbatasan dengan tanah Suamiati.
- b. Selatan berbatasan dengan tanah Saragih B/Abu Bakar Sidik.
- c. Barat berbatasan dengan Jalan Poros (Jln. Pahlawan)
- d. Timur berbatasan dengan tanah Ana/Aan” ;

Menurut hemat Majelis Hakim oleh karena telah di pertimbangan dalam pertimbangan Kompensi dan sekarang diambil alih lagi sebagai pertimbangan tersendiri dari pertimbangan dalam Rekonpensi ini, namun terhadap luas tanah objek sengketa yang diminta untuk dinyatakan sebagai milik Tergugat I, III, V Kompensi / Penggugat Rekonvensi Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan keterangan dari Kuasa Tergugat I, III dan V Kompensi/ Penggugat Rekonvensi baik dalam jawabannya maupun hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan V hanyalah sebagian dari keseluruhan tanah yang menjadi objek sengketa, sedangkan Tergugat III tidak ada menguasai tanah objek sengketa, sehingga menurut hemat Majelis Hakim sangatlah tidak berdasar apabila Tergugat I, III, V dinyatakan sebagai pemilik dari tanah objek sengketa seluas 12.600 M², sehingga terhadap petitum ini Majelis Hakim akan merubahnya sebagaimana dalam amar di bawah ini ;

2. Bahwa terhadap petitum angka 3 gugatan Tergugat I, III, dan V Kompensi/ Penggugat Rekonpensi tentang :

“menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena telah mengaku ngaku sebagai pemilik dari pada tanah sengketa” ;

Majelis Hakim menolak petitum angka 3 ini oleh karena dikaji dari perbuatan melawan hukum dalam artian luas dan sempit, kemudian seseorang yang

Halaman 63 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merasa mempunyai hak dan kemudian merasa haknya dilanggar lalu mengajukan gugatan adalah merupakan hak setiap orang ;

3. Bahwa terhadap petitum angka 4 gugatan Tergugat I, III, dan V Kompensi/ Penggugat Rekonvensi tentang :

"menyatakan Kwitansi tertanggal 5 November 1999 dan Akta Jual Beli No.586 tanggal 2 Desember 2015 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum" ;

Menurut hemat Majelis Hakim oleh karena telah di pertimbangkan dalam pertimbangan Kompensi dan sekarang diambil alih lagi sebagai pertimbangan tersendiri dari pertimbangan dalam Rekonvensi ini, maka Majelis Hakim berpendirian adalah layak dan berdasarkan hukum apabila petitum angka 4 dalam rekonvensi dari Tergugat I, III dan V Kompensi/ Penggugat Rekonvensi dinyatakan dikabulkan ;

4. Bahwa terhadap petitum angka 5 gugatan Tergugat I, III, dan V Kompensi/ Penggugat Rekonvensi tentang :

"Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding dan Kasasi" ;

Menurut hemat Majelis Hakim haruslah ditolak, karena tidak ada hal-hal yang mendesak (urgen) dan eksepsional sifatnya sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 191 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA RI) No. 03 Tahun 1971 jo SEMA RI No. 06 Tahun 1975 jo SEMA RI No.03 Tahun 1978 ;

5. Bahwa terhadap petitum angka 6 gugatan Tergugat I, III, dan V Kompensi/ Penggugat Rekonvensi tentang :

"menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam melaksanakan isi Putusan ini ;

Menurut hemat Majelis Hakim bahwa berdasarkan Pasal 606 a Rv uang paksa (*Dwangsom*) merupakan sarana untuk mendorong terlaksananya suatu pelaksanaan putusan secara sukarela, akan tetapi *dwangsom* dilarang dijatuhkan dalam suatu putusan yang menghukum untuk membayar sejumlah uang ;

Menimbang, bahwa oleh karena secara riil objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I, III dan V Kompensi / Para Penggugat rekonvensi, maka tuntutan *Dwangsom* ini tidak cukup beralasan maka sudah cukup untuk sepatutnya untuk tidak dikabulkan;

Halaman 64 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.

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)



6. Bahwa terhadap petitum angka 7 gugatan Tergugat I, III, dan V Kompensi/ Penggugat Rekonvensi tentang :

“menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini” ;

Menurut hemat Majelis Hakim dalam Hukum Acara Perdata, pihak yang kalah yang harus di hukum untuk membayar ongkos perkara, namun oleh karena dalam perkara ini biaya mediasi dibebankan kepada Tergugat I, III, V Kompensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat VII sehingga petitum ini akan dirubah sebagaimana dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendirian gugatan Tergugat I, III, dan V Kompensi/ Penggugat Rekonvensi dapat dikabulkan untuk sebagian ;

DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonvensi dipihak yang dikalahkan maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.176.000,00 (empat juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;

Mengingat dan memperharikan ketentuan hukum yang berlaku khususnya Rbg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHAPerdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Peraturan-Peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini :

MENGADILI :

DALAM KOMPENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I, III, V, Tergugat II, Tergugat VI, dan Tergugat IX ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Tergugat I, III, V dan Tergugat VII untuk membayar biaya mediasi sejumlah Rp1.681.000,00 (satu juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

Halaman 65 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONPENSİ :

1. Mengabulkan gugatan Tergugat I, III, V Konpensi/ Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I, V Konpensi/ Penggugat Rekonpensi selaku pemilik yang sah atas 1 (satu) bidang tanah berdasarkan sertifikat Hak milik No. 1117 Tahun 1981, sepanjang mengenai luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, V Konvensi/ Penggugat Rekonvensi
3. Menyatakan Kwitansi tertanggal 5 November 1999 dan Akta Jual Beli No.586 tanggal 2 Desember 2015 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menolak gugatan Tergugat I, III, V Konpensi/ Penggugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya ;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 4.176.000,00 (empat juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo, pada hari Selasa, tanggal 5 September 2017, oleh kami, Partono, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Andri Lesmana, S.H., dan Cindar Bumi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tebo Nomor 8/Pdt.G/2017 tanggal 22 Maret 2017, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 14 September 2017 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Antonius Ringgo Yunanto, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, III, V, Tergugat II, Kuasa Kuasa Tergugat VI tanpa dihadiri oleh Tergugat IV, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis.

ttd

ttd

Andri Lesmana, S.H.

Partono, S.H.,M.H.

ttd

Cindar Bumi, S.H.

Halaman 66 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd

Antonius Ringgo Yunanto, S.H.

Rincian Biaya :

-	PNBP	: Rp.	30.000,00.
-	ATK/Biaya Proses	: Rp.	80.000,00.
-	Biaya Panggilan	: Rp.	3.030.000,00.
-	Biaya Sumpah	: Rp.	275.000,00.
-	Pemeriksaan Setempat	: Rp.	750.000,00.
-	Materai	: Rp.	6.000,00.
-	Redaksi	: Rp.	5.000,00.

Jumlah : Rp. 4.176.000,00 (empat juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah).

Halaman 67 dari 67 Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Mrt.

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)