



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Llg

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Perseroan Terbatas ("PT") Citraloka Bumi Begawan**, yang didirikan berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, SH., SE., MH Nomor: 154 tanggal 18 April 2008 yang mendapat pengesahan Kementerian Hukum dan HAM No.AHU-27791.AH.01.01 Tahun 2008, dan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang dibuat Notaris Topan Al'Akbar, S.H.,M.Kn Nomor: 03 tanggal 4 April 2022 diwakili oleh: **Cakra Ciputra** selaku Direktur Utama dan **Irwan N. Rumbayan** selaku Direktur; berkedudukan di Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dr. Bahrul Ilmi Yakup, SH.MH.CGL** **Iwan Kurniawan, S.Sy, Rosalina Pertiwi Gultom, SH., Bahrul Alwi, SH**, Semuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada **DR.BAHRUL ILMI YAKUP, SH.MH.CGL & PARTNERS; PALEMBANG INTERNATIONAL Law Office**; Jl.Lingkar Istana No.01 Demang Lebar Daun Palembang Telp/Faks 0711 440990; 081273864500, domisili elektronik: [advokatbahrul@gmail.com](mailto:advokatbahrul@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 April 2023

### LAWAN

**HUSEN RIFA'I, SE Bin RIFA'I**, umur 56 tahun, pekerjaan sawasta, alamat Dusun II Desa Semangus Lama , Kecamatan Muara Lakitan, Kabupaten Musi Rawas, selanjutnya disebut: sebagai Tergugat;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **TUBAGUS SULAIMAN,S.H.**, adalah Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum (**Law Office**) **TUBAGUS SULAIMAN,S.H. & ASSOCIATES** yang beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No. 637 Km. 4 (Depan Fly Over Polda SumSel) Palembang 30128. Telp.(0711) 358178 , 08127857763 , e-mail : [2baguslawyers@gmail.com](mailto:2baguslawyers@gmail.com) (*e-Court*) The Betronics Justice System. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 029/SKK-TS&A/IV/2023 tertanggal 28 April 2023 ;

Halaman 1 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Llg



**Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengarkan dalil-dalil dari Penggugat dan Tergugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal tertanggal 5 April 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun pada tanggal 5 April 2023 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Llg., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**A. Dasar Gugatan: Perjanjian Jual Beli atau Pengalihan atas Hak Menguasai Tanah.**

1. Bahwa, Tergugat telah membuat dan menandatangani Perjanjian Jual beli atau Pengoperan Hak Atas Tanah atas 8 (delapan) bidang tanah kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut:

**1.1. Persil Nomor A.03.07.07.2014.414**

Pada tanggal 14 November 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,5 (lima setengah) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 49.500.000.- (empat puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Jamirik.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Jamirik.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Jamirik

**1.2. Persil Nomor A.03.21.05.2014.375**

Pada tanggal 14 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,5 (lima setengah) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 49.500.000.- (empat puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Rahman.

**1.3. Persil Nomor A.01.16.07.2014.082**



Pada tanggal 13 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 3 Ha (tiga hektar) kepada Penggugat dengan harga Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kadir.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Mulyadi.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Abu.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

**1.4. Persil Nomor A.01.19.08.2014.084**

Pada tanggal 12 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 7,9 (tujuh koma sembilan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 71.100.000,- (tujuh puluh satu juta seratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Arip.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Zainuri.

**1.5. Persil Nomor A.01.19.08.2014.088**

Pada tanggal 12 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 3,8 (tiga koma delapan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 34.200.000,- (tiga puluh empat juta dua ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan rawa.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Jernih.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Timur berbatasan dengan anak Sungai Jernih.

**1.6. Persil Nomor A.03.06.05.2014.355**

Pada tanggal 30 Mei 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,8 (lima koma delapan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 46.400.000,- (empat puluh enam juta empat ratus ribu rupiah).



Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Yusup.

Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Jernih.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

**1.7. Persil Nomor A.03.20.05.2014.374**

Pada tanggal 14 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 6,1 (enam koma satu) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 54.900.000,- (lima puluh empat juta sembilan ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kadir.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sari Alam.

Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Jernih.

Sebelah Timur berbatasan dengan Sari Alam.

**1.8. Persil Nomor A.03.14.07.2014.427**

Pada tanggal 14 November 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 2,5 (dua koma lima) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 22.500.000,- (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Temuan.

2. Terhadap Jual Beli atau Pengoperan Hak Menguasai tanah tersebut, Tergugat telah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan sebagai jaminan tanah tersebut bersih dari sengketa dan bertanggungjawab menyelesaikan apabila ternyata ada atau muncul klaim dari pihak lain, yang isinya:

***"Husin Rifa'i bertanggungjawab penuh terhadap tanah yang diserahkan kepada PT. Citraloka Bumi Begawan (Penggugat)***



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*apabila terjadi permasalahan yang berkaitan dengan penyerahan tanah tersebut seperti klaim tanah maupun tuntutan dan/atau segala hal yang berhubungan dengan tanah dimaksud dengan pihak lain."*

3. Dengan demikian, demi hukum Penggugat berhak atas penyerahan bidang tanah tersebut tanpa ada permasalahan apapun.

## A. Perbuatan Wanprestasi Tergugat.

1. Dalam pelaksanaannya, apa yang dilakukan oleh Tergugat jauh berbeda dengan janji yang telah diikrarkan oleh Tergugat dan disepakati sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan maupun Surat Jual Beli.
2. Tergugat telah lalai memenuhi janjinya untuk menyerahkan 8 (delapan) bidang tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan bersih dan tanpa klaim dari pihak lain. Alasan Tergugat, pihak lain yang mengajukan klaim atas 8 (delapan) bidang tanah tersebut tanpa alas hak yang sah menurut hukum.
3. Oleh karena Tergugat telah lalai menyerahkan 8 (delapan) bidang tanah tersebut dalam keadaan bersih dan tanpa klaim pihak lain, maka Penggugat menjadi terhalang menguasai, mengolah, dan menanam kelapa sawit untuk memperoleh penghasilan dari tanah tersebut.
4. Penggugat telah berulang kali menyampaikan kepada Tergugat agar Tergugat memenuhi janjinya yang telah diikrarkan, yaitu menyerahkan 8 (delapan) bidang tanah tersebut dalam keadaan bersih dan menyelesaikan klaim pihak ketiga yang muncul terkait 8 (delapan) bidang tanah tersebut. Namun tanpa alasan hukum yang sah, Tergugat tetap lalai memenuhi janjinya dengan itikad baik (*te goede trouw*) vide Pasal 1338 KUHPdata.
5. Sampai dengan Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Lubuk Linggau, Tergugat masih lalai melaksanakan kewajibannya menyerahkan 8 (delapan) bidang tanah tersebut dalam keadaan bersih dan menyelesaikan klaim pihak ketiga yang muncul tersebut kepada Penggugat yaitu:

### 5.1. Persil Nomor A.03.07.07.2014.414

Pada tanggal 14 November 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,5 (lima setengah) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 49.500.000.- (empat puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:





Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Jamirik.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Jamirik.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Jamirik.

**5.2. Persil Nomor A.03.21.05.2014.375**

Pada tanggal 14 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,5 (lima setengah) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 49.500.000.- (empat puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Rahman.

**5.3. Persil Nomor A.01.16.07.2014.082**

Pada tanggal 13 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 3 Ha (tiga) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 27.000.000.- (dua puluh tujuh juta rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kadir.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Mulyadi.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Abu.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

**5.4. Persil Nomor A.01.19.08.2014.084**

Pada tanggal 12 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 7,9 (tujuh koma sembilan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 71.100.000.- (tujuh puluh satu juta seratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Arip.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Zainuri.



**5.5. Persil Nomor A.01.19.08.2014.088**

Pada tanggal 12 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 3,8 (tiga koma delapan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 34.200.000,- (tiga puluh empat juta dua ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan rawa.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Jernih.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Timur berbatasan dengan anak Sungai Jernih.

**5.6. Persil Nomor A.03.06.05.2014.355**

Pada tanggal 30 Mei 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,8 (lima koma delapan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 46.400.000,- (empat puluh enam juta empat ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Yusup.

Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Jernih.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

**5.7. Persil Nomor A.03.20.05.2014.374**

Pada tanggal tanggal 14 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 6,1 (enam koma satu) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 54.900.000,- (lima puluh empat juta sembilan ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kadir.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sari Alam.

Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Jernih.

Sebelah Timur berbatasan dengan Sari Alam.

**5.8. Persil Nomor A.03.14.07.2014.427**

Pada tanggal 14 November 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 2,5 (dua koma lima) hektar kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan harga Rp. 22.500.000,- (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Temuan.

6. Tindakan Tergugat yang tidak atau lalai menyerahkan 8 (delapan) bidang tanah tersebut dalam keadaan bersih dan menyelesaikan klaim pihak ketiga yang muncul terkait 8 (delapan) bidang tanah tersebut kepada Penggugat telah menyebabkan Penggugat menderita kerugian berupa:

**6.1. Kerugian materiel dalam wujud tidak dapat menguasai 8 (delapan) bidang tanah tersebut secara sempurna.**

**6.2. Kerugian materiel berupa hilangnya keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat,** apabila sejak terjadi jual beli Tergugat telah menyerahkan tersebut kepada Penggugat sebesar Rp. Rp. 6.383.429.910,- (enam miliar tiga ratus delapan puluh tiga juta empat ratus dua puluh sembilan ribu sembilan ratus sepuluh rupiah), yang rincian sebagai berikut:

Tahun Panen	Umur Tanam	Kg/Ha/ Thn	Harga Jual	Penghasilan Penggugat
2018	TBM-3	5.000.-	Rp.1.300.-	Rp. 9.652.500
2019	TM-1	14.000.-	Rp.1.330.-	Rp. 718.918.200.-
2020	TM-2	17.000.-	Rp.1.571.-	Rp.1.031.157.270.-
2021	TM-3	21.000.-	Rp.2.330.-	Rp.1.889.187.300.-
2022	TM-4	26.000.-	2.724.-	Rp. 2.734.514.640.-
Total				Rp. 6.383.429.910.-

(Enam miliar tiga ratus delapan puluh tiga juta empat ratus dua puluh sembilan ribu sembilan ratus sepuluh rupiah).

7. *Ipsa jure*, vide Pasal 1243 KUHPerdara, seharusnya Tergugat dihukum menyerahkan dalam keadaan bersih kepada Penggugat 8





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

(delapan) bidang tanah yang telah dijualnya kepada Penggugat, yaitu:

## 7.1. Persil Nomor A.03.07.07.2014.414

Pada tanggal 14 November 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,5 (lima setengah) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 49.500.000.- (empat puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Jamirik.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Jamirik.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Jamirik.

## 7.2. Persil Nomor A.03.21.05.2014.375

Pada tanggal 14 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,5 (lima setengah) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 49.500.000.- (empat puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Rahman.

## 7.3. Persil Nomor A.01.16.07.2014.082

Pada tanggal 13 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 3 Ha (tiga) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 27.000.000.- (dua puluh tujuh juta rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kadir.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Mulyadi.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Abu.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

## 7.4. Persil Nomor A.01.19.08.2014.084

Pada tanggal 12 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 7,9 (tujuh koma sembilan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 71.100.000.- (tujuh puluh satu juta seratus ribu rupiah).



Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Arip.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Zainuri.

**7.5. Persil Nomor A.01.19.08.2014.088**

Pada tanggal 12 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 3,8 (tiga koma delapan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 34.200.000,- (tiga puluh empat juta dua ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan rawa.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Jernih.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Timur berbatasan dengan anak Sungai Jernih.

**7.6. Persil Nomor A.03.06.05.2014.355**

Pada tanggal 30 Mei 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,8 (lima koma delapan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 46.400.000,- (empat puluh enam juta empat ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Yusup.

Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Jernih.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

**7.7. Persil Nomor A.03.20.05.2014.374**

Pada tanggal tanggal 14 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 6,1 (enam koma satu) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 54.900.000,- (lima puluh empat juta sembilan ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kadir.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sari Alam.

Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Jernih.

Sebelah Timur berbatasan dengan Sari Alam.

## 7.8. Persil Nomor A.03.14.07.2014.427

Pada tanggal 14 November 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 2,5 (dua koma lima) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 22.500.000,- (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Temuan.

8. Tergugat haruslah dihukum membayar ganti rugi atas hilangnya pendapatan yang seharusnya diperoleh Penggugat sebesar Rp. 6.383.429.910,- (Enam miliar tiga ratus delapan puluh tiga juta empat ratus dua puluh sembilan ribu sembilan ratus sepuluh rupiah) secara sekaligus dan seketika putusan perkara aquo berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Berdasarkan uraian dalil Gugatan di atas, maka dengan rendah hati seyogyanyalah Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Linggau yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara aquo dengan amar putusan, yang antara lain, berbunyi:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan mengikat sebagai hukum Perjanjian Jual Beli atau Pengoperan Hak Atas Tanah dan Surat Pernyataan atas 8 (delapan) bidang tanah dari Tergugat kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut:

## 2.1. Persil Nomor A.03.07.07.2014.414

Pada tanggal 14 November 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,5 (lima setengah) hektar kepada Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan harga Rp. 49.500.000.- (empat puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Jamirik.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Jamirik.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Jamirik.

## 2.2. Persil Nomor A.03.21.05.2014.375

Pada tanggal 14 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,5 (lima setengah) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 49.500.000.- (empat puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Rahman.

## 2.3. Persil Nomor A.01.16.07.2014.082

Pada tanggal 13 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 3 Ha (tiga) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 27.000.000.- (dua puluh tujuh juta rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kadir.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Mulyadi.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Abu.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

## 2.4. Persil Nomor A.01.19.08.2014.084

Pada tanggal 12 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 7,9 (tujuh koma sembilan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 71.100.000.- (tujuh puluh satu juta seratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Arip.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Zainuri.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2.5. Persil Nomor A.01.19.08.2014.088

Pada tanggal 12 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 3,8 (tiga koma delapan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 34.200.000,- (tiga puluh empat juta dua ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan rawa.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Jernih.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Timur berbatasan dengan anak Sungai Jernih.

## 2.6. Persil Nomor A.03.06.05.2014.355

Pada tanggal 30 Mei 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,8 (lima koma delapan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 46.400.000,- (empat puluh enam juta empat ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Yusup.

Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Jernih.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

## 2.7. Persil Nomor A.03.20.05.2014.374

Pada tanggal tanggal 14 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 6,1 (enam koma satu) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 54.900.000,- (lima puluh empat juta sembilan ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kadir.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sari Alam.

Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Jernih.

Sebelah Timur berbatasan dengan Sari Alam.

## 2.8. Persil Nomor A.03.14.07.2014.427

Pada tanggal 14 November 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 2,5 (dua koma lima) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 22.500.000,- (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha

(HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Temuan.

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi oleh karena tidak melaksanakan Perjanjian Jual Beli atau Pengoperan Hak Atas Tanah dan Surat Pernyataan atas 8 (delapan) bidang tanah Penggugat dengan rincian sebagai berikut:

### 3.1. Persil Nomor A.03.07.07.2014.414

Pada tanggal 14 November 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,5 (lima setengah) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 49.500.000.- (empat puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Jamirik.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Jamirik.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Jamirik.

### 3.2. Persil Nomor A.03.21.05.2014.375

Pada tanggal 14 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,5 (lima setengah) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 49.500.000.- (empat puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Rahman.

### 3.3. Persil Nomor A.01.16.07.2014.082

Pada tanggal 13 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 3 Ha (tiga hektar) kepada Penggugat dengan harga Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kadir.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Mulyadi.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Abu.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

### 3.4. Persil Nomor A.01.19.08.2014.084

Pada tanggal 12 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 7,9 (tujuh koma sembilan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 71.100.000,- (tujuh puluh satu juta seratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Arip.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Zainuri.

### 3.5. Persil Nomor A.01.19.08.2014.088

Pada tanggal 12 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 3,8 (tiga koma delapan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 34.200.000,- (tiga puluh empat juta dua ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan rawa.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Jernih.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Timur berbatasan dengan anak Sungai Jernih.

### 3.6. Persil Nomor A.03.06.05.2014.355

Pada tanggal 30 Mei 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,8 (lima koma delapan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 46.400.000,- (empat puluh enam juta empat ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Yusup.

Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Jernih.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)  
Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

### 3.7. Persil Nomor A.03.20.05.2014.374

Pada tanggal 14 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 6,1 (enam koma satu) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 54.900.000,- (lima puluh empat juta sembilan ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kadir.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sari Alam.

Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Jernih.

Sebelah Timur berbatasan dengan Sari Alam.

### 3.8. Persil Nomor A.03.14.07.2014.427

Pada tanggal 14 November 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 2,5 (dua koma lima) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 22.500.000,- (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)  
Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)  
Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)  
Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Temuan.

4. Menghukum Tergugat menyerahkan dalam keadaan bersih dan sempurna kepada Penggugat 8 (delapan) bidang tanah yang rincian sebagai berikut:

### 4.1. Persil Nomor A.03.07.07.2014.414

Pada tanggal 14 November 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,5 (lima setengah) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 49.500.000,- (empat puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)  
Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Jamirik.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Jamirik.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Jamirik.

## 4.2. Persil Nomor A.03.21.05.2014.375

Pada tanggal 14 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,5 (lima setengah) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 49.500.000,- (empat puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Rahman.

## 4.3. Persil Nomor A.01.16.07.2014.082

Pada tanggal 13 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 3 Ha (tiga hektar) kepada Penggugat dengan harga Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kadir.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Mulyadi.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Abu.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

## 4.4. Persil Nomor A.01.19.08.2014.084

Pada tanggal 12 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 7,9 (tujuh koma sembilan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 71.100.000,- (tujuh puluh satu juta seratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Arip.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Zainuri.

## 4.5. Persil Nomor A.01.19.08.2014.088

Pada tanggal 12 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 3,8 (tiga koma delapan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 34.200.000,- (tiga puluh empat juta dua ratus ribu rupiah).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan rawa.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Jernih.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Timur berbatasan dengan anak Sungai Jernih.

#### 4.6. Persil Nomor A.03.06.05.2014.355

Pada tanggal 30 Mei 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,8 (lima koma delapan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 46.400.000,- (empat puluh enam juta empat ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Yusup.

Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Jernih.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

#### 4.7. Persil Nomor A.03.20.05.2014.374

Pada tanggal tanggal 14 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 6,1 (enam koma satu) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 54.900.000,- (lima puluh empat juta sembilan ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kadir.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sari Alam.

Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Jernih.

Sebelah Timur berbatasan dengan Sari Alam.

#### 4.8. Persil Nomor A.03.14.07.2014.427

Pada tanggal 14 November 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 2,5 (dua koma lima) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 22.500.000,- (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Temuan.

5. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi materiel atas kehilangan pendapatan kepada Penggugat sebesar Rp. 6.383.429.910.- (enam miliar tiga ratus delapan puluh tiga juta empat ratus dua puluh sembilan ribu sembilan ratus sepuluh rupiah) secara sekaligus dan seketika putusan perkara aquo berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya *ex aquo et bono*.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Penggugat hadir Kuasa Hukumnya, sedangkan untuk Kuasa Tergugat datang pula Kuasa Hukumnya;

Menimbang bahwa, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan pihak-pihak yang berperkara melalui proses mediasi sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk Mediator Amir Rizki Apriadi, S.H., MM., Hakim mediator pada Pengadilan Negeri Lubuklinggau, akan tetapi tidak mencapai kesepakatan, kemudian pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat tersebut diatas, dan atas hal tersebut Penggugat tidak mengajukan perbaikan atas gugatan

Menimbang, bahwa atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut, pada pokoknya Kuasa Tergugat I menyatakan telah mengerti keseluruhan isi, maksud dan tujuan gugatan Penggugat tersebut, dan selanjutnya Kuasa Tergugat mengajukan eksepsi dan jawaban, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

### **1. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

#### **1.1. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL) MENGENAI OBJEK YANG DISENGKETAKAN APAKAH MENGENAI SENGKETA TANAH ATAUKAH WANPRESTASI**

Bahwa berdasarkan posita GUGATAN PENGGUGAT pada point ke – I (Dalil Gugatan) huruf A mengenai Dasar Gugatan : Perjanjian Jual Beli atau Pengalihan atas Hak Menguasai Tanah, bahwa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PENGGUGAT menguraikan pada tahun 2014 telah membeli objek tanah dari TERGUGAT berdasarkan 8 (delapan) persil surat sebagaimana yang diuraikan oleh PENGGUGAT didalam posita gugatan pada huruf A pada point ke-1 sampai dengan point ke-1.1 sampai dengan point ke-1.8 . Kemudian Pada point ke-2 (dua) dan point ke-3 (tiga) PENGGUGAT mendalilkan seolah-olah ada pernyataan yang dibuat oleh PENGGUGAT tanpa mencantumkan secara jelas kapan tanggal pernyataan itu dibuat yang menyatakan bahwa TERGUGAT bertanggungjawab penuh terhadap tanah yang diserahkan kepada PENGGUGAT apabila terjadi permasalahan yang berkaitan dengan penyerahan tanah seperti klaim tanah maupun tuntutan dan/atau segala hal yang berhubungan dengan tanah dimaksud dengan pihak lain;

Bahwa kemudian pada huruf B point ke-1 (satu) sampai dengan point ke-8 (delapan) posita gugatan, PENGGUGAT mendalilkan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan wanprestasi dengan mendalilkan bahwa TERGUGAT telah lalai memenuhi janjinya untuk menyerahkan 8 (delapan) bidang tanah tersebut kepada PENGGUGAT dalam keadaan bersih dan tanpa klaim dari pihak lain.

Bahwa dalil-dalil posita yang diuraikan oleh PENGGUGAT sebagaimana diuraikan tersebut diatas jelas merupakan gugatan yang tidak jelas/kabur (*Obscuur Libell*) mengenai apa yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo dikarenakan disatu sisi TERGUGAT mendalilkan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan wanprestasi akan tetapi disisi lain PENGGUGAT mendalilkan bahwa 8 (delapan) bidang objek tanah yang dibeli oleh PENGGUGAT dari TERGUGAT tersebut telah dikuasai oleh pihak lain tanpa menjelaskan siapa dan kapan orang lain mengklaim objek tanah tersebut yang secara hukum masuk ke dalam kategori sengketa tanah dikarenakan secara fakta hukum jual beli antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT terjadi pada tahun 2014 dan sebelum dilakukan pembayaran pihak PENGGUGAT tentunya melakukan pengecekan dan pengukuran sesuai dengan persil yang disampaikan dan diuraikan oleh PENGGUGAT dan semua objek tanah tersebut telah diserahkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT sehingga serah terima atau jual beli antara PENGGUGAT dan TERGUGAT telah selesai

Halaman 20 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Llg

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan terhadap objek tanah tanggung jawabnya beralih menjadi sepenuhnya tanggung jawab TERGUGAT untuk menguasai dan mengelola tanah tersebut. Adanya klaim atas objek tanah yang telah dibeli oleh PENGGUGAT dari TERGUGAT baru disampaikan oleh PENGGUGAT melalui surat kepada TERGUGAT tertanggal 26 Maret 2019 dalam jangka waktu 5 (lima) tahun setelah terjadinya kesepakatan jual beli. Di dalam surat tersebut PENGGUGAT menyatakan bahwa objek yang bermasalah atau diklaim oleh pihak lain adalah seluas 47,6 Ha (empat puluh tujuh koma enam hektar) sedangkan di dalam posita GUGATAN, objek tanah yang bermasalah atau diklaim pihak lain adalah seluas 40,1 Ha (empat puluh koma satu hektar).

Bahwa PENGGUGAT juga tidak menyampaikan secara jelas di dalam posita siapa yang mengklaim objek tanah yang dibeli dari TERGUGAT tersebut, berapa luas tanah yang di klaim serta berdasarkan alas hak apa pihak lain mengklaim objek tersebut. Kalau fakta hukum yang terjadi adalah adanya pihak lain yang mengklaim objek tanah PENGGUGAT yang dibeli dari TERGUGAT tersebut setelah 5 (lima) tahun PENGGUGAT menguasai objek tersebut atau dalam jangka waktu 9 (sembilan) tahun baru mengajukan gugatan ke Pengadilan, maka seharusnya PENGGUGAT mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap pihak-pihak yang mengklaim objek tanah tanpa alas hak tersebut untuk membuktikan keabsahan kepemilikan objek tanah secara hukum bukan malah mengajukan GUGATAN terhadap TERGUGAT seakan-akan telah melakukan perbuatan *wanprestasi*. Secara definisi *wanprestasi* adalah tidak terpenuhinya suatu kewajiban atau kelalaian atau keterlambatan yang dilakukan oleh para pihak yang melakukan perjanjian. Menurut Subekti, *wanprestasi* adalah apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan *wanprestasi*. Ia alpa atau lalai atau ingkar janji. Atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Sedangkan menurut Menurut Wirjono Prodjodikoro *wanprestasi* berarti ketiadaan suatu prestasi, dan prestasi dalam suatu perjanjian berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sesuai dengan isi perjanjian. *Wanprestasi* menurut ketentuan Pasal 1238

Halaman 21 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Llg

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUHPerdata dan Pasal 1239 KUHPerdata mengatur sebagai berikut :

Pasal 1238 KUHPerdata : "*Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan*".

Pasal 1239 KUHPerdata : "*Tiap Perikatan untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga bila debitur tidak memenuhi kewajibannya*".

Bahwa terhadap objek yang disengketakan semakin tidak jelas (Obscuur Libell) apakah mengenai sengketa tanah ataukah mengenai perbuatan wanprestasi ketika PENGUGAT di dalam petitum GUGATANnya pada point ke -3 (tiga) menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi .....dst , sedangkan pada petitum point ke-4 (empat) GUGATAN PENGUGAT meminta agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Linggau yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menghukum Tergugat menyerahkan dalam keadaan bersih dan sempurna kepada Penggugat 8 bidang tanah sebagaimana yang dirincikan oleh PENGUGAT di dalam petitum gugatan padahal di dalam posita gugatan PENGUGAT menguraikan bahwa ada pihak lain yang mengklaim objek tanah yang di beli oleh PENGUGAT dari TERGUGAT tersebut sehingga dengan posita dan petitum yang demikian jelas dapat dikategorikan sebagai GUGATAN yang tidak jelas/kabur (Obscuur Libell) .

## 1.2. GUGATAN PENGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL) DIKARENAKAN TIDAK MENYEBUTKAN SECARA JELAS DIMANA LETAK OBJEK TANAH YANG MENJADI OBJEK SENGKETA

Bahwa dalam gugatan aquo, baik di dalam posita maupun petitum GUGATAN PENGUGAT sama sekali tidak diuraikan dan dijelaskan mengenai dimana letak objek tanah sengketa baik desa, kecamatan maupun kabupaten tempat tanah terletak. GUGATAN yang demikian jelas merupakan GUGATAN yang tidak jelas/kabur (Obscuur Libel) dan sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor :  
1149.K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 .

## 2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK ( *PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Bahwa didalam Posita GUGATAN PENGGUGAT pada huruf B point ke-2 (dua) dan point ke-5 (lima), PENGGUGAT menyatakan bahwa perbuatan wanprestasi yang dilakukan TERGUGAT dikarenakan TERGUGAT telah lalai menyerahkan 8 (delapan) bidang tanah sebagaimana yang telah diuraikan didalam posita GUGATAN disebabkan adanya pihak lain yang mengklaim 8 (delapan) bidang tanah tersebut tanpa menguraikan lebih jelas dan rinci sejak kapan objek tanah tersebut diklaim dikarenakan sebagaimana yang telah diuraikan oleh PENGGUGAT sendiri bahwa jual beli telah terjadi sejak Tahun 2014 dan sejak terjadinya jual beli objek tanah tersebut telah dikuasai oleh PENGGUGAT dan baru menyampaikan kepada TERGUGAT bahwa objek tanah tersebut ada yang mengklaim. Berdasarkan dalil posita GUGATAN PENGGUGAT yang demikian, maka yang terjadi adalah permasalahan sengketa tanah yang seharusnya PENGGUGAT mengajukan GUGATAN juga terhadap Pihak Ketiga atau orang-orang yang mengklaim objek tanah tersebut sehingga sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Posita GUGATAN PENGGUGAT yang demikian dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kurang pihak atau tidak lengkap pihaknya dikarenakan pihak ketiga atau yang mengklaim 8 (delapan) objek tanah tersebut tidak ikut digugat atau dijadikan pihak sebagai TERGUGAT sehingga patutlah kiranya GUGATAN PENGGUGAT untuk dinyatakan sebagai GUGATAN yang kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 .

Berdasarkan semua dalil-dalil eksepsi tersebut diatas, maka mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Linggau yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menerima dan mengabulkan EKSEPSI TERGUGAT untuk seluruhnya dengan menyatakan di dalam amar putusan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ont Vankelijk Verklaard*).

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil-dalil GUGATAN PENGGUGAT kecuali yang dengan tegas diakui oleh TERGUGAT ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa seluruh uraian dalam eksepsi tersebut diatas mohon dipandang juga dikemukakan dalam pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
3. Bahwa terkait dengan dalil posita GUGATAN PENGGUGAT pada huruf A point ke- 1.1. sampai dengan point ke-1.8 bahwa benar pada tahun 2014 TERGUGAT pernah menjual objek bidang tanah tersebut kepada PENGGUGAT dengan masing-masing bidang tanah Persil Nomor :
  1. Persil Nomor : A.03.07.07.2014.414
  2. Persil Nomor : A.03.21.05.2014.375
  3. Persil Nomor : A.01.16.07.2014.082
  4. Persil Nomor : A. 01.19.07.2014.084
  5. Persil Nomor : A. 01.19.07.2014.088
  6. Persil Nomor : A.03.06.05.2014.355
  7. Persil Nomor : A.03.20.05.2014.374
  8. Persil Nomor : A.03.14.07.2014.427

Bahwa semua objek tanah tersebut sebelum dilakukan pembayaran oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT pada tahun 2104, telah dilakukan verifikasi dan pengukuran lahan terlebih dahulu oleh PENGGUGAT dan semua dokumen asli Berita Acara Verifikasi Lahan, Berita Acara Pengukuran Lahan, Surat Perjanjian Pemindahan Hak Penguasaan Tanah dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT semuanya berada pada PENGGUGAT.

4. Bahwa dalil-dalil posita GUGATAN PENGGUGAT pada huruf A point ke-2 (dua) dan point ke-3 (tiga) yang menyatakan bahwa terhadap jual beli atau pengoperan hak menguasai tanah tersebut , Tergugat telah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan sebagai jaminan tanah tersebut dari sengketa dan bertanggungjawab menyelesaikan apabila ternyata ada atau muncul klaim dari pihak yang lain , maka perlu kiranya TERGUGAT menyampaikan tanggapan bahwa di dalam jual beli atau pengoperan hak tanah secara hukum pasti terdapat klausul yang mengatur mengenai hal tersebut yang tentunya Penjual akan bertanggungjawab secara hukum akan tetapi bukan berarti Penjual harus bertanggungjawab seumur hidupnya terhadap klaim atas objek tanah yang telah dijualnya dikarenakan pada saat terjadi kesepakatan jual beli, objek tanah langsung diserahkan kepada PENGGUGAT berdasarkan Surat Perjanjian Pemindahan Hak Penguasaan tanah sehingga penyerahan objek tanah baik secara yuridis maupun secara fisik telah terjadi sehingga PENGGUGAT sebagai pemilik mempunyai kewajiban untuk menjaga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lahannya dan oleh karenanya dalil-dalil posita GUGATAN PENGGUGAT pada huruf A point ke-2 (dua) dan point ke-3 (tiga) tersebut patutlah kiranya untuk ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Linggau yang memeriksa dan mengadili perkara aquo.

5. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil-dalil posita GUGATAN PENGGUGAT pada huruf B point ke-1 (satu) sampai dengan point ke-5 (lima) terkait adanya klaim dari Pihak Ketiga terhadap objek tanah yang telah dibeli oleh PENGGUGAT terhadap TERGUGAT adalah merupakan suatu perbuatan *Wanprestasi* dikarenakan jual beli telah terjadi sejak tahun 2014, penyerahan secara yuridis dan secara fisik telah dilakukan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT. Adanya klaim dari Pihak Ketiga tersebut tidak dapat dinyatakan secara serta merta bahwa TERGUGAT telah melakukan *Wanprestasi* terhadap PENGGUGAT apalagi jangka waktu antara transaksi jual beli objek tanah dengan adanya klaim dari pihak ketiga sudah sangat lama sekali yang mana transaksi jual beli telah terjadi pada tahun 2014 sedangkan PENGGUGAT menyampaikan atau memberitahukan kepada PENGGUGAT bahwa objek tanah yang dibeli tersebut bermasalah yaitu pada tahun 2019 dan PENGGUGAT baru mengajukan GUGATAN pada tahun 2023. Lagi pula tidak diketahui dengan jelas siapa pihak ketiga yang mengklaim objek tersebut dan berdasarkan apa mereka mengklaim objek tanah tersebut dan oleh karena itu seharusnya PENGGUGAT mengajukan GUGATAN terhadap Pihak Ketiga atau orang-orang yang mengklaim objek tanah tersebut sehingga sengketa yang dipersoalkan dapat diketahui dengan jelas serta diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh sebagaimana yang telah TERGUGAT uraikan didalam eksepsi.

Bahwa kiranya perlu TERGUGAT sampaikan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Linggau bahwa GUGATAN yang diajukan oleh PENGGUGAT terhadap TERGUGAT sebenarnya adalah hanya untuk mengaburkan persoalan pembayaran hasil lahan plasma sawit yang seharusnya telah dibayarkan oleh pihak perusahaan, PT. Citraloka Bumi Begawan (CLBB) kepada TERGUGAT dan pemilik lahan plasma lainnya seluas 57,51 Ha yang terletak di Desa Semangus Lama Kecamatan Muara Lakitan Kabupaten Musi Rawas yang telah jatuh tempo sejak tahun 2017 akan tetapi sampai saat ini belum dibayarkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT yang nilainya telah mencapai Rp. 9.208.358.904 (sembilan miliar dua ratus delapan juta tiga ratus lima puluh delapan ribu sembilan ratus empat rupiah) yang tentunya TERGUGAT dan pemilik lahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

plasma lainnya akan mengajukan GUGATAN tersendiri terhadap PENGGUGAT di Pengadilan Negeri Lubuk Linggau.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka dalil-dalil posita GUGATAN PENGGUGAT pada huruf B point ke-1 (satu) sampai dengan point ke-5 (lima) patutlah kiranya untuk ditolak dan dikesampingkan secara hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Linggau yang memeriksa dan mengadili perkara aquo;

5. Bahwa dalil posita GUGATAN PENGGUGAT pada point ke-6 (enam) dan point ke-7 (tujuh) terkait dengan permintaan pembayaran ganti rugi kepada TERGUGAT sebesar Rp. 6.383.429.910 (enam miliar tiga ratus delapan puluh tiga juta empat ratus dua puluh sembilan ribu sembilan ratus sepuluh rupiah) dan meminta kepada TERGUGAT untuk menyerahkan dalam keadaan bersih kepada PENGGUGAT 8 (delapan) bidang objek tanah yang telah dijual kepada PENGGUGAT, patutlah kiranya untuk ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Linggau yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dikarenakan sebagaimana yang telah TERGUGAT sampaikan dalam jawaban sebelumnya bahwa jual beli telah terjadi pada tahun 2014 dan penyerahan secara yuridis maupun secara fisik telah dilakukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT berdasarkan Perjanjian Jual Beli dan Perjanjian Penyerahan Pemindahan Hak Penguasaan tanah.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Linggau yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor : 15/Pdt.G/2023/PN.LLG untuk dapat memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya ;
- Menyatakan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ont Vankelijk Verklaard).

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak GUGATAN PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
- Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada PENGGUGAT;

Atau ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Linggau yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) .



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 20 Juli 2023, yang untuk singkatnya termuat secara lengkap dalam Berita Acara Sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 3 Agustus 2023, yang untuk singkatnya termuat secara lengkap dalam Berita Acara Sidang perkara ini;

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

1. Fotocopy Surat perjanjian jual beli tanah tanggal 14 November 2014 antara Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I dengan Ahmad Amril, surat perjanjian pemindahan hak penguasaan Tanah tanggal 14 November 2014 antara Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I dengan Ahmad Amril dan Surat Pernyataan tanggal 14 November 2014 atas nama Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I No. Persil A.03.07.07.2014.41, selanjutnya diberi tanda P.1
2. Fotocopy Surat perjanjian jual beli tanah tanggal 14 Juli 2014 antara Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I dengan Ahmad Amril, surat perjanjian pemindahan hak penguasaan Tanah tanggal 14 Juli 2014 antara Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I dengan Ahmad Amril dan Surat Pernyataan tanggal 14 Juli 2014 atas nama Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I No. Persil A.03.21.05.2014.475, selanjutnya diberi tanda P.2.
3. Fotocopy Surat perjanjian jual beli tanah tanggal 13 Juli 2014 antara Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I dengan Ahmad Amril, surat perjanjian pemindahan hak penguasaan Tanah tanggal 14 Oktober 2014 antara Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I dengan Ahmad Amril dan Surat Pernyataan tanggal 13 Oktober 2014 atas nama Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I No. Persil A.01.16.07.2014.082, selanjutnya diberi tanda P.3.
4. Fotocopy Surat perjanjian jual beli tanah tanggal 12 Juli 2014 antara Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I dengan Ahmad Amril, surat perjanjian pemindahan hak penguasaan Tanah tanggal 12 Juli 2014 antara Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I dengan Ahmad Amril dan Surat Pernyataan tanggal 12 Juli 2014 atas nama Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I No. Persil A.01.19.08.2014.084, selanjutnya diberi tanda P.4.
5. Fotocopy Surat perjanjian jual beli tanah tanggal 12 Juli 2014 antara Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I dengan Ahmad Amril, surat perjanjian pemindahan hak penguasaan Tanah tanggal 12 Juli 2014 antara Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I dengan Ahmad Amril dan Surat Pernyataan tanggal 12 Juli 2014 atas nama Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I No. Persil A.01.19.08.2014.088, selanjutnya diberi tanda P.5.

Halaman 27 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Llg

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Surat perjanjian jual beli tanah tanggal 30 Mei 2014 antara Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I dengan Ahmad Amril, surat perjanjian pemindahan hak penguasaan Tanah tanggal 30 Mei 2014 antara Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I dengan Ahmad Amril dan Surat Pernyataan tanggal 30 Mei 2014 atas nama Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I No. Persil A.03.06.05.2014.355, selanjutnya diberi tanda P.6.
7. Fotocopy Surat perjanjian jual beli tanah tanggal 14 Juli 2014 antara Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I dengan Ahmad Amril, surat perjanjian pemindahan hak penguasaan Tanah tanggal 14 Juli 2014 antara Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I dengan Ahmad Amril dan Surat Pernyataan tanggal 14 Juli 2014 atas nama Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I No. Persil A.03.20.05.2014.374, selanjutnya diberi tanda P.7.
8. Fotocopy Surat perjanjian jual beli tanah tanggal 14 November 2014 antara Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I dengan Ahmad Amril, surat perjanjian pemindahan hak penguasaan Tanah tanggal 14 November 2014 antara Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I dengan Ahmad Amril dan Surat Pernyataan tanggal 14 November 2014 atas nama Husen Rifa'I, SE Bin H. Rifa'I No. Persil A.03.14.07.2014.427, selanjutnya diberi tanda P.8.
9. Fotocopy peta lokasi Persil Nomor A.03.07.07.2014.414, selanjutnya diberi tanda P.9.
10. Fotocopy peta lokasi Persil Nomor A.03.21.05.2014.375, selanjutnya diberi tanda P.10.
11. Fotocopy peta lokasi Persil Nomor A.01.16.07.2014.082, selanjutnya diberi tanda P.11.
12. Fotocopy peta lokasi Persil Nomor A.01.19.08.2014.084, selanjutnya diberi tanda P.12.
13. Fotocopy peta lokasi Persil Nomor A.01.19.08.2014.088, selanjutnya diberi tanda P.13.
14. Fotocopy peta lokasi Persil Nomor A.03.06.05.2014.355, selanjutnya diberi tanda P.14.
15. Fotocopy peta lokasi Persil Nomor A.03.20.05.2014.374, selanjutnya diberi tanda P.15.
16. Fotocopy peta lokasi Persil Nomor A.03.14.07.2014.427, selanjutnya diberi tanda P.12.
17. Fotocopy Tabel Penghitungan Kerugian PT. Citraloka Bumi Begawan, selanjutnya diberi tanda P.12

Halaman 28 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Llg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.1, P.4 dan P.5, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Tergugat, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy surat Pemberitahuan lahan bermasalahan tertanggal 26 Maret 2019 yang disampaikan oleh PT Citraloka Bumi Begawan kepada Tergugat Nomor 05/EXT/EML/ADM/III/2019, selanjutnya diberi tanda T.1

Bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 23 Oktober 2023, yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan 1 (satu) orang saksi, telah memberikan keterangan dengan tidak dibawah sumpah sebagai berikut:

## 1. Saksi Yulistian Murpratama

- Bahwa saksi bekerja di PT. Citraloka Bumi Begawan sejak tahun 2016 sampai sekarang sejak tahun 2016 sampai sekarang, dan bekerja di bagian Legal,.
- Bahwa PT. Citraloka Bumi Begawan bergerak di bidang perkebunan Kelapa sawit.
- Bahwa PT. Citraloka Bumi Begawan pengurusnya adalah Ciputra Predesen Indonesia dan sekarang diambil alih kepengurusannya di PT Kuala Gunung Sejati.
- Bahwa Peralihan dari PT. Citraloka Bumi Begawan ke PT Kuala Gunung Sejati sejak bulan Agustus 2023 dan peralihan tersebut hanya saham yang mayoritas dikuasai oleh PT Kuala Gunung Sejati sedangkan saham PT. Citraloka Bumi Begawan masih ada namun sedikit.
- Bahwa yang Saksi ketahui direksinya masih Bapak Edi sedangkan Direktornya Pak Paris Sihombing sedangkan Jenderal Manager operasional Pak Fauzan Simamorang.

Halaman 29 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Llg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Letak lokasi kebun ada di 2 Kecamatan yaitu Kecamatan Muara Lakitan di Desa Semangus Lama, dan Desa Semete sedangkan di Kecamatan Muara Kelingi ada di Desa Bingin Jungut dan Desa Semambang.
- Bahwa yang bermasalah dalam perkara ini di Kecamatan Muara Lakitan di Desa Semangus Lama,.
- Bahwa Kalau permasalahan awal sengketa tanah dalam perkara ini Saksi tidak mengetahui dan Saksi hanya meneruskan.
- Bahwa PT. Citraloka Bumi Begawan membeli tanah yang disengketakan pada tahun 2012.
- Bahwa yang Saksi ketahui tanah yang di beli ada 8 persil di Desa Semangus Lama,.
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang disengketakan
- Bahwa Terakhir kali pembayaran ganti rugi terhadap 8 persil lahan yang disengketakan dilakukan pada tahun 2015,.
- Bahwa Saksi lupa berapa jumlah uang untuk melakukan ganti rugi terhadap lahan tersebut,.
- Bahwa lahan yang diganti rugi atas nama Husin Rifa'i seluas 40,1 Ha.
- Bahwa Lahan yang diganti rugi masuk ke dalam HGU PT Citraloka Bumi Begawan
- Bahwa Pada saat dilakukan ganti rugi lahan masih dalam bentuk hutan dan terhadap lahan tersebut belum dilakukan pembersihan.
- Bahwa Surat perjanjian jual beli dibuat pada tahun 2012.
- Bahwa PT Citraloka Bumi Begawan beroperasi sejak tahun 2011.
- Bahwa Tanah sengketa masuk kedalam izin operasi perkebunan.
- Bahwa Saksi mengetahui surat jual beli antara Penggugat dengan Tergugat yang dilakukan pada tahun 2014.
- Bahwa dasar kepemilikan tanah yang disengketakan adalah Surat Jual beli antara PT Citraloka Bumi Begawan dengan Saudara Husin Rifa'i.
- Bahwa Saksi mengetahui lahan yang disengketakan berada di Lokasi Semangus lama berdasarkan Akte Jual beli.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah lahan yang disengketakan semuanya masuk kedalam wilayah Desa Semangus lama .
- Bahwa Saksi tidak mengetahui, yang jelas yang membersihkan lahan bukan dari PT Citrloka Bumi Begawan.
- Bahwa Sepengetahuan Saksi yaitu bahwa Perusahaan sudah melakukan ganti rugi terhadap lahan yang disengketakan dengan Saudara Husin sedangkan saat dilakukan pembersihan terhadap lahan tersebut

Halaman 30 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Llg

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

Halaman 30



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak bisa karena pada saat mau melakukan pembersihan terhadap lahan ada orang yang menghalangi dan mengaku bahwa lahan tersebut miliknya bukan milik Saudara Husin.

- Bahwa Lahan yang dikuasai orang lain sebanyak 8 persil dan dikuasai dengan orang yang berbeda.
- Bahwa Penggugat telah beberapa kali mengadakan pertemuan dengan Tergugat untuk menyelesaikan masalah namun tidak menemukan titik penyelesaian .
- Bahwa Orang yang menguasai lahan tersebut tidak bisa menunjukkan alas hak atas kepemilikan tanah tersebut yang bisa menunjukkan alas hak kepemilikan berupa SPH hanya ada 3 orang.
- Bahwa Pada saat dilakukan pengukuran pada tahun 2014, memang sebelum dilakukan pembayaran sempat ada yang mengingatkan kepada Penggugat bahwa lahan tersebut bukan milik Tergugat mangkannya untuk proses pembayaran sempat di pending dari tahun 2014 sampai ke 2015 tetapi di bulan Juni 2015, tergugat menagih ke penggugat terkait pembayaran lahan yang akan diserahkan Tergugat ke Penggugat, kemudian Penggugat meminta pembayaran dilakukan di Lokasi, namun tergugat tidak mau kemudian dibuat surat pernyataan dari Tergugat yang menyatakan bahwa lahan tersebut tidak bermasalah dan apabila bermasalah tergugat siap menyelesaikan
- Bahwa yang mengingatkan adalah Bapak Nanan yang merupakan salah satu orang yang memiliki lahan yang disengketakan.
- Bahwa Surat kepemilikan dari Tergugat berbentuk SPH.
- Bahwa saksi pernah melihat dan membaca perjanjian terhadap 8 persil tersebut.
- Bahwa Perjanjian tersebut ada ditulis tergugat akan bertanggung jawab apabila ada klaim dari pihak lain terhadap tanah yang dijual .
- Bahwa Lokasi tanah yang disengketakan masuk kedalam izin lokasi.
- Bahwa Tergugat mengetahui bahwa tanah yang dijual tergugat telah diklaim oleh orang lain.
- Bahwa Pada saat terjadinya jual Beli Tergugat sebagai Kepala Desa di Semangus Lama.
- Bahwa Pada saat itu Saksi tidak mengetahui, dan sepengetahuan Saksi yang menunjukkan lokasi adalah tim tergugat.
- Bahwa kerugian yang dialami penggugat sekitar Rp.6,383.429.920 (enam milyar tiga ratus delapan puluh tiga juta empat ratus dua puluh Sembilan ribu Sembilan ratus dua puluh rupiah) (P17) dan data kerugian sudah

Halaman 31 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Llg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disampaikan ke Tergugat pada saat rapat di Pemkab Musi Rawas tahun 2021

Menimbang, bahwa para pihak akan menanggapi keterangan saksi tersebut diatas dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat tidak akan mengajukan pembuktian saksi.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 1 Nopember 2023, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya.

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi, disamping tentang pokok perkara didalam jawabannya tersebut, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Tergugat tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ditinjau dari segi doktrin ilmu hukum, maka Faure sendiri membagi eksepsi tersebut menjadi dua macam, yaitu eksepsi prosesuil (processieele exceptie), dan eksepsi materil (materieele exceptie);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi prosesuil atau eksepsi formil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan. Pernyataan tidak diterima berarti suatu penolakan "in limine litis", berdasarkan alasan-alasan diluar pokok perkara. Termasuk dalam eksepsi ini misalnya tangkisan yang bersifat mengelakkan (declinatoir exceptie) seperti tidak berkuasanya hakim (onbevoegdheids competentie) perkaranya sudah diputus (exceptie van gewijsde zaak), Penggugat tidak mempunyai kedudukan/kualitas sebagai Penggugat (disqualificatoir exceptie);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi materil ialah bantahan lainnya yang didasarkan atas ketentuan hukum materil, seperti

Halaman 32 dari 38 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Llg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi yang bersifat menunda : gugatan belum waktunya diajukan/prematur (dilatoire exceptie). Dan eksepsi yang sudah mengenai pokok perkara (peremtoir exceptie) seperti perkaranya sudah kadaluarsa (verjaard), atau perkaranya sedang diperiksa dalam perkara lain (aanhanging geding);(Vide Sudikno Mertokusumo Hukum Acara Perdata, 2002:116; M.H. Tirtaamidjaja, Kedudukan Hakim dan Djaksa, 1953:133; Ny. Retnowulan Sutantio Cs., Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, 1997:11-15; R. Tresna Komentar HIR, 2001:119; M. Nasir. Hukum Acara Perdata, 2003:119; M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata Peradilan Indonesia, 1977:148-153);

Menimbang, bahwa mengenai tangkisan/eksepsi tidak berkuasanya hakim secara relatif (relatief competentie/distribution of authority) sesuai dengan ketentuan pasal 149 ayat 2 dan 159 R.Bg harus diajukan pada permulaan sidang. Sedangkan jika mengenai eksepsi yang menyatakan hakim tidak berkuasa untuk mengadili secara absolut (absolute competentie/attribution of authority) sesuai dengan ketentuan pasal 160 R.Bg. dapat diajukan setiap saat sepanjang pemeriksaan, bahkan hakim dalam hal ini secara ex officio wajib untuk;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Kuasa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang mana eksepsi Tergugat antara lain menyebutkan tentang **Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel); dan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**, maka atas hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya terlebih dahulu atas eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu terhadap Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), bahwa setelah Majelis Hakim membaca secara seksama atas Gugatan Penggugat dimana gugatan diajukan kepada pihak Tergugat atas dasar wanprestasi yang dilakukan Tergugat karena telah lalai menyerahkan 8 (delapan) bidang tanah dengan bersih dari pihak ketiga yang telah dibelinya dari Tergugat, yakni

## 1. Persil Nomor A.03.07.07.2014.414

Pada tanggal 14 November 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,5 (lima setengah) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 49.500.000.- (empat puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Jamirik.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Jamirik.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Jamirik

## 2. Persil Nomor A.03.21.05.2014.375

Pada tanggal 14 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,5 (lima setengah) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 49.500.000,- (empat puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Jalal.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Rahman.

## 3. Persil Nomor A.01.16.07.2014.082

Pada tanggal 13 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 3 Ha (tiga hektar) kepada Penggugat dengan harga Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kadir.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Mulyadi.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Abu.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

## 4. Persil Nomor A.01.19.08.2014.084

Pada tanggal 12 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 7,9 (tujuh koma sembilan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 71.100.000,- (tujuh puluh satu juta seratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Arip.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Zainuri.

## 5. Persil Nomor A.01.19.08.2014.088

Pada tanggal 12 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 3,8 (tiga koma delapan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 34.200.000,- (tiga puluh empat juta dua ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan rawa.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai Jernih.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Timur berbatasan dengan anak Sungai Jernih.

## 6. Persil Nomor A.03.06.05.2014.355

Pada tanggal 30 Mei 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 5,8 (lima koma delapan) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 46.400.000,- (empat puluh enam juta empat ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Yusup.

Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Jernih.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

## 7. Persil Nomor A.03.20.05.2014.374

Pada tanggal tanggal 14 Juli 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 6,1 (enam koma satu) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 54.900.000,- (lima puluh empat juta sembilan ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kadir.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sari Alam.

Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Jernih.

Sebelah Timur berbatasan dengan Sari Alam.

## 8. Persil Nomor A.03.14.07.2014.427

Pada tanggal 14 November 2014, Tergugat telah menjual sebidang tanah seluas 2,5 (dua koma lima) hektar kepada Penggugat dengan harga Rp. 22.500.000,- (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).

Tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hak Guna Usaha (HGU)

Penggugat (PT. Citraloka Bumi Begawan).

Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai Temuan.

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam posita gugatan a quo ke-8 (delapan) bidang persil diatas telah dibeli oleh Pengugat dari Tergugat, namun



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah ternyata 8 (delapan) persil bidang tanah tersebut telah diklaim oleh pihak ketiga, maka karenanya Penggugat mengajukan upaya hukum gugatan ke pengadilan kepada diri Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa, hal mana Majelis Hakim telah secara cermat dan seksama menyaksikan atas obyek sengketa dan telah ternyata dalam hasil pemeriksaan setempat dari keterangan Penggugat disampaikan yang menguasai persil nomor 375, persil nomor 427, dan persil nomor 414, persil nomor 88, persil nomor 355, dan persil nomor 84, persil nomor 374, dan persil nomor 82 saat ini adalah banyak warga namun tidak tahu dengan nama-nama warga tersebut dan diatas tanah itu terdapat banyak tanaman karet dan pohon-pohon lainnya;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut jika Majelis Hakim kaitkan dan hubungkan telah ternyata didukung pula dengan keterangan saksi Yulistian Murpratama, yang menerangkan, *"Bahwa Perusahaan sudah melakukan ganti rugi terhadap lahan yang disengketakan dengan Saudara Husin sedangkan saat dilakukan pembersihan terhadap lahan tersebut Penggugat tidak bisa karena pada saat mau melakukan pembersihan terhadap lahan ada orang yang menghalangi dan mengaku bahwa lahan tersebut miliknya bukan milik Saudara Husin.; Bahwa Lahan yang dikuasai orang lain sebanyak 8 persil dan dikuasai dengan orang yang berbeda, dan orang yang menguasai lahan tersebut tidak bisa menunjukkan alas hak atas kepemilikan tanah tersebut yang bisa menunjukkan alas hak kepemilikan berupa SPH hanya ada 3 orang; Bahwa Pada saat dilakukan pengukuran pada tahun 2014, memang sebelum dilakukan pembayaran sempat ada yang mengingatkan kepada Penggugat bahwa lahan tersebut bukan milik Tergugat ; Bahwa yang mengingatkan adalah Bapak Nanan yang merupakan salah satu orang yang memiliki lahan yang disengketakan"*;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa 8 (delapan) persil bidang tanah yang menjadi objek sengketa masih ada pihak lain selain Tergugat yang mempunyai kepentingan dengan obyek sengketa perkara a quo, maka karenanya menurut Majelis Penggugat haruslah menarik pihak-pihak lain yang memiliki hubungan hukum dengan obyek yang disengketakan in casu orang yang menguasai diatas 8 (delapan) persil bidang tanah;

Menimbang, bahwa atas dasar uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan Gugatan Penggugat secara formil kurang pihak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Plurium Litis Consortium) sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI  
Nomor : 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 .

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian - uraian pertimbangan diatas menurut Majelis Hakim Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) dari Tergugat beralasan menurut hukum dan sudah sepatutnya untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat sebagaimana tersebut diatas dikabulkan , maka terhadap eksepsi dari Tergugat lainnya tidak perlu Majelis pertimbangan lagi;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah dipertimbangkan beralasan menurut hukum dan dikabulkan sebagian oleh Majelis, maka terhadap pokok perkara dalam gugatan Penggugat perkara a quo pun harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap Pokok Perkara dalam gugatan Penggugat tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklard) maka sudah sepatutnya penggugat dibenani untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya sebagai mana dalam amar dibawah ini;

Memperhatikan, akan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang bersangkutan ;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat sebagian;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 4.132.400,00 (empat juta seratus tiga puluh dua ribu empat ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuklinggau, pada hari Rabu, tanggal 29 Nopember 2023, oleh kami **AGUNG NUGROHO, S.H.M.H.**, sebagai Hakim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua, **AFIF JANUARSYAH SALEH, S.H., M.H. dan FERRY IRAWAN S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 7 Desember 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan didampingi oleh **ARMEN, A.Md.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Lubuklinggau, dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

**AFIF JANUARSYAH SALEH, S.H., M.H. AGUNG NUGROHO, S.H.M.H.**

**FERRY IRAWAN S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

**ARMEN, A.Md.**