



PUTUSAN

Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Crp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. HIRODIN, S.H. lahir di Lahat, 22 Juli 1953, umur 67 tahun, pekerjaan Pensiunan PNS, pendidikan S1 (strata satu), bertempat tinggal di H. Abdul Hamid Rt. 004 Rw. 012 Kelurahan Sukaraja Kecamatan Curup Timur Kabupaten Rejang Lebong Provinsi Bengkulu, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam hal ini memberikan kuasa kepada ARIE KUSUMA, S.H., HENDRA SAPUTRA, S.H., OKTA PURNAWANSYAH, S.H., Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum "LAW OFFICE KUSUMAH SAPUTRA & PARTNER", beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 118, Air Putih Baru, Kecamatan Curup, Kabupaten Rejang Lebong berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Curup Nomor 98/SK/Pdt/2020/PN.Crp tanggal 4 Desember 2020;

Melawan:

1. **SAHARUDDIN, S.H. M.H.**, lahir di Bengkulu, tanggal 5 Nopember 1972, umur 48 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Pendidikan Strata 2 (dua), bertempat tinggal di Samsat Kepahiang Jalan Kelilik Desa Tebat Monok Kabupaten Kepahiang Provinsi Bengkulu atau Perumnas Kehutanan Blok C Nomor 21 Rt. 030 Rw. 006 Kelurahan Sukarami Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam hal ini memberikan kuasa kepada BAHRUL FUADY, S.H., M.H., Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum "BAHRUL FUADY, SH. MH. & PARTNER", beralamat di Jalan Imam Bonjol No. 60 Curup, Kabupaten Rejang Lebong berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Curup Nomor 102/SK/Pdt/2020/PN. Crp tanggal 16 Desember 2020;

Halaman 1 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN REJANG LEBONG,

berkedudukan di S. Sukowati, No. 64, Talang Rimbo Lama, Kabupaten Rejang Lebong, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Konvensi Tergugat II dalam hal ini diwakili atau memberikan kuasa kepada ROZIDI, S.H., TABRI, Z. S.Sos., ST., SUNGATMAN, S.ST., RIDUAN, S.H., SUCI WULAN, S.H. Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Curup Nomor 103/SK/Pdt/2020/PN. Crp tanggal 16 Desember 2020;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Curup pada tanggal 4 Desember 2020 dalam register Nomor 9/Pdt.G/2020/PNCrp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pada hari Kamis tanggal 2 November Tahun 1989 Penggugat membeli Tanah Seluas 20.000 M² di Desa Kayu Manis dengan harga sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) secara Lunas kepada Saudara Alm. Muhamad berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 594.4/PUT/140/1989 yang dibuat oleh Camat Padang Ulak Tanding selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Umar Usman Bsc dan Kepala Desa Kayu Manis yaitu Suhadi sebagai saksi, adapun Batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Air Kelat;
 - Selatan berbatasan dengan tanah/kebun Muhammad;
 - Timur berbatasan dengan tanah Sdra. Fa'i;
 - Barat berbatasan dengan tanah Sdri. Ratnawati;
2. Bahwa selain itu Saudara Alm. Muhamad pada tanggal 2 November 1989 juga telah menjual tanah yang berbatasan dengan tanah Penggugat kepada Ratnawati seluas 30.000 M² seharga Rp1.500.000,-(Satu Juta Lima Ratus Rupiah) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 594.4/PUT/141/1989 yang dibuat oleh Camat Padang Ulak Tanding selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Umar Usman Bsc dan Kepala Desa Kayu Manis yaitu Suhadi sebagai saksi dan pada tanggal 5 Maret 2016 juga telah dilakukan Pemindahan Kekuasaan tanah berdasarkan Surat Keterangan Pemindahan Kekuasaan Tanah Nomor :

Halaman 2 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20/KYM/SKT/2016 dari Saudari Ratnawati kepada Saudara Saharudin (Tergugat I), yang Batas-batas Tanah tersebut sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Air Kelat;
- Selatan berbatasan dengan Sdr. M. Situmorang;
- Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Hirodin (Penggugat);
- Barat berbatasan dengan Air Kelat;

3. Bahwa berdasarkan Sket situasi Tanah Pertanian Akta Jual Beli A.n Hirodin, batas-batas tanah beserta ukuran panjangnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kebun Fa'i dengan panjang 230 M²
- Sebelah Utara berbatasan dengan Air Kelat dengan panjang 180 M²;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kebun Muhamad/Hartono dengan panjang 90 M²;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kebun Ratnawati/Tergugat I dengan panjang 235 M²;

Sedangkan berdasarkan Sket situasi Tanah Pertanian Akta Jual Beli A.n Ratnawati yang telah dilakukan pemindahan kekuasaan tanah berdasarkan Surat Keterangan Pemindahan Kekuasaan Tanah Nomor: 20/KYM/SKT/2016 dari Saudari Ratnawati kepada Saudara Saharudin (Tergugat I), batas-batas tanah beserta panjang lebarnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kebun Hirodin (Penggugat) dengan panjang 235 M²;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Air Kelat dengan panjang 80 M²
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kebun M. Situmorang dengan panjang 200 M²
- Sebelah Barat berbatasan dengan Air Kelat dengan panjang 230 M²

4. Bahwa pada bulan Oktober 2019 Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan pembuatan sertifikat ke Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) yang pada saat itu segala pengurusan pembuatan Sertifikat Penggugat di urus oleh Tergugat I dengan dasar Akta Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/140/1989 A.n Hirodin (Penggugat) dan Akta Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/141/1989 A.n Ratnawati (Tergugat I) yang telah dilakukan Pemindahan Kekuasaan tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Pemindahan Kekuasaan Tanah Nomor: 20/KYM/SKT/2016 tertanggal 5 Maret 2016 dari Ratnawati ke Saharudin (Tergugat I) serta perubahan masuk wilayah Daerah Desa Air Dingin Kecamatan Sindang Kelingi Kabupaten Rejang Lebong.
5. Bahwa pada tanggal 04 Desember 2019 Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) telah mengeluarkan atau menerbitkan 3 (Tiga) Sertifikat yaitu:

Halaman 3 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp

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)



- a. Sebidang tanah dengan Nomor Sertifikat : 00169 seluas 1706 M² A.n H. Hirodin, S.H. (Penggugat) tertanggal 04 Desember 2019 yang alas haknya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 594.4/PUT/140/1989, dengan Batas-batas sebagai berikut :
- Utara berbatasan dengan tanah Edo dan Air Kelat
 - Timur berbatasan dengan tanah Kasmono
 - Selatan berbatasan dengan tanah Hartono
 - Barat berbatasan dengan tanah Hirodin
- b. Sebidang tanah dengan Nomor sertifikat : 00171 seluas 17.200 M² A.n H.Hirodin, SH (Penggugat) tertanggal 4 Desember 2019 yang alas haknya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 594.4/PUT/140/1989, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara berbatasan dengan tanah Edo dan Air Kelat
 - Timur berbatasan dengan tanah Kasmono
 - Selatan berbatasan dengan tanah Hartono
 - Barat berbatasan dengan tanah Saharudin
- c. Sebidang tanah dengan Nomor Sertifikat : 00170 seluas 29.680 M² A.n Saharudin (Tergugat I) tertanggal 4 Desember 2019 yang alas haknya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/141/1989, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara berbatasan dengan Air Kelat
 - Timur berbatasan dengan tanah H. Hirodin, S.H. (Penggugat)
 - Selatan berbatasan dengan tanah Wasilun
 - Barat berbatasan dengan Air Kelat
6. Bahwa Bahwa pada tanggal 4 Desember 2019 setelah terbitnya sertifikat atas nama Penggugat dan Tergugat I, yang diurus oleh Tergugat I tersebut terkait biaya Pembuatan Sertifikat atas nama Penggugat, Tergugat I meminta Penggugat untuk mentransfer uang ke Rekening A.n Saharudin (Tergugat I) sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) tertanggal 7 Desember 2019 dan 9 Desember 2019 melalui Rekening Istri Penggugat bernama Ratnawati.
7. Bahwa berdasarkan Sertifikat Nomor Sertifikat : 00169 seluas 1706 M² A.n H. Hirodin, SH dan Nomor sertifikat : 00171 seluas 17.200 M² A.n H.Hirodin, SH, Penggugat telah kehilangan tanah seluas ±2000 M² yang didalamnya terdapat tempat Wisata Gerojokan Sewu.
8. Bahwa terhadap sertifikat Nomor : 00170 a.n Saharudin (Tergugat I) seluas 29.680 M² yang dikeluarkan Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) tidak sesuai dengan dasar pembuatan Sertifikat yaitu Akta Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/141/1989 A.n Ratnawati yang telah dilakukan

Halaman 4 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



Pemindahan Kekuasaan Tanah tersebut kepada Saharudin (Tergugat I) karena sertifikat tersebut sudah mengambil dan atau menguasai tanah hak milik H. Hirodin, SH (Penggugat) seluas $\pm 2000 \text{ M}^2$ yang telah dikelola sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/140/1989 a.n Hirodin dan didalam atau di atas tanah seluas $\pm 2000 \text{ M}^2$ tersebut terdapat tempat Wisata Gerojokan Sewu yang menjadi **Objek Sengketa Dalam Perkara Ini**;

9. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) yang telah mengeluarkan 3 sertifikat tidak sesuai dengan dasar pembuatannya, Tergugat I dengan dasar sertifikat tersebut mengklaim bahwa tanah yang dikuasai Penggugat sejak tahun 2014 yang didalamnya terdapat objek wisata Gerojokan Sewu adalah hak Tergugat I sehingga Penggugat dengan Tergugat I terjadi perselisihan terhadap kepemilikan tanah $\pm 2000 \text{ M}^2$ dan pada tanggal 1 Februari 2020 terhadap perselisihan Penggugat dengan Tergugat I dilakukan Mediasi atau Musyawarah secara kekeluargaan di lokasi objek Perkara (Wisata Gerojokan Sewu) dan dari musyawarah itu tidak ada kesepakatan atau perdamaian karena masih bersikeras dengan bukti-bukti masing-masing, Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli sedangkan Tergugat I berdasarkan Sertifikat yang dikeluarkan oleh Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong).
10. Bahwa sebelum sertifikat Nomor : 00170 A.n Saharudin dikeluarkan oleh Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong), Tergugat I tidak pernah sama sekali mempermasalahkan tanah Objek Sengketa (Wisata Gerojokan Sewu) seluas $\pm 2000 \text{ M}^2$ yang dikuasai Penggugat dari tahun 2014 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 594.4/PUT/140/1989 A.n Hirodin padahal dasar Tergugat I pada saat itu adalah Akta Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/141/1989 A.n Ratnawati dengan Surat Pemindahan Kekuasaan tanah dari Ratnawati kepada Saharudin (Tergugat I) sehingga menjadi pertanyaan bagi Penggugat ada apa sebenarnya dengan sertifikat Nomor : 00170 A.n Saharudin ini padahal Tergugat I membeli tanah tersebut pada tanggal 5 Maret 2016 ada rentan waktu kurang lebih 3 tahun dari Tergugat I membuat sertifikat tersebut.
11. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 18 Agustus 2020 melakukan Pengukuran dan Penetapan batas-batas tanah yang secara hukum tidak sesuai dengan aturan-aturan karena tanah yang diukur pada saat itu hanya tanah yang berbatasan atau tanah yang ada di Objek Sengketa (Wisata Gerojokan Sewu) yang dikuasai dan dikelola oleh Penggugat selama ini, dalam pengukuran maupun penetapan batas-batas tanah tersebut jelas Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak mengundang saksi-saksi sebatas (saksi batas-batas tanah) yaitu Penggugat maupun saksi-saksi batas

Halaman 5 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya, dalam hal ini juga secara nyata Tergugat II sudah mengetahui bahwa tanah tersebut telah terjadi peselisihan di antara Penggugat dan Tergugat I.

12. Bahwa pada Pengukuran dan Penetapan batas-batas tanah yang dilakukan Para Tergugat pada tanggal 18 Agustus 2020 tersebut jelas-jelas telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Penggugat pada saat itu sedang berada di lokasi Objek Sengketa Wisata Gerojokan Sewu dan Penggugat pada saat itu mengajukan keberatan dengan apa yang dilakukan oleh Para Tergugat akan tetapi apa yang dilakukan Penggugat tersebut diabaikan oleh Para Tergugat, bahkan didalam pengukuran dan Penetapan batas-batas tanah tersebut Tergugat I memasang patok batas tanah yang dibuat dari Paralon yang di isi dengan Coran Semen dengan tulisan Badan Pertanahan Nasional yang mana diduga jika Patok batas sebatas tersebut dibuat sendiri oleh Tergugat I tanpa ada persetujuan dari Tergugat II dan pada saat pemasangan Patok batas sebatas A.n Saharudin tidak ada pemberitahuan kepada Penggugat maupun saksi batas lainnya sehingga apa yang dilakukan oleh Para Tergugat telah menyalahi aturan yang ada, bahkan Tergugat I juga telah memasang Plang A.n SAHARUDIN,SH,MH di Lokasi Objek Sengketa (Objek Wisata Gerojokan Sewu) seluas $\pm 2000 \text{ M}^2$.
13. Bahwa terhadap Penerbitan Sertifikat maupun Pengukuran maupun Penetapan Batas-batas tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Objek Sengketa seluas $\pm 2000 \text{ M}^2$ diduga dilakukan secara melawan Hukum dan tidak beritikad baik, sehingga Penggugat pada tanggal 7 September 2020 mengajukan keberatan kepada Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) terkait Sertifikat Nomor : 00170 A.n Saharudin (Tergugat I).
14. Bahwa terhadap Keberatan Penggugat, Tergugat II pada tanggal 9 September 2020 menindaklanjuti Keberatan Penggugat dengan Surat Nomor: Hp.01/577.17.12/IX/2020 yang pada intinya :
 - a. Bahwa proses Proses Penerbitan Sertifikat telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.
 - b. Bahwa apabila dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik yang tersebut pada poin 1 (satu) dan terhadap jawaban Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong saudara merasa pihak yang dirugikan maka dapat diselesaikan melalui Mediasi dan kami bersedia untuk menjadi fasilitator, dan apabila tidak bersedia diselesaikan dengan cara Mediasi, dapat diselesaikan dengan menempuh jalur Hukum.
15. Bahwa pada tanggal 15 September 2020 setelah Penggugat menerima jawaban dari Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong), Tergugat I juga menanggapi surat dari Penggugat tertanggal 7 September 2020

Halaman 6 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp

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)



perihal keberatan terhadap sertifikat A.n Saharudin (Tergugat I) yang mana pada intinya didalam surat tersebut Tergugat I menegaskan jika sebelum Pembuatan sertifikat Penggugat dan Tergugat I kepada Tergugat II pada saat itu memang tidak dipasang patok batas dan hanya mengukur luas keseluruhan saja tanpa mengukur batas antara Penggugat sehingga dalam pengajuan pembuatan sertifikat tersebut terindikasi tidak sesuai prosedur, bahkan Tergugat I didalam suratnya tertanggal 15 September 2020 juga menjelaskan terkait pemasangan Patok sebatas yang dipasang oleh Tergugat I merupakan inisiatif dan biaya sendiri sehingga menegaskan jika patok yang dipasang dan mengatasnamakan Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) terhadap Objek Sengketa Wisata Gerojokan Sewu seluas $\pm 2000 \text{ M}^2$. tersebut tidak sesuai dengan aturan yang ada dan Tergugat I sangat jelas tidak beritikad baik terhadap Penggugat.

16. Bahwa pada tanggal 8 Oktober 2020 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Permohonan Mediasi terkait balasan Surat Keberatan Nomor: Hp.01/577.17.12/IX/2020 tertanggal 9 September 2020 dari Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) yang menjelaskan Alasan-alasan Keberatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II dan pada intinya balasan surat tersebut memohon kepada pihak Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong Provinsi Bengkulu) untuk menjadi Fasilitator dan memfasilitasi untuk Mediasi.
17. Bahwa terhadap Permohonan Mediasi Penggugat Tersebut telah di gelar Mediasi berdasarkan Berita Acara Gelar Mediasi tertanggal 15 Oktober 2010 dengan hasil mediasi tidak mencapai kata sepakat karena Tergugat I tidak menghadiri Gelar Mediasi, dikarenakan pada hari selasa tanggal 13 Oktober 2020 Tergugat I melalui via telepon kepada bagian sengketa Tanah Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong tidak akan menghadiri Gelar Mediasi tersebut dan menyatakan siap jika Pelapor (Penggugat) menempuh Jalur Hukum.
18. Bahwa dasar dalam Penerbitan Sertifikat oleh Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) diketahui tidak sesuai dengan kebenaran yang sebenarnya batas-batas tanah dan ukuran menurut surat ukur/peta ukuran Sertifikat A.n Hirodin (Penggugat) dan Sertifikat A.n Saharudin (Tergugat I) tidak sesuai dengan sketsa situasi tanah/Peta Ukuran Akta Jual Beli sebelumnya, karena batas tanah Penggugat dan Tergugat I, apalagi di sebelah utara yang berbatasan dengan alam atau aliran sungai kelat sangat jelas menggambarkan bentuk aliran sungai dan juga menjelaskan posisi tengah pada sketsa tanah milik Penggugat terdapat belokan/lekungan aliran sungai kelat yang menjadi tanda atau posisi tanah Penggugat yang sebenarnya terhadap tanah Tergugat I dan

Halaman 7 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



didalam Peta Sketsa Akta Jual Beli Penggugat tersebut juga menjelaskan ukuran tanah milik Penggugat disebelah utara memiliki Panjang 180 M² sedangkan Peta Sketsa Akta Jual Beli Tergugat I hanya memiliki Panjang 80 M² yang menjelaskan jika Objek Sengketa Wisata Gerojokan Sewu seluas ± 2000 M² tersebut adalah Milik Penggugat, sehingga menegaskan jika Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) dalam menerbitkan Sertifikat atas nama A.n Hirodin, SH (Penggugat) dan Sertifikat A.n Saharudin (Tergugat I) tidak sesuai dengan Akta Jual beli Penggugat dan Tergugat I.

19. Bahwa akibat mengabaikan dasar pembuatan dan Penerbitan sertifikat Penggugat dan Tergugat I tersebut Penggugat merasa dirugikan selaku pemegang alas hak tanah berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/140/1989 disertai Peta ukuran tanah beserta luas, Panjang, lebar tanah, dikarenakan luas tanah Penggugat didalam Sertifikat Nomor : 00169 dan Sertifikat Nomor : 00171 yang diterbitkan oleh Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) tersebut berbeda jauh luasnya dengan Akta Jual Beli Penggugat, sehingga Penggugat kehilangan tanah seluas ± 2.000 M² yang telah diambil oleh Tergugat I dengan cara Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) menerbitkan Sertifikat Nomor: 00170 A.n Saharudin (Tergugat I) padahal kenyataannya lahan obyek Sengketa (Objek Wisata Gerojokan Sewu) seluas ± 2.000 M² telah dikelola oleh Penggugat sejak tahun 2014.
20. Bahwa perbuatan Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) dalam pembuatan sertifikat sebagaimana uraian diatas telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang secara tidak cermat dan teliti dalam melihat bukti atau dasar dari pengajuan pembuatan sertifikat sehingga terjadi perselisihan batas-batas tanah yang mana sudah sangat jelas batas-batas tanah dalam Akta Jual Beli Nomor: 594.4/PUT/140/1989 A.n Hirodin dan Akta Jual Beli Nomor: 594.4/PUT/141/1989 A.n Saharudin/Ratnawati dan Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) juga melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat dengan melakukan Pengukuran dan penetapan batas-batas tanah secara sepihak sehingga ini sangatlah merugikan Penggugat yang telah mengelola tanah tersebut sejak tahun 2014.
21. Bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang dengan sengaja memasang Patok batas tanah dan telah memasang Plang A.n Saharudin (Tergugat I) yang tidak sesuai dengan peraturan-peraturan yang ada sehingga merugikan Penggugat dalam mengelola objek wisata Gerojokan Sewu yang telah dikelola sejak tahun 2014.



22. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) yang berbunyi:

Pasal 19 Ayat 1 “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang di atur dengan Peraturan Pemerintah.”

Pasal 19 ayat 2 : Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

23. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ***“Tujuan Pendaftaran Tanah adalah memberikan kepastian hukum dan Perlindungan Hukum, menyediakan Informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan terselenggaranya Tata Tertib Administrasi Pertanahan”***

24. Bahwa pada Proses dan Penerbitan Sertifikat Nomor : 00169 seluas 1706 M² Sertifikat Nomor : 00171 seluas 17.200 M² A.n H. Hirodin, SH (Penggugat) dan Sertifikat Nomor : 00170 seluas 29.680 M², A.n Saharudin (Tergugat I) tidak dilakukan sesuai Prosedur karena proses Pengukuran hanya di ukur secara keseluruhan dan tidak melibatkan Pihak-pihak yang berkepentingan sehingga Obyek Sengketa (Wisata Gerojokan Sewu) seluas ± 2000 M² milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli A.n Hirodin (Penggugat) telah masuk kedalam Sertifikat A.n Saharudin, (Tergugat I) sebagaimana di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

Pasal 13 Ayat 1 yang berbunyi:

“Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran secara sporadis”

Pasal 17 Ayat (1) yang berbunyi:

“Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letak, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan”

Pasal 17 Ayat 2 berbunyi:

“Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan”

Halaman 9 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



Sehingga seharusnya dalam proses pendaftaran hak atas tanah mewajibkan Pemohon hak atas tanah untuk memperhatikan penempatan, penetapan batas tanah secara kontradiktur atau berdasarkan kesepakatan pemilik tanah yang berbatasan dan pihak yang berkepentingan (*Asas Kontradiktur Delimitasi*).

25. Bahwa Penggugat memohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan dan menyatakan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) Melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah melakukan Pengukuran, Penetapan batas tanah dan Pembuatan Sertifikat tanah yang tidak sesuai dengan Prosedur dasar-dasar pembuatan sertifikat dan Undang-undang maupun Peraturan-peraturan Pemerintah.
26. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang berbunyi **"Setiap perbuatan yang melanggar Hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"**, Perbuatan yang telah dilakukan Para Tergugat terhadap Objek Sengketa Wisata Gerojokan Sewu seluas $\pm 2000 \text{ M}^2$ yang sebelumnya Milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) karena telah merugikan Penggugat didalam Perkara ini.
27. Bahwa Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan dan menyatakan tanah hak milik Penggugat yang dikuasai sejak tahun 2014 yang didalamnya terdapat objek wisata Gerojokan Sewu seluas $\pm 2000 \text{ M}^2$ berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 594.4/PUT/140/1989 A.n Hirodin adalah Pemilik tanah yang Sah.
28. Bahwa Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan dan menyatakan menghukum Tergugat I atau siapapun itu yang mendapat hak daripadanya agar menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat.
29. Bahwa Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan dan menyatakan sertifikat Nomor : 00169 seluas 1706 M^2 A.n H. Hirodin,SH (Penggugat), sertifikat Nomor : 00170 seluas 29.680 M^2 A.n Saharudin (Tergugat I) dan sertifikat Nomor : 00171 seluas 17.200 M^2 A.n H.Hirodin, SH (Penggugat) yang dikeluarkan Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) tidak berkekuatan hukum;
30. Bahwa Penggugat sangat yakin apabila Tergugat I memiliki surat-surat yang ada dalam kekuasaanya baik yang diterbitkan oleh Tergugat II maupun pihak lain yang mana bila ditelusuri penerbitan surat-surat tersebut kuat diduga perolehannya melalui rekayasa dan tidak sesuai dengan prosedur maupun aturan-aturan yang ada sehingga terkandung unsur melanggar Hukum sehingga

Halaman 10 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



merugikan Penggugat sebagai Pemilik Objek sengketa Gerojokan Sewu seluas $\pm 2000 \text{ M}^2$.

31. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan Para Tergugat telah menyebabkan kerugian kepada Penggugat sebesar Rp62.000.000,- (Enam Puluh Dua Juta Rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- **Kerugian Materil dengan rincian sebagai berikut :**

- a. Biaya Pembuatan Sertifikat yang di Transfer ke Rekening Saharudin (Tergugat I) sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) melalui Rekening Istri Penggugat bernama Ratnawati.
- b. Biaya pembuatan fasilitas tempat pemandian air panas, pemasangan pipa paralon induk dan pipa paralon pancuran beserta upah pemasangan sebesar Rp. 3.750.000,- (Tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).
- c. Biaya rehabilitasi tempat penampungan bak air panas/bak kolam mandi sebanyak 3 buah beserta upah sebesar Rp. 2.250.000,- (Dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- d. Biaya pembuatan lokasi/pembersihan lokasi kolam Renang sebesar Rp. 11.000.000,- (Sebelas juta rupiah).
- e. Biaya pembuatan sarana peristirahatan pengunjung seperti pondok, kamar ganti dan pos jaga sebanyak 7 unit sebesar Rp. 16.000.000,- (Enam belas juta rupiah)
- f. Biaya Pembuatan jalan ke lokasi wisata sepanjang 300 M^2 (tiga ratus meter) dengan kontruksi rabat beton sebesar Rp.19.000.000,- (Sembilan belas juta rupiah).

- **Kerugian Immateril :**

Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat telah menimbulkan kerugian Moril kepada Penggugat karena terhalang untuk memanfaatkan segala potensi lahan miliknya sendiri serta kurangnya Pengunjung yang datang ke Objek Wisata Milik Penggugat tersebut karena telah di pasanginya Plang A.n Saharudin yang dilakukan secara sepihak oleh Tergugat I serta menimbulkan perasaan yang tidak tenang dalam keseharian diri Penggugat akibat tercemarnya nama baik Penggugat di depan masyarakat maupun keluarga dimana Penggugat adalah Pemilik Objek Wisata Gerojokan Sewu berdasarkan Akta Jual Beli, hal mana bila dinilai dengan uang setara dan patut ditetapkan sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah).

32. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan Putusan Tersebut maka Para Tergugat harus dibebani uang paksa (**Dwangsom**) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bila mana lalai menjalankan putusan;



33. Bahwa agar Gugatan ini tidak *Illusoir*, Kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari Para Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain maka Penggugat mohon agar dapat diletakkan **Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap** Sebidang tanah dengan Nomor Sertifikat : 00170 seluas 29.680 M² A.n Saharudin (Tergugat I) tertanggal 4 Desember 2019 yang Alas Haknya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/141/1989, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Air Kelat
- Timur berbatasan dengan tanah H. Hirodin, S.H. (Penggugat)
- Selatan berbatasan dengan tanah Wasilun
- Barat berbatasan dengan Air Kelat

34. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Curup Kelas 1B untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Hukum Perlawanan, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan Upaya Hukum lainnya (*Uitvoerbaarbijvoorad*).

35. Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka patut menurut hukum agar Para Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka Penggugat dengan ini memohon pada Ketua Pengadilan Negeri Curup Kelas 1B melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup Kelas 1B yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan:

DALAM PETITUM :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*).
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik tanah yang sah atas tanah seluas ±2000 M² terdapat objek wisata Grojokan Sewu yang dikuasai Penggugat sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Jual Nomor Beli: 594.4/PUT/140/1989 A.n Hirodin.
4. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya agar menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat;
5. Menyatakan Sertifikat Nomor: 00169 seluas 1706 M², Sertifikat Nomor: 00171 seluas 17.200 M² A.n H. Hirodin, SH (Penggugat) dan Sertifikat Nomor: 00170 seluas 29.680 M² A.n Saharudin (Tergugat I) yang dikeluarkan Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 12 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan menurut Hukum segala surat-surat yang terbit atas nama Penggugat dan Tergugat I terhadap obyek sengketa Wisata Gerojokan Sewu seluas $\pm 2000 \text{ M}^2$ yang dikeluarkan oleh Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian sebesar Rp.162.000.000,- (Seratus Enam Puluh Dua Juta Rupiah) kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Biaya Pembuatan Sertifikat yang di Transfer ke Rekening Tergugat I sebesar Rp10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah).
 - b. Biaya pembuatan fasilitas tempat pemandian air panas, pemasangan pipa paralon induk dan pipa paralon pancuran beserta upah pemasangan sebesar Rp3.750.000,- (Tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).
 - c. Biaya rehabilitasi tempat penampungan bak air panas/bak kolam mandi sebanyak 3 buah beserta upah sebesar Rp2.250.000,- (Dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).
 - d. Biaya pembuatan lokasi/pembersihan lokasi kolam berenang sebesar Rp11.000.000,- (Sebelas juta rupiah).
 - e. Biaya pembuatan sarana istirahat pengunjung seperti pondok, kamar ganti dan Pos jaga sebanyak 7 unit sebesar Rp16.000.000,- (Enam belas juta rupiah).
 - f. Biaya pembuatan jalan ke lokasi wisata sepanjang 300 M^2 (tiga ratus meter) dengan kontruksi rabat beton sebesar Rp19.000.000,- (Sembilan belas juta rupiah). Dengan Total kerugian sebesar Rp52.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);
 - g. Kerugian Immateril sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah).Yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah Putusan ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*).
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp500.000,- (Lima ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bila mana lalai untuk menjalankan Putusan ini.
9. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*).
10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Upaya Hukum Perlawanan, Banding, Kasasi ataupun Upaya Hukum lainnya (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dari Para Tergugat.
11. Memerintahkan Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Halaman 13 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp

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)



Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, telah datang menghadap pihak-pihak yakni: ARIE KUSUMA, S.H., HENDRA SAPUTRA, S.H. (Kuasa Pihak Penggugat), BAHRUL FUADY, S.H., M.H. (Kuasa Pihak Tergugat I), RIDUAN, S.H. (Kuasa Tergugat II) ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk DINI ANGGRAINI, SH. MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Curup sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Desember 2020 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat, selanjutnya pihak Penggugat menyatakan bertetap dengan gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I telah menyampaikan jawaban sekaligus gugatan rekompensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Gugatan Error In Persona.

Bahwa menurut M. YAHYA HARAHAP, SH. dalam bukunya yang berjudul' *Hukum Acara Perdata*' cetakan Keempat penerbit Sinar Grafika Jakarta tahun 2006 halaman 438 mengenai Eksepsi Error In Persona dikatakan bahwa, "Tergugat dapat mengajukan eksepsi apabila Gugatan mengandung cacat **error in persona** atau disebut juga **exceptio in persona** dimana jenis eksepsi error in persona adalah sebagai berikut

a. Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*

Artinya adalah bahwa yang bertindak sebagai Penggugat adalah bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat; bahwa dalam Gugatan ini Penggugat adalah bukan orang yang berhak untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat I, mengingat sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik baik atas nama Penggugat maupun atas nama Tergugat I, semua surat-surat yang berhubungan dengan tanah Penggugat maupun tanah Tergugat I seperti Akta Jual Beli, Surat Pemindahan Kekuasaan tanah maupun perpindahan wilayah hukum dari Desa Kayu Manis

Halaman 14 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



ke Desa Air Dingin, semua proses diurus oleh Penggugat sendiri, termasuk yang menunjukkan batas tanah milik Penggugat maupun milik Tergugat dan yang menanda tangani saksi sebatas dengan tanah Tergugat I adalah Penggugat sendiri; sehingga dengan demikian Majelis Hakim harus menyatakan secara hukum bahwa Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

b. *Exceptio plurium litis consortium* (orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap)

Bahwa masih ada pihak lain yang seharusnya dijadikan sebagai Tergugat dalam Gugatan Penggugat ini seperti Sdr. WASILUN yang tenahnya berbatasan langsung dengan tanah Penggugat mengingat pada tahun 2014 Penggugat pernah bersengketa dengan Sdr. WASILUN mengenai batas tanah, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung (MA) No. 621K/Sip/1975 yang menyatakan bahwa, "Ternyata sebagian obyek harta terperkara tidak dikuasai oleh Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga, dengan demikian oleh karena pihak ketiga itu tidak ikut digugat, Gugatan dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium*, sehingga dengan demikian Majelis Hakim harus menyatakan secara hukum bahwa Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (NO);

c. *Exceptio Ex Juri Terti*

Yang dimaksud dengan eksepsi ini adalah bahwa ada pihak ketiga yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai Tergugat. Bahwa pada tahun 2014 Penggugat pernah bersengketa dengan Sdr. WASILUN mengenai batas tanah dan baru dapat diselesaikan setelah diurus oleh Tergugat I pada tahun 2019, sehingga pada saat itu Penggugat berhenti untuk membuka obyek wisata Gerojokan Sewu, sehingga dengan demikian berarti ada obyek perkara yang menjadi sengketa dalam Gugatan Penggugat yang sudah dikuasai oleh pihak ketiga, akan tetapi tidak dijadikan Tergugat dalam perkara ini, sehingga dengan demikian Majelis Hakim harus menyatakan secara hukum bahwa Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2. Eksepsi Kewenangan Absolut

Bahwa di dalam Gugatannya Penggugat meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan agar : menyatakan menurut hukum agar Sertifikat Hak Milik No. 00169 Tahun 2019 atas nama Penggugat, Sertifikat Hak Milik No. 00170 Tahun 2019 atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik No. 001671 Tahun 2019 atas nama Penggugat menjadi Tidak Sah dan Tidak Memiliki Kekuatan Hukum dan juga menyatakan bahwa terhadap ketiga Sertifikat tersebut telah terjadi Cacat Administrasi dan tidak mempunyai kekuatan hukum,

Halaman 15 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa menurut Tergugat I, Penggugat keliru mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Curup, karena menurut Tergugat I Pengadilan Negeri Curup tidak berwenang secara absolut untuk menentukan apakah surat atau sertifikat hak milik yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong terdapat pelanggaran hukum atau cacat administrasi dan menyatakan bahwa sertifikat hak milik menjadi tidak sah secara hukum, dan yang lebih berwenang secara absolut untuk menentukan apakah suatu surat atau sertifikat terjadi pelanggaran hukum atau cacat administrasi atau menjadi tidak sah adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), bahwa berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor : 05 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor : 09 Tahun 2004 tentang perubahan pertama dan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan bahwa, “ yang dimaksud dengan Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah”, sedangkan berdasarkan Pasal 2 dikatakan bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”, dengan demikian Majelis Hakim harus menyatakan secara hukum bahwa Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan tersebut di atas, maka kami Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk dapat menjatuhkan Putusan Sela yang Amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar Biaya perkara;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum.

DALAM KONVENSI;

1. Bahwa Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum sama sekali dan sangat kabur (Obscuur Libels) dan Tergugat I menolak secara tegas-tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas dan terinci dalam uraian Jawaban Tergugat ini;
2. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 1 tidak perlu Tergugat I tanggap, karena Tergugat I tidak mengetahui secara detail masalah jual beli tanah antara

Halaman 16 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp

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)



Penggugat dengan Alm. MUHAMAD pada tanggal 02 November 1989 dan Tergugat I tidak kenal dengan orang yang bernama MUHAMAD;

3. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 2 akan Tergugat I tanggap sebagai berikut, bahwa benar pada tanggal 02 November 1989 Sdr. Alm. MUHAMMAD telah menjual sebidang tanah yang berbatasan dengan tanah Penggugat kepada RATNAWATI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/141/1989 yang dibuat oleh Camat Padang Ulak Tanding selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas nama UMAR USMAN dan Kepala Desa Kayu Manis atas nama SUHADI sebagai saksi sebatas, akan tetapi uang pembelian tanah Sdri. RATNAWATI adalah uang milik dari Tergugat I dimana pada tahun 1989 Tergugat I masih bertugas sebagai PNS di Dinas Kehutanan Kota Palembang Sumatera Selatan dan Penggugat pada saat itu menawarkan kepada Tergugat I apakah mau membeli tanah yang terletak di Desa Kayu Manis ? dan dijawab oleh Tergugat I bersedia, sehingga baik biaya dan surat-menyurat mengenai Akta Jual Beli diurus oleh Penggugat walaupun atas nama Sdri. RATNAWATI dan bukan atas nama Tergugat I, baru pada tahun 1994 saat Tergugat sedang berlibur ke Kota Bengkulu, Tergugat I melihat lokasi tanah yang sudah dibeli sedangkan semua surat-surat (Akta Jual Beli) masih disimpan oleh Penggugat dan pada bulan Juli 2019 saat Tergugat I akan mengurus Sertifikat Hak Milik atas tanah yang sudah dibelinya ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong (Tergugat II), barulah Tergugat I menerima Akta Jual Beli 594.4/PUT/141/1989 dari Penggugat dan pada saat Tergugat I bertemu dengan Sdri RATNAWATI di Kota Curup, saat itu Sdri. RATNAWATI mengatakan kepada Tergugat I bahwa uang yang sudah diterima melalui suaminya yang bernama AMRI (sudah meninggal dunia) adalah hanya sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) dan bukan sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana dalil Gugatan Penggugat;

4. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 3 akan Tergugat I tanggap sebagai berikut, bahwa benar terhadap tanah yang sudah dibeli oleh Tergugat I atas nama RATNAWATI kepada Alm. MUHAMAD berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 594.4/PUT/141/1989 telah dilakukan Pemindahan Kekuasaan tanah berdasarkan Surat Keterangan Pemindahan Kekuasaan Tanah Nomor : 20/KYM/SKT/2016 tertanggal 05 Maret 2016 dari Sdri. RATNAWATI kepada SAHARUDIN, SH. MH. (Tergugat I) dengan luas 30.000 M2 (Tiga puluh ribu meter persegi), dan sebelum dibuatnya Surat Pemindahan Kekuasaan tanah tersebut Penggugat ada menghubungi Tergugat I untuk membuat Surat Pemindahan Kekuasaan Tanah tersebut agar menyiapkan dana sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) dan semua administrasi pengurusan Surat Pemindahan Kekuasaan tanah milik

Halaman 17 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



Tergugat I diurus oleh Penggugat dan sesudah Surat Pemindahan Kekuasaan tanah tersebut selesai Penggugat mengatakan dengan Tergugat I bahwa biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga juta rupiah) disimpan oleh Penggugat;

5. Bahwa untuk dalil Gugatan angka 4 akan Tergugat I tanggap sebagai berikut, bahwa benar pada bulan Oktober 2019 Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan pembuatan Sertifikat Hak Milik ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong (Tergugat II) dan semua pengurusan pembuatan Sertifikat Penggugat diurus oleh Tergugat I dengan dasar Akta Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/140/1989 atas nama HIRODIN, SH. (Penggugat) dan Akta Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/141/1989 atas nama SAHARUDIN, SH. MH. (Tergugat I) dan benar sebelum diajukan pembuatn Sertifikat Hak Milik ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong (Tergugat II) telah dilakukan Pemindahan Kekuasaan tanah berdasarkan Surat Keterangan Pemindahan Kekuasaan Tanah Nomor : 20/KYM/SKT/2016 tertanggal Sdri. RATNAWATI kepada SAHARUDIN, SH. MH. (Tergugat I) dengan luas tanah 30.000 M2 (Tiga puluh ribu meter persegi) dan juga perubahan wilayah hukum dimana sebelumnya masuk wilayah hukum Desa Kayu Manis menjadi Desa Air Dingin dan semua pengurusan Surat Pemindahan Kekuasaan tanah dari Sdri RATNAWATI kepada SAHARUDIN, SH. MH. (Tergugat I) maupun pemindahan wilayah hukum dari Desa Kayu Manis menjadi Desa Air Dingin dilakukan oleh Penggugat sendiri sedangkan biaya yang dikeluarkan dari uang Tergugat I;
6. Bahwa untuk dalil Gugatan angka 5 akan Tergugat I tanggap sebagai berikut, bahwa benar Penggugat ada mengirim uang sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) kepada Tergugat I melalui rekening isteri Penggugat yang bernama RATNAWATI untuk biaya pembuatan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat sebanyak 2 (Dua) Sertifikat, akan tetapi biaya yang dikeluarkan untuk membuat Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat sebanyak 2 (Dua) Sertifikat seperti biaya pengukuran, biaya tenaga kerja dan lain-lain hanya sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh juta rupiah) saja dan sisanya sebesar Rp. 3.000.000,- (Tiga juta rupiah) disimpan oleh Tergugat I dikarenakan pada saat Penggugat meminta dana untuk membuat Surat Pemindahan Kekuasaan tanah dari Sdri RATNAWATI kepada SAHARUDIN, SH. MH. (Tergugat I) maupun pemindahan wilayah hukum dari Desa Kayu Manis menjadi Desa Air Dingin sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) melalui rekening anak Penggugat yang bernama NENI SUSANTI, dana yang terpakai oleh Penggugat hanya sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua juta rupiah);

Halaman 18 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



7. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 6 dan angka 7 tidak perlu Tergugat I tanggap lagi, sedangkan untuk dalil Gugatan Penggugat angka 8 akan Tergugat tanggap sebagai berikut, bahwa benar pada tanggal 1 Februari 2020 ada musyawarah secara kekeluargaan di lokasi obyek perkara (Wisata Gerojokan Sewu), akan tetapi pada saat Tergugat I akan melakukan pengukuran dengan menggunakan alat ukur meteran untuk mengukur batas-batas baik tanah Penggugat maupun tanah Tergugat I, Penggugat tidak mau saat Tergugat I akan melakukan pengukuran dengan berpedoman kepada Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I karena Penggugat hanya ingin melakukan pengukuran tanah milik Penggugat dan Tergugat I berdasarkan keinginan dari Penggugat sendiri dengan menunjuk batas-batas tanah milik Penggugat dan Tergugat I bukan berdasarkan Sertifikat Hak Milik masing-masing dan pada saat itu anak Penggugat menyarankan kepada Penggugat agar masalah selisih batas ini diselesaikan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong (Tergugat II) akan tetapi Penggugat menolaknya dan mengatakan bahwa akan menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Curup. Bahwa sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik baik atas nama Penggugat maupun atas nama Tergugat I, pada tahun 2015 Penggugat bersama dengan anaknya pernah menemui Tergugat I dengan tujuan agar kesemua tanah baik milik Penggugat maupun milik Tergugat I agar cukup dibuat 1 (Satu) sertifikat saja dengan alasan biaya yang murah dan proses yang cepat, akan tetapi hal ini tentu saja ditolak oleh Tergugat I karena akan menimbulkan masalah di kemudian hari sehingga beberapa hari kemudian anak Penggugat yang bernama NENI SUSANTI menelpon Tergugat I agar secepatnya dibuat Surat Pemindahan Kekuasaan tanah dari Sdri. RATNAWATI kepada Tergugat I, kemudian Tergugat I mengirimkan uang ke rekening anak Penggugat yang bernama NENI SUSANTI sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) untuk biaya pengurusan Surat Pemindahan Kekuasaan tanah dari Sdri RATNAWATI kepada Tergugat I dan perubahan wilayah hukum dari Desa Kayu Manis menjadi Desa Air Dingin yang semuanya diurus oleh Penggugat sendiri;
8. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 9 akan Tergugat tanggap sebagai berikut, bahwa dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II diduga terindikasi melakukan pengukuran dan penetapan batas-batas tanah secara sepihak dan mengabaikan aturan-aturan dalam pengukuran dan penetapan batas adalah tidak benar dan tidak berlandaskan secara hukum dan Tergugat I menolaknya secara tegas, karena sebelum Tergugat I bersama dengan Tergugat II melakukan pengukuran dan penetapan batas tanah milik Tergugat I, Tergugat I terlebih dahulu pada tanggal 30 Juli 2020 mengajukan

Halaman 19 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



permohonan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral kepada pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong (Tergugat II) dengan melengkapi administrasi baik surat maupun biaya yang telah ditentukan oleh Tergugat II dan Tergugat I bersama Tergugat II tidak hanya mengukur tanah yang berbatasan dengan Penggugat saja, akan tetapi seluruh tanah milik dari Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I;

9. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 10 akan Tergugat tanggap sebagai berikut, bahwa dalil Gugatan Penggugat ini adalah tidak benar dan mengada-ada saja karena pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat I sudah berdasarkan prosedur secara resmi yang diatur oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong (Tergugat II) dan berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I yang telah diterbitkan oleh Tergugat II dan mengenai keberatan yang diajukan secara lisan oleh Penggugat di lokasi pengukuran tersebut, berdasarkan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dikatakan bahwa, "***Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (Tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (Enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan***", bahwa dengan demikian tentu saja Tergugat II mengabaikan keberatan dari Penggugat karena memang kesempatan untuk menyanggah atau menyampaikan keberatan atas akan diterbitkannya suatu sertifikat telah diberikan ruang dan waktunya oleh PP No. 24 Tahun 1997, mengenai patok yang dibuat sendiri oleh Tergugat I perlu Tergugat I jelaskan bahwa biaya yang diminta oleh Tergugat II untuk melakukan pengukuran ulang terhadap Sertifikat Hak Milik yang sudah diterbitkan oleh Tergugat II tidak termasuk biaya untuk pembuatan patok untuk batas tanah sehingga memang untuk pembuatan patok batas tanah dibebankan kepada pemilik tanah yang bersangkutan, kemudian terlepas ada atau tidaknya patok batas yang dibuat sendiri oleh Tergugat I atas permintaan Tergugat II, batas tanah antara Penggugat dan Tergugat I adalah mata air dan jurang (batas alam) dan sebelum pemasangan patok batas yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat I sudah menyuruh keponakan yang bernama DAVID untuk memberitahukan hal itu kepada anak Penggugat yang bernama ADI KUSUMA yang bertugas sebagai PNS di Pemerintah Kabupaten Kepahiang, sehingga tidak benar tuduhan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah beritikad tidak baik kepada Penggugat;

Halaman 20 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



10. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 11 akan Tergugat I tanggap sebagai berikut, bahwa benar Penggugat pada tanggal 7 September 2020 ada mengajukan surat keberatan kepada Tergugat II atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor : 00170 tanggal 28 November 2019 atas nama Tergugat I, akan tetapi tidak benar tuduhan Penggugat yang menyatakan bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 00170 tanggal 28 November 2019 atas nama Tergugat I dilakukan secara melawan hukum dan tidak beritikad baik, karena pada saat dilakukan pengukuran tanah oleh Tergugat II baik itu tanah milik Penggugat sendiri maupun tanah milik Tergugat I yang menunjukkan batas-batas tanah dan menanda tangani saksi sebatas adalah Penggugat sendiri dan khusus untuk tanah Tergugat I bukan Tergugat I yang menunjukkan batas-batas tanahnya melainkan Penggugat itu sendiri;
11. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 12 akan Tergugat I tanggap sebagai berikut, bahwa jawaban Tergugat I tertanggal 9 September 2020 atas surat keberatan dari Penggugat tertanggal 05 September 2020 kepada Tergugat II menurut Tergugat I adalah sudah benar dan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
12. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 13 akan Tergugat tanggap sebagai berikut, bahwa benar pada tanggal 15 September 2020 Tergugat I ada mengirimkan surat kepada Tergugat II dan Penggugat, mengenai pemasangan patok batas tanah antara Tergugat I dan Penggugat seperti sudah dijelaskan pada Jawaban tergugat angka 9 di atas bahwa biaya yang diminta oleh Tergugat II untuk melakukan pengukuran ulang terhadap Sertifikat Hak Milik yang sudah diterbitkan oleh Tergugat II tidak termasuk biaya untuk pembuatan patok untuk batas tanah sehingga memang untuk pembuatan patok batas tanah dibebankan kepada pemilik tanah yang bersangkutan, kemudian terlepas ada atau tidaknya patok batas yang dibuat sendiri oleh Tergugat I atas permintaan Tergugat II, batas tanah antara Penggugat dan Tergugat I adalah mata air dan jurang (batas alam) dan sebelum pemasangan patok batas yang dilakukan oleh Tergugat I;
13. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 14 akan Tergugat tanggap sebagai berikut, bahwa mengenai surat permohonan Mediasi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 08 Oktober 2020 kepada Tergugat II, Tergugat I tidak mengetahuinya karena surat tersebut ditujukan kepada Tergugat II dan bukan kepada Tergugat I;
14. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 15 akan Tergugat tanggap sebagai berikut, bahwa benar telah dilakukan Mediasi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong (Tergugat II) dan Tergugat I tidak menghadiri proses Mediasi tersebut dan Tergugat I ada menelpon bagian sengketa Badan

Halaman 21 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong (Tergugat II) dan mengatakan bahwa Tergugat I siap jika Penggugat menempuh jalur hukum;

15. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 16 akan Tergugat tanggap sebagai berikut, bahwa Tergugat I tetap berpedoman terhadap Sertifikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Tergugat II karena sudah melalui prosedur hukum yang diatur berdasarkan Peraturan Peundang-undangan yang ada dan yang menunjukkan batas tanah milik Pengguga maupun milik Tergugt I adalah Penggugat sendiri bersama dengan Tergugat II, sehingga sangatlah naif apabila Penggugat merasa bahwa Sertifikat Hak Milik yang sudah diterbitkan oleh Tergugat II baik itu atas tanah milik Penggugat maupun milik Tergugat I yang nota bene penunjukkan batasnya dilakukan sendiri oleh Penggugat dikatakan terindikasi cacat hukum dan cacat administrasi;
16. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 17 dan angka 18 akan Tergugat I tanggap sebagai berikut, bahwa atas dasar apa Penggugat menyatakan bahwa terhadap pemberian Nomor Sertifikat baik milik Penggugat maupun milik Tergugat I diduga tidak sesuai prosedur tanpa ada legal standing atau dasar hukum yang kuat ? karena menurut hemat Tergugat I bahwa masalah pemberian Nomor dalam tebitnya suatu Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat II sudah berdasarkan aturan hukum yang ada dan yang lebih mengerti dan berkompeten untuk menjawab masalah ini adalah Tergugat II dan bukan Tergugat I;
17. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 19 akan Tergugat I tanggap sebagai berikut, bahwa kalau Tergugat I ingin bersikeras luas tanah milik Tergugat I berdasarkan pengukuran pada saat dibuat Akta Jual beli atas nama Sdri. RATNAWATI ukuran tanah milik Tergugat I adalah seluas 37.180 M2 (Tiga puluh tujuh ribu seratus delapan puluh meter persegi), akan tetapi karena di atas sebagian tanah milik Tergugat I telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama WASILUN dengan Nomor : 00435 seluas 7.500 M2 (Tujuh ribu lima ratus meter persegi), tanah milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00170 tanggal 28 November 2019 jadi seluas 29.680 M2 (Dua puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh meter persegi), bahwa kemudian dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah milik Penggugat merasa kehilangan tanah seluas lebih kurang 1.000 M2 s/d 2.000 M2 adalah merupakan data yang tidak valid atau mengandung keragu-raguan karena tidak jelas berapa luas tanah Penggugat yang merasa kehilangan tersebut dan letak tanah tersebut berada di mana ? mengingat tanah milik Tergugat I dari 37.180 M2 (Tiga puluh tujuh ribu seratus delapan puluh meter persegi), akan tetapi karena di atas sebagian tanah milik Tergugat I telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama WASILUN dengan Nomor : 00435 seluas 7.500 M2 (Tujuh ribu lima ratus meter persegi), tanah milik

Halaman 22 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00170 tanggal 28 November 2019 jadi seluas 29.680 M2 (Dua puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh meter persegi), sedangkan tanah milik Penggugat pada saat pengukuran dan pendaftaran untuk pembuatan sertifikat di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong (Tergugat II) tidak terdapat permasalahan dan dari luas tanah Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/140/1989 tanggal 02 November 1989 yaitu dengan luas 20.000 M2 (Dua puluh ribu meter persegi) yang telah menjadi 2 (Dua) sertifikat dengan luas 1.706 M2 dan 17.200 M2 apabila digabungkan luasnya menjadi 18.906 M2 maka luas tanah yang berkurang menjadi tinggal $(20.000 \text{ M2} - 18.906 \text{ M2} = 1.094 \text{ M2})$ saja, akan tetapi Penggugat mengklaim bahwa tanah miliknya berkurang sebanyak 2000 M2, di sini terlihat jelas dan terindikasi bahwa justru Penggugatlah yang telah melawan hukum dan beritikad tidak baik ingin menguasai tanah milik orang lain untuk kepentingan pribadinya;

18. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 20, angka 21, angka 22 akan Tergugat I tanggapi sebagai berikut, bahwa kalau Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan cacat hukum administrasi maka menurut hemat Tergugat I, bahwa Penggugat keliru mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri akan tetapi seharusnya mengajukan Gugatan atau Tuntutan Hak ke Pengadilan Tata Usaha Negara di Bengkulu;
19. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 23 akan Tergugat I tanggapi sebagai berikut, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik baik atas nama Penggugat maupun atas nama Tergugat telah melanggar ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, akan tetapi aturan hukum atau Pasal yang mana yang telah dilanggar oleh Tergugat II ? karena menurut Tergugat I penerbitan Sertifikat Hak Milk No. 00170 atas nama Tergugat I sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan tentang Pendaftaran Tanah;
20. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 24 akan Tergugat I tanggapi sebagai berikut, bahwa dalil Gugatan Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang ada di lapangan dan Penggugat telah memutar balikkan fakta hukum yang ada karena baik Penggugat maupun Tergugat I hadir di lokasi pengukuran bersama dengan Tergugat II dan Penggugat sendiri yang telah menunjukkan batas-batas tanah baik itu tanah milik Penggugat sendiri maupun batas-batas tanah milik Tergugat I dan Penggugatlah yang menanda

Halaman 23 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



tangani saksi yang berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat I, dan pada saat dilakukan pengukuran tidak ada sedikitpun keberatan dari Penggugat atas hasil pengukuran tanah milik Penggugat dan Tergugat I, apalagi setelah Tergugat II membuat Peta Bidang Tanah atas hasil pengukuran tanah tersebut yang diserahkan kepada Penggugat dan Tergugat I, Penggugat tidak sedikitpun mengajukan keberatan atas terbitnya Peta Bidang Tanah tersebut;

21. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 25 akan Tergugat I tanggap sebagai berikut, bahwa baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak ada melakukan perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga tidak ada kewajiban untuk mengganti kerugian kepada orang lain;
22. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 26 akan Tergugat I tanggap sebagai berikut, bahwa seyogyanya Penggugat sudah mengetahui bahwa di atas tanah milik Tergugat I yang terdapat lokasi Obyek Wisata Gerojokan Sewu, Tergugat I sudah mengatakan kepada Penggugat agar jangan dibuka dahulu obyek wisata sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik baik atas nama Penggugat maupun atas nama Tergugat I, akan tetapi hal itu tidak diindahkan oleh Penggugat karena ingin mendapatkan keuntungan materi secara sepihak dan sejak tanah milik Tergugat I tersebut dibuka menjadi Obyek Wisata oleh Penggugat yang kabarnya bekerja sama dengan Kelompok Tani atau Karang Taruna Desa setempat, hasilnya tidak pernah dibagi kepada Tergugat I hanya dinikmati oleh Penggugat dan Kelompok Tani atau Karang Taruna Desa setempat, bahwa sejak tanah milik Tergugat I dinuka menjadi obyek wisata oleh Penggugat tahun 2014 kegiatan tersebut sempat berhenti karena ada perselisihan tentang batas tanah antara Penggugat dengan Sdr. WASILUN dan baru diselesaikan oleh Tergugat I (bukan oleh Penggugat) pada tahun 2019 dan sejak bulan Oktober 2019 sampai dengan sekarang obyek wisata tersebut dibuka kembali oleh Penggugat, sehingga terhadap adanya kerugian baik Materiil maupun Moril yang dialami oleh Penggugat karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada, maka Tergugat I Mohon kepada Majelis Hakim agar menolak tuntutan kerugian baik Materiil maupun Morik tersebut;
23. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 27 akan Tergugat I tanggap sebagai berikut, bahwa dalil Gugatan Penggugat ini adalah tidak benar dan hanya mengada-ada saja dan Tergugat I menolak secara tegas apabila dikatakan bahwa Tergugat I telah melakukan rekayasa dan dikatakan melanggar hukum;
24. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 28 akan Tergugat I tanggap sebagai berikut, bahwa karena Tergugat I tidak melakukan perbuatan melanggar hukum maka terhadap tuntutan uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000,-

Halaman 24 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



(Lima ratus ribu rupiah), maka Mohon Majelis Hakim agar menolak tuntutan Dwangsom ini;

25. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 29 akan Tergugat I tanggap sebagai berikut, bahwa karena Gugatan Penggugat tidak didukung atas bukti-bukti yang kuat maka Mohon kepada Majelis Hakim agar menolak tuntutan Penggugat tentang Sita Jaminan atas harta tidak bergerak milik dari Tergugat I;
26. Bahwa untuk dalil Gugatan Penggugat angka 30 akan Tergugat I tanggap sebagai berikut, bahwa, bahwa karena gugatan Penggugat ini tidak didukung dengan fakta-fakta maupun bukti yang kuat, sehingga Putusan dalam perkara ini tidak dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding, Kasasi atau Verzet;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan tersebut di atas, maka kami Mohon kepada kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk dapat memutuskan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat I seluruhnya;_
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I Tidak Melakukan Perbuatan melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) kepada Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00170 tanggal 28 November 2019 atas nama SAHARUDIN, SH. MH. (Tergugat I) adalah memiliki kekuatan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang telah diterbitkan atas nama Tergugat I oleh Tergugat II adalah memiliki kekuatan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa tuntutan kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 162.000.000,- (Seratus Enam Puluh Dua Juta Rupiah) dan Kerugian Moril sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupia) adalah tidak berdasarkan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa tuntutan Penggugat berupa pembayaran uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam memenuhi putusan dalam perkara ini adalah tidak berdasarkan secara hukum;
8. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

ATAU:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum.

Halaman 25 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalam kesempatan ini Tergugat I mengajukan Gugatan Balik (Rekonvensi) kepada Penggugat sehingga Tergugat I menjadi Penggugat Rekonvensi sedangkan Penggugat menjadi Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Air Dingin (dahulu masuk dalam Desa Kayu Manis) Kecamatan Sndang Kelingi Kabupaten Rejang Lebong dengan luas 29.680 M2 (Dua puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00170 tahun 2019 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Air Kelat;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah M. SITUMORANG;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Air Kelat;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah HIRODIN;
3. Bahwa sebelum menjadi Sertifikat Hak Milik, tanah tersebut berasal dari jual beli antara Alm. MUHAMAD dengan Sdri. RATNAWATI pada tahun 1989 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/141/1989 tanggal 02 November 1989 dengan harga Rp. 1.500.000,- (Satu juta lima ratus ribu rupiah), dimana pada saat itu Penggugat Rekonvensi masih berdinis di Dinas Kehutanan Kota Palembang dan uang pembelian tanah tersebut berasal dari Penggugat Rekonvensi dan setelah Penggugat Rekonvensi bertemu dengan Sdri. RATNAWATI diketahui bahwa harga jual beli tanah antara Alm. MUHAMAD dengan Sdri. RATNAWATI adalah hanya sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) saja yang diterima oleh suami dari Sdri. RATNAWATI yang bernama AMRI (Sudah meninggal dunia) dan bukan sebesar 1.500.000,- (Satu juta lima ratus ribu rupiah), sehingga ada uang milik Penggugat Rekonvensi yang bersisa dan disimpan oleh Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah);
4. Bahwa setelah Akta Jual Beli tanah milik Penggugat Rekonvensi diurus oleh Tergugat Rekonvensi, semua surat menyurat atas tanah tersebut disimpan oleh Tergugat Rekonvensi dan baru pada tahun 2014 Penggugat Rekonvensi bisa melihat lokasi tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut;
5. Bahwa pada tahun 2014 di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi membuka sebagai obyek wisata yang bernama Gerojokan Sewu, dan baru berjalan beberapa bulan obyek wisata tersebut sempat berhenti dikarenakan Tergugat Rekonvensi ada sengketa mengenai batas tanah dengan Sdr. WASILUN;
6. Bahwa Penggugat Rekonvensi sudah mengatakan kepada Tergugat Rekonvensi agar jangan dibuka dahulu obyek wisata sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik

Halaman 26 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



baik atas nama Penggugat Rekonvensi maupun atas nama Tergugat Rekonvensi, akan tetapi hal itu tidak diindahkan oleh Tergugat Rekonvensi karena ingin mendapatkan keuntungan materi secara sepihak dan sejak tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut dibuka menjadi Obyek Wisata oleh Tergugat Rekonvensi yang kabarnya bekerja sama dengan Kelompok Tani atau Karang Taruns Desa setempat, hasilnya tidak pernah dibagi kepada Penggugat Rekonvensi akan tetapi hanya dinikmati oleh Tergugat Rekonvensi dan Kelompok Tani atau Karang Taruna Desa setempat saja, bahwa sejak tanah milik Penggugat Rekonvensi dibuka menjadi obyek wisata oleh Tergugat Rekonvensi tahun 2014 kegiatan tersebut sempat berhenti karena ada perselisihan tentang batas tanah antara Tergugat Rekonvensi dengan Sdr. WASILUN dan baru diselesaikan oleh Penggugat Rekonvensi (bukan oleh Tergugat Rekonvensi) pada tahun 2019 dan sejak bulan Oktober 2019 sampai dengan sekarang obyek wisata tersebut dibuka kembali oleh Tergugat Rekonvensi;

7. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah memanfaatkan tanah milik Penggugat Rekonvensi untuk dijadikan obyek wisata yang bernama Gerojokan Sewu sejak tahun 2014 sampai dengan sekarang adalah perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
8. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat Rekonvensi, yaitu:

Kerugian Materiil:

- a. Dana yang tersisa dari pembelian tanah Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,- (Satu juta rupiah);
- b. Hasil dari pemasukan obyek wisata Gerojokan Sewu di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi dari bulan Oktober 2019 sampai dengan bulan Januari 2021 (15 bulan) dimana penghasilan tiap bulannya sebesar Rp.15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) X 15 bulan = Rp225.000.000,- (Dua ratus dua puluh lima juta rupiah);

Kerugian Moril

Atas perbuatan Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi yang telah menguasai sebagian dari tanah milik Peggugat Rekonvensi untuk dijadikan obyek wisata Gerojokan Sewu sejak tahun 2014, Penggugat menjadi malu dan terganggu dalam melakukan aktifitas sehari-hari karena merasa tidak memiliki hak lagi di mata masyarakat, wajarlah bila dinilai dengan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);

Halaman 27 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Curup maka Tergugat Rekonvensi harus dibebani untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya apabila lalai dalam melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Curup;
10. Bahwa karena Gugatan Penggugat rekonvensi ini didukung dengan bukti-bukti otentik dan untuk menjamin pelaksanaan Putusan dalam perkara ini maka Penggugat Rekonvensi Mohon agar Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding, Kasasi atau Verzet atau upaya hukum lainnya;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka kami Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menghentikan seluruh kegiatan obyek wisata **Gerojokan Sewu** yang berdiri di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi tanpa alasan apapun secara hukum dan menetapkan Status Quo terhadap obyek wisata Gerojokan Sewu yang terletak di Desa Air Dingin Kecamatan Sindang Kelingi Kabupaten Rejang Lebong;

DALAM REKONVENSI

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghuku Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi, yaitu:

Kerugian Materiil:

- a. Dana yang tersisa dari pembelian tanah Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,- (Satu juta rupiah);
- b. Hasil dari pemasukan obyek wisata Gerojokan Sewu di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi dari bulan Oktober 2019 sampai dengan bulan Januari 2021 (15 bulan) dimana penghasilan tiap bulannya sebesar Rp.15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) X 15 bulan = Rp225.000.000,- (Dua ratus dua puluh lima juta rupiah);

Kerugian Moril

Atas perbuatan Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi yang telah menguasai sebagian dari tanah milik Peggugat Rekonvensi untuk dijadikan obyek wisata Gerojokan Sewu sejak tahun 2014, Penggugat menjadi malu dan terganggu dalam melakukan aktifitas sehari-hari karena merasa tidak memiliki hak lagi di mata masyarakat, wajarlah bila dinilai dengan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);

Halaman 28 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp

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)



4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsim) sebesar Rp1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya apabila lalai dalam melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Curup yang telah berkekuatan hukum tetap;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding, Kasasi atau Verzet;
6. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa Tergugat II telah pula mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap atas apa yang secara tegas dan terang diakui oleh Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa gugatan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 00170 tercatat a.n. Saharudin, S.H., M.H., Surat Ukur Nomor 00004/Air Dingin/2019 tanggal 28 November 2019 dengan Luas 29.680 M² (Dua Puluh Sembilan Ribu Enam Ratus Delapan Puluh Meter Persegi) yang terletak di Desa Air Dingin Kecamatan Sindang Kelingi Kabupaten Rejang Lebong. Dasar Perolehan Tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594.4/PUT/141/1989, tanggal 28 Oktober 1989 dari Muhammad (Penjual) kepada Ratnawati (Pembeli) yang diketahui oleh Suhadi selaku Kepala Desa Kayu Manis dan disahkan oleh Umar Usman, BsC selaku Camat Kecamatan Padang Ulak Tanding, kemudian di alihkan kepada Saharudin, S.H.,M.H. berdasarkan Surat Keterangan Pemindahan Kekuasaan Tanah Nomor 20/KYM/SKT/2016 tanggal 05 Maret 2016 dari Ranawati kepada Saharudin, S.H., M.H. yang diketahui oleh Sukiman selaku Kepala Desa Kayu Manis dan disaksikan oleh Saudara Hirodin (Penggugat) dan Yanto, dengan batas-batas tanah sebelah Utara berbatasan dengan Air Kelat, sebelah Timur berbatasan dengan H. Hirodin, S.H. (Penggugat), sebelah Selatan berbatasan dengan M. Situmorang, dan sebelah Barat berbatasan dengan Air Kelat;
2. Bahwa jumlah luas untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 00170 a.n Saharudin tersebut sesuai dengan hasil ukur oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong;
3. Berdasarkan penjelasan H. Hirodin, S.H. (Penggugat) bahwa tanah yang digugat seluas ± 2000 M² tersebut saat ini sudah termasuk didalam SHM Nomor 00170 a.n. Saharudin yang terletak di Desa Air Dingin Kecamatan Sindang Kelingi Kabupaten Rejang Lebong, ini berarti gugatan tanah seluas ± 2000 M² tadi tidak mendasar dan tidak jelas;

Halaman 29 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



4. Bahwa terhadap pernyataan Penggugat (H. Hirodin, S.H) terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 00170 Tahun 2019 a.n. Saharudin, S.H.,M.H. "tidak berkekuatan hukum", tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan:
 - a. Undang-Undang RI nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria:
 - Pasal 19 ayat (1) : Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah
 - Pasal 19 ayat (2) : Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 1. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
 2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
 3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
 - b. Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :
 - Pasal 32 ayat (1) : Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
5. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada Alinea 1 dalam Pokok Perkara Angka (1) ***dalam Pokok Perkara*** Sertipikat tanah telah diterbitkan pada tanggal 28 November 2019, dan surat gugatan yang dibuat oleh Penggugat tanggal 3-12-2020, artinya sertipikat dimaksud telah terbit selama kurun waktu kurang lebih 12 (dua belas) bulan, dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya serta memiliki surat bukti perolehan tanah, maka kami berpendapat bahwa Sertipikat tersebut yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong memiliki **Kekuatan Hukum**, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan tidak terdapat sanggahan/ atau keberatan dari pihak lain.
6. Bahwa terkait dengan keabsahan substansi dan atau keabsahan Surat Keterangan Pemindahan Kekuasaan dan Sertipikat tersebut diatas yang disengketakan sebagaimana disebutkan diatas, kami tidak memiliki kewenangan untuk melakukan uji materi terhadap surat tersebut, sehingga untuk membuktikan dugaan adanya cacat hukum atas substansi/ materi terhadap surat-surat tanah tersebut sebagaimana yang digugat oleh Penggugat, adalah merupakan kewenangan Pengadilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik nomor 00170 Desa Air Dingin Kecamatan Sindang Kelingi seluas 29.680 M² atas nama Saharudin diterbitkan berdasarkan alas hak yang sah dan berkekuatan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik dalam konvensi sekaligus jawaban dalam rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan duplik dalam konvensi sekaligus replik dalam rekonvensi termasuk telah pula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan duplik dalam rekonvensi, demikian pula halnya Tergugat II telah mengajukan dupliknya, sebagaimana tercantum dan termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keberatan atas diterbitkannya sertifikat Nomor : 00170 tanggal 02-12-2019 an: SAHARUDIN kepada Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) dan Tergugat I, Tertanggal 7 September 2020, diberi tanda P/T.1;
2. Fotokopi Surat tanggapan dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong atas keberatan di terbitkannya sertifikat atas Hak Milik Nomor : 00170 tertanggal 04-12-2019. A.n Saharudin Desa Air Dingin Kecamatan Sindang Kelingi, Kabupaten Rejang lebong, tertanggal 09 september 2020, diberi tanda P/T.2;
3. Fotokopi Surat Tanggapan Saharudin (Tergugat I) atas Surat Keberatan dari saudara HIRODIN tertanggal 7 september 2020, Perihal keberatan Atas Penerbitan Sertifikat Nomor : 00170 tanggal 02 Desember 2019 An : SAHARUDIN yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong, tertanggal 15 September 2020, diberi tanda P/T.3;
4. Fotokopi Surat Nomor: 21/L.O.KS&P/X/2020 tanggal 08 Oktober 2020 yang diterbitkan oleh Law Ofcece Kusumah Saputra & Partner, perihal: Surat

Halaman 31 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp

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

Permohonan Mediasi terkait surat keberatan nomor Hp.01/577/17.12/IX/2020 dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong, , diberi tanda P/T.4;

5. Fotokopi Surat Undangan Mediasi dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong terhadap Sengketa Kepemilikan Tanah antara H,HIRODIN (Penggugat) dan Saharudin (Tergugat I) tertanggal 13 Oktober 2020, diberi tanda P/T.5;
6. Fotokopi BERITA ACARA GELAR MEDIASI TERTANGGAL 15 OKTOBER 2020, diberi tanda P/T.6;
7. Fotokopi Sertifikat Nomor: 00171 atas nama H.HIRODIN, beralamat di Desa Air Dingin Kabupaten Rejang Lebong seluas 17200 M2, diberi tanda P/T.7;
8. Fotokopi Sertifikat Nomor: 00169 atas nama H.HIRODIN, beralamat di Desa Air Dingin Kabupaten Rejang Lebong seluas 1706 M2, diberi tanda P/T.8;
9. Fotokopi Sertifikat Nomor: 00170 atas nama SAHARUDIN, beralamat di Desa Air Dingin Kabupaten Rejang Lebong seluas 29680 M2, diberi tanda P/T.9;
10. Fotokopi SURAT KETERANGAN PEMINDAHAN KEKUASAAN TANAH NOMOR : 20/KYM/SKT/2016 PADA TANGGAL 5 MARET 2016, diberi tanda P/T.10;
11. Fotokopi Surat Akta Jual Beli Tanah No.594.4/PUT/140/1989 antara Muhamad dengan Hirodin dengan Luas tanah seluas 20.000 M2, diberi tanda P/T.11;
12. Fotokopi Surat Akta Jual Beli Tanah No. 594.4/PUT/141/1989 Antara Muhammad dengan Ratnawati seluas 30.000 M2, diberi tanda P/T.12;
13. Fotokopi hasil cetak pengiriman Transfer Melalui Bank Bca Kepada Tergugat I melalui Ratnawati (istri Penggugat), diberi tanda P/T.13;
14. Fotokopi hasil cetak Pengiriman Transfer melalui BANK Mandiri Syariah, diberi tanda P/T.14;
15. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (Stts) Bank Bengkulu Simpang Bukit, diberi tanda P/T.15;
16. Fotokopi Sket Situasi Tanah Pertanian Akta Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/140/1989 antara MUHAMMAD dan HIRODIN seluas 20.000 M2, diberi tanda P/T.16;
17. Fotokopi Sket Situasi Tanah Pertanian Akta Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/141/1989 antara MUHAMMAD dan RATNAWATI seluas 30.000 M2, diberi tanda P/T.17;
18. Alat Bukti FOTO Patok, diberi tanda P/T.18;
19. Foto Objek Sengketa, diberi tanda P/T.19;
20. Foto Penggugat Keberatan Terhadap Pengukuran Ulang, diberi tanda P/T.20;

Halaman 32 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp

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)



21. Alat Bukti Foto plang atas nama Saharudin (Tergugat I) yang dipasang sesudah pengukuran batas tanah secara sepihak pada tanggal 18 Agustus 2020, diberi tanda P/T.21;

Terhadap surat-surat bukti tersebut telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan asal surat, selanjutnya terhadap surat yang diberi tanda bukti P/T.2, P/T/5 sampai dengan P/T.8, P/T.14, P/T.15, P/T/18 sampai dengan P/T. 21 dapat diperlihatkan asli surat, adapun selain dari surat-surat sebagaimana dimaksud tidak dapat diperlihatkan asli surat (fotokopi dari fotokopi). Surat-surat dimaksud telah dibubuhi meterai cukup sesuai dengan ketentuan yang berlaku, selanjutnya terhadap surat-surat dimaksud dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **KASNO**, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mulai menggarap lahan tersebut pada tahun 1995.
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas lahan tersebut;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi lahan tersebut milik Penggugat, karena pada tahun 1995 tersebut penggugat mencari Saksi dan menyuruh Saksi untuk menggarap lahan milik penggugat tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu masalah antara penggugat dan Tergugat
 - Bahwa selama Saksi menggarap lahan tersebut tidak ada yang keberatan.
 - Bahwa pada saat saksi menggarap lahan milik Penggugat, objek yang bernama grojokan sewu belum ada, namun air panas sudah ada tapi belum dikelola;
 - Bahwa tidak pernah menggarap tanah di sekitaran air panas atau grojokan sewu, dimana posisi air panas ada disebelah kanan dan ada Juga disebelah kiri dari lahan yang Saksi garap.;
 - Bahwa Tanah yang Saksi garap tersebut dekat dengan sungai;
 - Bahwa jika hendak menuju ke lokasi lahan yang saksi garap melewati sungai atau menyebrangi sungai.
 - Bahwa posisi lahan yang Saksi garap menanjak atau tebing dengan posisi ditengah-tengah gunung lurus menanjak keatas;
 - Bahwa Saksi tidak tahu asal muasal tanah tersebut;
 - Bahwa pada saat Saksi menggarap Lahan tersebut Saksi menetap di lahan tersebut.
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas tanah milik penggugat.
 - Bahwa setelah Saksi selesai menggarap, Saksi sudah tidak pernah datang ke lokasi lagi;

Halaman 33 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



- Bahwa Saksi menggarap kurang lebih 1 (satu) Hektar.
- Bahwa selama Saksi menggarap lahan milik penggugat, penggugat sering datang ke lokasi, kadang 1 (satu) bulan 1 (satu) kali, sedangkan Tergugat tidak Pernah datang ke lokasi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas tanah milik penggugat.
- Bahwa selama Saksi mengelolah lahan Penggugat tidak ada yang mengelolah lahan di sebelahnya;
- Bahwa yang Saksi tanap pada saat itu adalah sayur-sayuran, dimana modalnya seperti bibit dan racunnya dari Saksi yang membeli;
- Bahwa Saksi kenal dengan penggugat namun tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa hubungan saksi dengan penggugat, hanya sebatas Saksi pernah menggarap lahan Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, kalau Penggugat mengajukan gugatan masalah tanah yang pernah Saksi garap dulu;
- Bahwa Saksi tahu Tanah yang saksi garap ada sumber air panas, tapi Saksi tidak mengetahui dimana sumber air panas tersebut;
- Bahwa Saksi menggarap tanah milik penggugat selama 6 (enam) tahun;
- Bahwa selama 6 (enam) tahun saksi menggarap lahan tersebut tidak ada orang lain yang menggarap lahan tersebut;
- Bahwa selama Saksi menggarap lahan tersebut saksi tidak pernah mendengar ada lahan yang disebelah tanah penggugat yang akan dijual;
- Bahwa saksi tidak mengetahui penggugat membeli lahan tersebut dari siapa;
- Bahwa selama Saksi mengelolah lahan milik penggugat, Tergugat tidak ada mengelolah lahan milik Tergugat;
- Bahwa jarak pondok Saksi ketempat lahan milik penggugat kurang lebih 800 m (delapan ratus meter);
- Bahwa Saksi sering memanfaatkan air panas tersebut untuk mandi dan keperluan sehari-hari;
- Bahwa Saksi tahu dari penggugat, karena Penggugat sendiri yang mencari Saksi dan datang kepondok Saksi menemui Saksi;
- Bahwa yang disampaikan Penggugat pada saat Penggugat menemui saksi saat itu yakni Penggugat minta tanahnya digarap, dimana saat itu Saksi menyanggupinya karena kebetulan pada saat itu Saksi sedang tidak ada garapan lahan;
- Bahwa Penggugat tidak pernah meminta bagian hasil dari lahan tersebut dan Saksi memberi hasil kepada penggugat hanya seadanya saja.
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan grojokan sewu dibangun.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah milik penggugat tersebut;

Halaman 34 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



2. Saksi **IRFAN SUSANTO**, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang Saksi ketahui bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat adalah lahan milik Penggugat telah diklam oleh Tergugat sebagai miliknya dan telah dituangkan didalam sertifikat;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah yang diklaim oleh Tergugat tersebut adalah milik Penggugat dari Penggugat sendiri dan Saksi menggarap tanah tersebut atas perintah Penggugat;
- Bahwa pada saat Penggugat menyuruh saksi menggarap lahan tersebut, Penggugat tidak ada memperlihatkan sertifikatnya pada saat Saksi disuruh menggarap lahan tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah Penggugat karena Penggugat pernah menunjukkan batas tanah milik penggugat tersebut yakni dari sungai hingga ke bagian atas;
- Bahwa awalnya saksi tidak tahu kalau tanah yang ada air panasnya itu milik penggugat, namun setelah ada sengketa dengan Wasirun baru Saksi mengetahui kalau tanah tersebut milik penggugat;
- Bahwa pada saat Saksi menggarap lahan tersebut grojokan Sewu belum ada dan kondisinya masih hutan, dimana Grojokan sewu mulai dibuka pada tahun 2014.
- Bahwa saksi mulai masuk di lahan milik pengguga pada tahun 2012;
- Bahwa Saksi menggarap lahan bagian atas.
- Bahwa Penggugat pernah mengatakan pada Saksi, kalau tanah milik Penggugat luasnya 3 (tiga) Hektar;
- Bahwa pada saat saksi manggarap lahan milik Penggugat, tidak ada yang menggarap lahan yang disebelahnya;
- Bahwa yang pertama kali membuka pemandian air panas grojokan sewu tersebut adalah MUS pada tahun 2014 dan dikelola selama setahun, lalu Pemandian air panas tersebut dibuka kembali pada tahun 2018 oleh PENDI atas perintah WASIRUN;
- Bahwa dasar WASIRUN mengelolah lahan tersebut karena menurut pengakuan WASIRUN lahan air panas tersebut adalah milik WASIRUN;
- Bahwa Saksi tidak begitu paham terhadap batas dilengkungan sungai, karena pada saat Saksi menggarap lahan tersebut posisi lengkungan sungai sudah sedemikian bentuknya;
- Bahwa Penggugat pernah mengajukan keberatan terhadap pengukuran sepihak yang dilakukan oleh pihak Tergugat akan tetapi Tergugat hanya diam saja;

Halaman 35 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pengukuran ada pemasangan patok;
 - Bahwa yang melakukan pengukuran adalah pihak BPN.
 - Bahwa pada saat pengukuran global yang hadir Penggugat, Tergugat, Pihak BPN, Saksi selaku saksi dari penggugat dan ada juga saksi dari Tergugat;
 - Bahwa pada saat pengukuran global, batas antara penggugat dan tergugat tidak diukur;
 - Bahwa Saksi belum pernah melihat Bukti surat P/T-2 tersebut dan tidak pernah tanda tangan di surat tersebut.
 - Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat P/T-12 tersebut;
 - Bahwa posisi Jembatan dan lengkung sungai sama dengan yang sekarang;
 - Bahwa saksi belum pernah melihat sertifikat sebagaimana Bukti surat P/T-9;
 - Bahwa Alat yang digunakan untuk pengukuran yaitu meteran tarik.
 - Bahwa hubungan antara Saksi dan penggugat hanya yang sebatas Saksi sebagai penggarap lahan milik penggugat;
 - Bahwa Saksi ikut pengukuran global;
 - Bahwa Saksi pernah diperlihatkan akta jual beli tanah tersebut pada saat penggugat menuntut yang mengelolah air panas yakni WASIRUN;
 - Bahwa Saksi hanya menggarap lahan Penggugat seluas satu Hektar;
 - Bahwa menurut cerita dari penggugat, kalau Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 1989, namun Saksi tidak mengetahui penggugat membeli tanah tersebut dari siapa;
3. Saksi **RATNA**, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi tahu letak tanah saksi tersebut yakni di Desa Air Dingin dibawah kaki bukit kaba, namun Saksi tidak tahu batas kiri kanan tanah tersebut;
 - Bahwa tanah milik saksi satu tempat dengan tanah milik Penggugat, tepatnya tanah Saksi bersebelahan dengan tanah Penggugat;
 - Bahwa kalau tanah Saksi dari jembatan berada di sebelah kanan dan tanah milik Penggugat berada di sebelah kiri tanah Saksi;
 - Bahwa Saksi sudah lupa tahun berapa Saksi membeli tanah tersebut, karena sudah lama;
 - Bahwa awalnya Saksi mengetahui kalau ada yang mau jual tanah dilokasi tersebut yakni dari penggugat ;
 - Bahwa saksi tidak tahu kalau ditanah yang saksi beli tersebut ada air panas;
 - Bahwa pada saat saksi membeli tanah tersebut, uang pembayaran Saksi serahkan ke Penggugat dan Penggugat yang menyerahkan uang ke pemilik tanah;

Halaman 36 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang saksi beli tersebut belum bersertifikat, hanya berupa akta jual beli;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana keadaan tanah milik saksi tersebut karena Saksi tidak Pernah lagi ke lokasi;
- Bahwa tanah milik Saksi, luasnya 3 (tiga) Hektar;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah saksi sekarang;
- Bahwa tanah Saksi tersebut sudah dijual oleh alm. suami Saksi kepada istri penggugat;
- Bahwa tanah tersebut di jual karena alm. suami Saksi sedang membutuhkan uang;
- Bahwa kalau batas pastinya Saksi tidak tahu, akan tetapi Saksi hanya ditunjukkan oleh penggugat batas tanah Saksi dengan penggugat yaitu Jurang atau seperti siring dari atas kebawah, tanah Saksi di sebelah kanan dan penggugat sebelah kiri ;
- Bahwa Saksi pernah membeli tanah dengan penggugat;
- Bahwa awalnya Saksi ditawarkan oleh penggugat kalau ada yang mau menjual tanah dan Penggugat menawarkan Saksi terhadap tanah tersebut dan Saksi setuju untuk membeli tanah tersebut, dengan luas 3 (tiga) hektar;
- Bahwa yang mengurus pembelian tanah tersebut adalah penggugat dan yang menjadi atas nama dalam jual beli adalah atas nama Saksi sendiri;
- Bahwa tanah yang saksi beli bersebelahan dengan tanah penggugat;
- Bahwa selama membeli tanah tersebut, hanya 1 (satu) kali Saksi ada kelokasi untuk melihat tanah tersebut, yakni 1 (satu) bulan setelah Pembelian tanah tersebut;
- Bahwa saat itu Penggugat sempat menunjukkan batas-batas tanah milik Saksi dengan tanah Penggugat;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah tersebut Saksi tidak ada melihat ada air panas;
- Bahwa ada Akta jual beli terhadap pembelian tanah tersebut;
- Bahwa seingat Saksi kalau batas tanah milik Saksi batasnya yakni dari atas kebawah lurus, yang ditunjukkan oleh jurang/ siring;
- Bahwa Saksi tahu kalau ada yang mau menjual tanah di Air dingin, yakni dari Penggugat, karena pada saat itu penggugat yang menawarkan ke Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari siapa penggugat membeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi sudah lupa tahun beli tanah tersebut;
- Bahwa seingat Saksi tanah tersebut Saksi beli seharga Rp2. 500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan yang dipakai untuk membeli tersebut adalah uang almarhum suami Saksi;

Halaman 37 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Suami saksi tidak ada bercerita kalau tanah tersebut dijual ke siapa, karena pada saat suami Saksi menjual tanah tersebut Saksi dan suami Saksi sudah pisah atau cerai, tapi Saksi ada dengar-dengar tanah tersebut dijual ke istri Penggugat;
- Bahwa lokasi tanah tersebut berada di bawah kaki bukit kaba;
- Bahwa Saksi dan penggugat tidak ada hubungan apa-apa, Saksi hanya berteman dengan istri penggugat;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa kapan Saksi membeli tanah tersebut;
- Bahwa. Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah tersebut karena yang mengurus pembelian tanah tersebut adalah penggugat ;
- Bahwa Penggugat ada menyampaikan kepada Saksi masalah batas tanah Saksi dan tanah penggugat, penggugat menyampaikan kalau tanah milik Saksi dari jembatan di sebelah kanan dan milik penggugat ada disebelah kiri;
- Bahwa permasalahan antara penggugat dan tergugat adalah masalah batas tanah penggugat dan tanah yang dulu milik Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah milik saksi tersebut yang membelinya adek dari istri penggugat, yang Saksi tahu tanah milik Saksi tersebut dibeli oleh istri penggugat;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut seharga Rp2.500.000(dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi tahu kalau ada tanah yang akan dijual?
- Saksi tahu kalau ada tanah dijual dari informasi penggugat

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, kedua belah pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalan dan gugatan Rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Jual Beli No. 594.4/PUT/141/1989 tanggal 02 November 1989 antara MUHAMMAD sebagai Pihak Penjual dan RATNAWATI sebagai Pihak Pembeli, diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Pemindahan Kekuasaan Tanah Nomor : 20/KYM/SKT/ 2016 dari Pihak Kesatu RATNAWATI kepada Pihak Kedua SAHARUDIN, SH. MH. tanggal 05 Maret 2016, diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli No. 594.4/PUT/140/1989 tanggal 02 November 1989 antara MUHAMMAD sebagai Pihak Penjual dan HIRODIN, SH. sebagai Pihak Pembeli, diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Surat Permohonan pengukuran tanah untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama SAHARUDIN, SH. MH. kepada Badan Pertanahan Nasional

Halaman 38 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp

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)



Kabupaten Rejang Lebong dan Surat Keterangan perpindahan wilayah hukum dari Desa Kayu Manis ke Desa Air Dingin Kecamatan Sindang Kelingi Kabupaten Rejang Lebong, diberi tanda T.I-4;

5. Fotokopi hasil cetak SMS dari anak Penggugat yang bernama NENI SUSANTI kepada Tergugat I tanggal 23 Oktober 2019 dan tanggal 05 Desember 2019, diberi tanda T.I-5;
6. Foto pengukuran tanah milik Penggugat dan Tergugat I di Desa Air Dingin Kecamatan Sindang Kelingi Kabupaten Rejang Lebong yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong (Tergugat II) untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 04 Juli 2019, diberi tanda T.I-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 00170 tanggal 04 Desember 2019 atas nama SAHARUDIN atas sebidang tanah yang terletak di Desa Air Dingin Kecamatan Sidang Kelingi Kabupaten Rejang Lebong dengan luas 29.680 (Dua puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh) meter persegi, diberi tanda T.I-7;
8. Fotokopi Surat Permohonan Peninjauan Kembali dari Tergugat I kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong (Tergugat II) atas Sertifikat Hak Milik atas nama WASILUN: tanggal 22 Juli 2019, diberi tanda T.I-8;
9. Fotokopi Tanda terima dokumen dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong (Tergugat II) tanggal 30 Juli 2020 untuk pengukuran ulang tanah milik Tergugat I, diberi tanda T.I-9;
10. Fotokopi Surat tanggapan dari Tergugat I kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong (Tergugat II) dan Penggugat atas surat keberatan dari Penggugat tanggal 07 September 2020 atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 00170 tanggal 04 Desember 2019 atas nama Tergugat I, diberi tanda T.I-10;
11. Foto pengukuran ulang tanah milik Tergugat I yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong (Tergugat II) pada tanggal 18 Agustus 2020, diberi tanda T.I-11;

Terhadap surat-surat bukti tersebut telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan asal surat, selanjutnya terhadap surat yang diberi tanda bukti T.I-6, T.I-7, T.I-9 dan T.I-11 dapat diperlihatkan asli surat, adapun selain dari surat-surat sebagaimana dimaksud tidak dapat diperlihatkan asli surat (fotokopi dari fotokopi). Bahwa surat-surat dimaksud telah dibubuhi meterai cukup sesuai dengan ketentuan yang berlaku, selanjutnya terhadap surat-surat dimaksud dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan Rekonvensinya, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 39 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi **YADI SUTANTO**, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah Kepala Desa Sumber Urip yang menjabat sejak tahun 2009;
- Bahwa Saksi pernah didatangi oleh Tergugat dan Penggugat dimana saat itu menyampaikan masalah tanah dia dengan WASILUN dan Saksi lihat saat itu ada bawa berkas mengenai tanah dengan luas ada yang 20.000 (dua puluh ribu) da nada yang 30.000;
- Bahwa ada warga saksi bernama WASIRUN yang memiliki tanah di Desa Air Dingin;
- Bahwa masalah yang disampaikan oleh Tergugat pada waktu itu, yakni ada tanah Tergugat yang ternyata diterbitkan sertifikat oleh WASIRUN
- Bahwa yang saksi lakukan adalah menemui WASIRUN dan menyampaikan permasalahan yang disampaikan oleh Tergugat kepada WASIRUN, lalu menyarankan agar permasalahan tersebut diselesaikan di BPN;
- Bahwa tanah yang bermasalah tersebut terletak di Desa Air Dingin, namun dimana persisnya Saksi tidak tahu, karena bukan di wilayah Saksi, hanya pemilik tanahnya yang warga saksi;
- Bahwa Desa Air Dingin dengan Desa Saksi berbatasan langsung;
- Bahwa Saksi pernah sekali lewat didekat tanah yang bermasalah tersebut;
- Bahwa atas permasalahan yang disampaikan oleh Tergugat tersebut, WASILUN bersedia melakukan mediasi di BPN, dimana Saksi pernah mengikuti proses mediasi tersebut sebanyak 1 (Satu) kali, namun Saksi tidak tahu berapa kali diadakan pertemuan mediasi;
- Bahwa Mediasi yang Saksi hadiri tersebut terjadi pada tanggal 10 September 2019 dan merupakan pertemuan terakhir mediasi tersebut;
- Bahwa selain saksi yang hadir saat mediasi adalah WASILUN dan keluarganya yakni atas nama AGUS dan EKO, sedangkan Tergugat tidak hadir, hanya diwakili oleh VERY dan NENNY;
- Bahwa dalam mediasi tersebut disebutkan kalau Sertifikat WASILUN terbit diatas tanah milik dari Tergugat;
- Bahwa tanah yang diklaim oleh WASILUN dan TERGUGAT tersebut sebelumnya dikelola MEDI bekerja sama dengan WASILUN
- Bahwa objek tanah tersebut berhenti dikelola oleh MEDI dan WASILUN setelah adanya hasil mediasi, lalu tanah tersebut dikelola oleh Penggugat sampai sekarang;
- Bahwa selama proses mediasi, pihak BPN, maupun para pihak tidak pernah kelapangan melihat objek tanah tersebut;

Halaman 40 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp

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

- Setelah Mediasi, tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat, sedangkan tanah WASILUN pindah ke atas;
- Bahwa luas tanah WASILUN seukuran 7500 (tujuh ribu lima ratus meter persegi);
- Bahwa diperlihatkan kepada Saksi bukti surat T.1-1 dan T.1-2, dimana Saksi pernah diperlihatkan surat Akta Jual Beli tersebut oleh Saharudin;
- Bahwa yang datang awalnya adalah Pak Hairudin (Penggugat), kemudian datang lagi Pak Hairudin dan Pak Saharudin yang menyampaikan keberatan kalau tanah tersebut dikuasai oleh WASILUN, karena tanah tersebut milik Saharudin (Tergugat);
- Bahwa yang melakukan mediasi bukan Pak. Hairudin, tapi menantunya Pak Hairudin mewakili Pak Saharudin;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas tanah Pak. Hairudin dan Pak Saharudin
- Bahwa kepada Desa Air Dingin tidak ikut dalam proses mediasi dan juga tidak ada berkomunikasi dengan Saksi mengenai permasalahan tanah tersebut;
- Bahwa pada saat Mediasi yang datang adalah anaknya Pak. Herodin, karena antara Pak Herodin dan Pak Saharudin ini masih keluarga;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau luas tanah Pak. Saharudin itu seluas 30.000 (tiga puluh ribu meter persegi) karena Saksi ada melihat berkas ada tulisan luas tanah 30.000 (tiga puluh ribu meter persegi)
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Saharudin mengajukan tanah seluas 37.000 (tiga puluh tujuh ribu) meter persegi;
- Bahwa WASILUN mengklaim tanah tersebut berdasarkan sertifikat yang dimiliki oleh WASILUN, dimana Saksi pernah melihat sertifikat tersebut;
- Bahwa pada saat adanya perselisihan masalah tanah tersebut, hanya WASILUN yang tanahnya telah bersertifikat, sedangkan tanahnya Saharudin belum bersertifikat;
- Bahwa terjadinya hasil mediasi yang mana tanah WASILUN tersebut dipindah setahu Saksi karena awalnya WASILUN punya jual beli dari Desa Sumber Urip, dimana yang menjadi saksi adalah Pak. SUMARNO, dimana sepengetahuan Pak SUMARNO kalau tanah WASILUN letaknya dibagian atas, hanya saja WASILUN mengklaim kalau tanahnya itu letaknya dibawah, jadi bukan ruslagh;
- Bahwa tidak ada sertifikat yang terbit diatas tanah yang diklaim oleh Herodin dan Saharudin;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dari luas tanah 30.000 (tiga puluh ribu) meter persegi tersebut, termasuk didalamnya tanahnya WASILUN;
- Bahwa Saksi tidak tahu WASILUN beli tanahnya dari siapa dan Saksi tidak pernah lihat surat jual beli tanahnya WASILUN;

Halaman 41 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp

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)



- Bahwa jika dilihat dari letak objek tanah, maka tanah WASILUN dari arah jembatan letaknya dibagian atas sebelah kanan;
 - Bahwa tanah WASILUN seluas 7500 (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah seluas 30.000 (tiga puluh ribu) tersebut, disepakati sebagai tanah WASILUN oleh SAHARUDIN;
2. Saksi **YUSUF**, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Seingat Saksi pada tahun 2020, Saksi pernah diajak oleh Tergugat I untuk melakukan pengukuran tanah, dimana waktu itu Saksi diminta membuka jalan untuk lewat pengukuran dan yang dibuka adalah batas-batas tanah;
 - Bahwa Saksi mengikuti pengukuran tanah tersebut sebanyak 2 (dua) kali;
 - Pengukuran pertama yang ikut yakni Saharudin, Herodin termasuk ada orang yang diajak oleh Herodin, sama orang dari BPN sebanyak 2 (dua) orang;
 - Bahwa pada waktu pengukuran pertama, yang menunjukkan batas-batas tanah adalah Herodin
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa hektar tanah yang diukur dan tanah siapa yang diukur, namun yang mengajak Saksi adalah Saharudin
 - Bahwa jalan menuju lokasi tersebut terdapat jembatan;
 - Bahwa pada saat dilakukan pengukuran pertama, lokasi yang diukur diberikan tanda berupa kayu;
 - Bahwa pada saat pengukuran yang kedua, diukur lagi tempat yang sebelumnya kami ukur oleh orang BPN sesuai patok yang dipasang pada saat pengukuran pertama;
 - Bahwa yang diukur pertama kali yakni dari jembatan menuju kearah tembing sebelah kiri hingga kearah jurang yang merupakan batas tanah, pada saat itu jurang tersebut tidak diukur, dimana pengukuran dilanjutkan ke bagian atas hingga jurang menuju sungai berputar kembali kearah jembatan dan yang kedua juga seperti itu;
 - Bahwa yang dipasang patok adalah tanah yang sama pada saat pengukuran pertama, hanya saja karena patoknya kurang, jadi tidak dipatok seluruhnya;
 - Pada saat dilakukan pengukuran, sudah ada kolam-kolam air panas;
 - Bahwa diperlihatkan bukti T.I-6, dimana Saksi kenal orang yang ada difoto tersebut, foto tersebut diambil pada saat pengukuran yang pertama;
 - Bahwa tugas Saksi pada saat pengukuran pertama adalah menebas untuk membuat jalan, adapun yang memasang patok bukan Saksi tapi orang lain termasuk yang menunjukkan batas-batas;
 - Bahwa pada saat pengukuran yang kedua Saksi sudah tidak lagi menebas, hanya mengikuti orang yang pasang patok;

Halaman 42 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa pada pengukuran yang kedua, Saksi hanya membantu membawa patok, yang sudah Saksi siapkan sebelumnya;
- Bahwa sebelum adanya pengukuran tersebut, Saksi belum pernah kelokasi tersebut;
- Bahwa pada saat pengukuran pertama, tidak ada yang namanya WASILUN dilokasi tersebut;
- Bahwa pada saat pengukuran pertama, tidak disebutkan siapa yang menjadi batas tanah tersebut, Saksi hanya disuruh buat jalur agar orang yang mengukur bisa lewat;
- Bahwa pada saat pemasangan patok, Herodin ada dilokasi, hanya saja Saksi tidak tahu apakah dia keberatan dengan pemasangan patok tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa tujuan ngukur tanah tersebut, hanya disuruh saja;
- Bahwa Patoknya terbuat dari semen yang dimasukkan kedalam paralon;
- Bahwa orang yang ngukur adalah orang yang sama antara pengukuran pertama dan kedua;
- Bahwa jarak antara pengukuran pertama dan kedua tidak terlalu lama;

Menimbang bahwa terhadap keterangan Saksi-Saksi tersebut, kedua belah pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Formulir permohonan pendaftaran pertama kali atas sebidang tanah yang terletak didasa air dingin kecamatan Sindang Kelingi dengan luas $\pm 37.180 \text{ m}^2$ atas nama pemohon Saharudin (dilengkapi Foto Copy KTP, KK dan SPPT PBB Tahun 2018, diberi tanda T.II-1;
2. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas sebidang tanah yang terletak didesa Air Dingin Kecamatan Sindang Kelingi dengan luas $\pm 37.180 \text{ m}^2$ yang dibuat dan ditandatangani diatas materai Rp.6000,- oleh Saharudin, SH.,MH yang disaksikan oleh Hirodin, SH dan Irfan Susanto pada tanggal 17 Juli 2019 serta diketahui oleh Kepala Desa Air Dingin pada tanggal 19 Juli 2019, diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Pemasangan tanda batas yang dibuat dan ditandatangani diatas materai Rp6000,-, oleh Saharudin, SH.,MH pada tanggal 17 Juli 2019, diberi tanda T.II-3;
4. Fotokopi Surat pernyataan menerima luas hasil pengukuran yang dibuat dan ditandatangani diatas materai Rp.6000,- oleh Saharudin.,SH.,MH pada tanggal 17 Juli 2019, diberi tanda T.II-4;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Surat pernyataan pemohon yang dibuat dan ditandatangani diatas materai Rp.6000,- oleh Saharudin, SH.,MH pada tanggal 19 Juli 2019 serta diketahui oleh Kepala Desa Air Dingin pada tanggal 19 Juli 2019, diberi tanda T.II-5;
 6. Fotokopi Surat setoran pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama wajib pajak Saharudin,SH.,MH, diberi tanda T.II-6;
 7. Fotokopi Surat keterangan pemindahan penguasaan tanah Nomor 140/035/AD.VII/2019 yang dibuat dan ditandatangani diatas meterai Rp.6000,- oleh Saharudin, SH.,MH pada tanggal 31 Juli 2019 serta diketahui oleh kepala Desa Air Dingin pada tanggal 31 Juli 2019, Kabupaten rejang Lebong Tanah tersebut berada diwilayag pemerintahan Desa Air Dingin Kecamatan Sindang Kelingi, diberi tanda T.II-7;
 8. Fotokopi Surat keterangan Pemindahan Kekuasaan Tanah Nomor 20/KYM/SKT/2016 dar Hj. Ratnawati (Pihak kesatu) Kepada Saharudin/.SH.,MH (Pihak Kedua) yang diketahui oleh Kepala Desa Kayu Manis dan Disaksikan oleh sdr. Hirodin dan Yanto pada tanggal 5 Maret 2016, diberi tanda T.II-8;
 9. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 594.4/PUT/141/1989 tanggal 2 November 1989 dengan Muhamad selaku Penjual dan Ratnawati selaku pembeli, diberi tanda T.II-9;
 10. Fotokopi Gambar Ukur Nomor 244/2019 tanggal 11 November 2019 yang ditandatangani oleh saksi batas bidang tanah, diberi tanda T.II-10;
 11. Fotokopi Peta Bidang Nomor 334/2019 Tanggal 15 November 2019 yang ditandatangani oleh kepala seksi Infrastruktur Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong, diberi tanda T.II-11;
 12. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00170 Desa Air Dingin Kecamatan Sindang Kelingi, diberi tanda T.II-12;
 13. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Mochammad Ilham Bagus Ario tanggal 25 Maret 2021, diberi tanda T.II-13;
 14. Fotokopi Nota Dinas Nomor: 01/ND/17.02-600.3/IX/2019 tanggal 11 September 2019 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong, diberi tanda T.II-14;
 15. Fotokopi Berita Acara Penutupan Berkas Sengketa Nomor: 487A/17.02-600.3/IX/2019 tanggal 11 September 2019, diberi tanda T.II-15;
 16. Fotokopi Berita Acara Rapat Mediasi tanggal 10 September 2019 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong, diberi tanda T.II-16;
- Terhadap surat-surat bukti tersebut telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan asal surat, selanjutnya terhadap surat yang diberi tanda bukti T.II-1 sampai dengan T.II-16

Halaman 44 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



dapat diperlihatkan asli surat. Surat-surat dimaksud telah dibubuhi meterai cukup sesuai dengan ketentuan yang berlaku, selanjutnya terhadap surat-surat dimaksud dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II tidak mengajukan alat bukti Saksi guna mendukung pembuktiannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan yang pada pokoknya sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam surat jawabannya telah mengajukan tuntutan provisonil yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Menghentikan seluruh kegiatan obyek wisata **Gerojokan Sewu** yang berdiri di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi tanpa alasan apapun secara hukum dan menetapkan Status Quo terhadap obyek wisata Gerojokan Sewu yang terletak di Desa Air Dingin Kecamatan Sindang Kelingi Kabupaten Rejang Lebong;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi merupakan tuntutan yang bersifat assesoir berupa tindakan sementara menunggu sampai akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan, sehingga tuntutan provisi tidak boleh mengenai materi pokok perkara. Dimana untuk dapat diterimanya suatu tuntutan provisi perlu terpenuhinya syarat formil yakni:

- a. Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
- b. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan serta apa yang dimintakan tidak menyangkut materi pokok perkara;

Dari uraian diatas diketahui bahwa *provisionele beschikting* dimaksudkan agar kepentingan hukum pemohon selama perkara berlangsung dilindungi, yang apabila jika tidak dilaksanakan dapat menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Pemohon, utamanya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian dan uraian diatas, dihubungkan dengan tuntutan provisi yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang mana Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I



Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam surat jawaban sebagaimana dimaksud hanya memuat petitum menyangkut tuntutan provisionil tanpa menguraikan lebih lanjut apa dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya sebagaimana seharusnya diuraikan dalam posita menyangkut tuntutan provisionil dimaksud, sehingga tuntutan provisionil tersebut menjadi tidak jelas dan kabur, karenanya tidak dapat dipertimbangkan menyangkut urgensi keharusan untuk diambil tindakan sementara selama perkara tersebut berjalan melalui putusan pendahuluan terhadap tuntutan provisionil dimaksud;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, telah jelas dan menjadi hukum bahwa tuntutan provisionil Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak memenuhi syarat formil suatu tuntutan provisionil, maka terhadap tuntutan Provisionil Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi mengenai sengketa kewenangan mengadili, yang selanjutnya dengan merujuk pada ketentuan Pasal 162 RBg, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 26 November 2020 yang amar pada pokoknya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Curup berwenang mengadili perkara nomor 9/Pdt.G/2020/PN Crp;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggung biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa selain mengajukan eksepsi mengenai sengketa kewenangan mengadili sebagaimana telah diputuskan tersebut diatas, pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga telah mengajukan eksepsi *processuil* diluar dari pada sengketa kewenangan mengadili sebagai berikut:

a. Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*

Menimbang bahwa dalam eksepsinya tersebut pihak Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat adalah bukan orang yang berhak untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat I, mengingat sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik baik atas nama Penggugat maupun

Halaman 46 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



atas nama Tergugat I, semua surat-surat yang berhubungan dengan tanah Penggugat maupun tanah Tergugat I, termasuk yang menunjukkan batas tanah milik Penggugat maupun milik Tergugat dan yang menanda tangani saksi sebatas dengan tanah Tergugat I adalah Penggugat sendiri;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut yang berkenaan dengan *legal standing* Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak yang merasa dirugikan oleh akibat perbuatan pihak lain berhak mengajukan suatu tuntutan hukum berupa gugatan, yang terpenting bahwa adanya hubungan hukum atau dasar sengketa dalam pengajuan gugatan dimaksud. Bahwa dengan merujuk pada pengertian tersebut dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi jelas bahwa dalam gugatan tersebut pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan adanya sengketa mengenai tata batas antara tanah yang didalilkan sebagai hak dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan tanah yang didalilkan sebagai hak dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, selanjutnya dari tanah dimaksud sebagaiannya telah dikuasai oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan cara diterbitkannya sertifikat oleh Tergugat II dengan atas nama dan menjadi bagian dari tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Adapun menyangkut apakah benar yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut haruslah dibuktikan dulu dalam pembuktian terhadap pokok perkara, sehingga apa yang didalilkan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dimaksud tidak beralasan hukum, karenanya haruslah ditolak;

b. *Exceptio plurium litis consortium* (orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap)

Menimbang bahwa dalam eksepsinya tersebut pihak Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa masih ada pihak lain yang seharusnya dijadikan sebagai Tergugat dalam Gugatan Penggugat ini seperti Sdr. WASILUN yang tenahnya berbatasan langsung dengan tanah Penggugat mengingat pada tahun 2014 Penggugat pernah bersengketa dengan Sdr. WASILUN mengenai batas tanah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kurang pihak dimaksud, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menentukan siapa-siapa pihak yang didudukkan dalam suatu gugatan, merupakan hak dari pihak Penggugat, sepanjang bahwa pihak dimaksud memiliki hubungan hukum atau dasar sengketa dalam gugatan dimaksud, terlebih lagi maksud dari eksepsi *a quo* adalah apabila pihak tertentu yang ternyata apabila tidak ditarik dan didudukkan sebagai pihak maka bisa berakibat kaburnya persoalan yang dipersengketakan, akan tetapi pihak dimaksud dalam prakteknya tidak harus didudukkan sebagai subjek dalam suatu gugatan,

Halaman 47 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



dimana pihak tersebut dapat pula dihadirkan sebagai saksi dimuka persidangan guna menerangkan suatu persoalan, sehingga menjadi terangnya apa yang menjadi persengketaan kedua belah pihak;

Menimbang bahwa dari uraian tersebut diatas dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat, dimana jelas bahwa yang dimaksudkan sebagai pihak dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana dalam gugatan *a quo*, sedangkan pihak yang disebutkan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas nama WASILUN, tidak terdapat relevansinya atas gugatan dimaksud, mengingat bahwa tanah *a quo* telah disertifikatkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan juga Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan posisi batas-batas tanah sebagaimana dalam dalil gugatan ternyata saling berbatasan, terlebih lagi dari hasil pemeriksaan setempat atas objek sengketa, ternyata didapati fakta bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tidak terdapat tanah hak atas nama WASILUN. Dengan demikian apa yang didalilkan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut tidak beralasan hukum, sehingga dalil eksepsi tersebut haruslah ditolak;

c. *Exceptio Ex Juri Terti*

Menimbang bahwa dalam eksepsinya tersebut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa ada pihak ketiga yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai Tergugat. Bahwa pada tahun 2014 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pernah bersengketa dengan Sdr. WASILUN mengenai batas tanah dan baru dapat diselesaikan setelah diurus oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tahun 2019, sehingga pada saat itu Penggugat berhenti untuk membuka obyek wisata Gerojokan Sewu, sehingga dengan demikian berarti ada obyek perkara yang menjadi sengketa dalam Gugatan Penggugat yang sudah dikuasai oleh pihak ketiga;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi dimaksud, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut sejalan dengan maksud eksepsi sebelumnya menyangkut eksepsi *plurium litis consortium*, dimana ternyata terhadap dalil eksepsi oleh Majelis Hakim telah disimpulkan bahwa eksepsi tersebut tidak beralasan hukum, maka dengan merujuk pada pertimbangan tersebut dihubungkan dengan dalil eksepsi dimaksud yang secara tegas menyatakan bahwa permasalahan batas dengan WASILUN telah diselesaikan pada tahun 2019, maka dengan sendirinya telah membantah maksud dalil eksepsi tersebut, karenanya terhadap eksepsi *a quo* haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh dalil-dalil eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi ternyata tidak beralasan hukum,



maka terhadap eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah mengenai sengketa perbuatan melawan hukum atas tanah;

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan juga Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

- Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terkecuali terhadap hal-hal yang secara nyata diakui kebenarannya;
- Bahwa Sertifikat Nomor: 00169 seluas 1706 M², Sertifikat Nomor: 00171 seluas 17.200 M² A.n H. Hirodin, SH (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dan Sertifikat Nomor: 00170 seluas 29.680 M² A.n Saharudin (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi) yang dikeluarkan Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) yang terbit satu tahun sebelum diajukannya gugatan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sertifikat yang sah dan berkekuatan hukum;
- Bahwa pada saat Tergugat I akan melakukan pengukuran dengan menggunakan alat ukur meteran untuk mengukur batas-batas baik tanah Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mau saat Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi akan melakukan pengukuran dengan berpedoman kepada Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hanya ingin melakukan pengukuran tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi berdasarkan keinginan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sendiri dengan menunjuk batas-batas tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I bukan berdasarkan Sertifikat Hak Milik masing-masing;
- Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi bersama dengan Tergugat II melakukan pengukuran dan penetapan batas tanah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi terlebih dahulu pada tanggal 30 Juli 2020 mengajukan permohonan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral kepada pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong (Tergugat II) dengan melengkapi administrasi baik surat maupun biaya yang telah ditentukan oleh Tergugat II dan Tergugat I

Halaman 49 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



Konvensi/Penggugat Rekonvensi bersama Tergugat II tidak hanya mengukur tanah yang berbatasan dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi saja, akan tetapi seluruh tanah milik dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Adapun mengenai patok yang dibuat sendiri oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dimana biaya yang diminta oleh Tergugat II untuk melakukan pengukuran ulang terhadap Sertifikat Hak Milik yang sudah diterbitkan oleh Tergugat II tidak termasuk biaya untuk pembuatan patok untuk batas tanah sehingga memang untuk pembuatan patok batas tanah dibebankan kepada pemilik tanah yang bersangkutan, kemudian terlepas ada atau tidaknya patok batas yang dibuat sendiri oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas permintaan Tergugat II, batas tanah antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah mata air dan jurang (batas alam) dan sebelum pemasangan patok batas yang dilakukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, saat itu sudah menyuruh keponakan yang bernama DAVID untuk memberitahukan hal itu kepada anak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang bernama ADI KUSUMA, sehingga tidak benar tuduhan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah beritikad tidak baik kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

- Bahwa pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sudah berdasarkan prosedur secara resmi yang diatur oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong (Tergugat II) dan berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang telah diterbitkan oleh Tergugat II dan mengenai keberatan yang diajukan secara lisan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di lokasi pengukuran tersebut. Dimana pada saat dilakukan pengukuran tanah oleh Tergugat II baik itu tanah milik Penggugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sendiri maupun tanah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menunjukkan batas-batas tanah dan menanda tangani saksi sebatas adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sendiri dan khusus untuk tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi bukan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menunjukkan batas-batas tanahnya melainkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi itu sendiri;
- Bahwa penjelasan H. Hirodin, S.H. (Penggugat) bahwa tanah yang digugat seluas ± 2000 M2 tersebut saat ini sudah termasuk didalam SHM Nomor 00170 a.n. Saharudin yang terletak di Desa Air Dingin Kecamatan Sindang Kelingi Kabupaten



Rejang Lebong, ini berarti gugatan tanah seluas $\pm 2000 \text{ M}^2$ tadi tidak mendasar dan tidak jelas;

- Bahwa luas tanah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi berdasarkan pengukuran pada saat dibuat Akta Jual beli atas nama Sdri. RATNAWATI ukuran tanah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah seluas 37.180 M^2 (Tiga puluh tujuh ribu seratus delapan puluh meter persegi), akan tetapi karena di atas sebagian tanah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama WASILUN dengan Nomor : 00435 seluas 7.500 M^2 (Tujuh ribu lima ratus meter persegi), tanah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00170 tanggal 28 November 2019 jadi seluas 29.680 M^2 (Dua puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh meter persegi), sedangkan tanah milik Penggugat pada saat pengukuran dan pendaftaran untuk pembuatan sertifikat di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong (Tergugat II) tidak terdapat permasalahan dan dari luas tanah Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/140/1989 tanggal 02 November 1989 yaitu dengan luas 20.000 M^2 (Dua puluh ribu meter persegi) yang telah menjadi 2 (Dua) sertifikat dengan luas 1.706 M^2 dan 17.200 M^2 apabila digabungkan luasnya menjadi 18.906 M^2 maka luas tanah yang berkurang menjadi tinggal ($20.000 \text{ M}^2 - 18.906 \text{ M}^2 = 1.094 \text{ M}^2$) saja, akan tetapi Penggugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengklaim bahwa tanah miliknya berkurang sebanyak 2000 M^2 , di sini terlihat jelas dan terindikasi bahwa justru Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah melawan hukum dan beritikad tidak baik ingin menguasai tanah milik orang lain untuk kepentingan pribadinya;
- Bahwa sejak bulan Oktober 2019 sampai dengan sekarang obyek wisata tersebut dibuka kembali oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga terhadap adanya kerugian baik Materiil maupun Moril yang dialami oleh Penggugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada;

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

- Bahwa tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan tanah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terletak di Desa Air Dingin dengan posisi saling berbatasan satu sama lain;
- Bahwa terhadap tanah hak kedua belah pihak telah diterbitkan sertipikat yakni masing-masing Sertifikat Nomor: 00169 seluas 1706 M^2 (seribu tujuh ratus enam meter persegi) dan Sertifikat Nomor: 00171 seluas 17.200 M^2 (tujuh belas ribu dua ratus meter persegi) A.n H. Hirodin, SH (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dan Sertifikat Nomor: 00170 seluas 29.680 M^2 (dua puluh sembilan

Halaman 51 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) A.n Saharudin (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi);

- Bahwa pada tanggal 2 November Tahun 1989 Penggugat membeli Tanah Seluas 20.000 M² di Desa Kayu Manis dengan harga sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) secara Lunas kepada Saudara Alm. Muhamad berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 594.4/PUT/140/1989 yang dibuat oleh Camat Padang Ulak Tanding selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah
- Bahwa pada tanggal 02 November 1989 Sdr. Alm. MUHAMMAD telah menjual sebidang tanah yang berbatasan dengan tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada RATNAWATI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/141/1989 yang dibuat oleh Camat Padang Ulak Tanding selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Bahwa terhadap tanah yang sudah dibeli oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas nama RATNAWATI kepada Alm. MUHAMAD berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/141/1989 telah dilakukan Pemindahan Kekuasaan tanah berdasarkan Surat Keterangan Pemindahan Kekuasaan Tanah Nomor : 20/KYM/SKT/2016 tertanggal 05 Maret 2016 dari Sdri. RATNAWATI kepada SAHARUDIN, SH. MH. (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dengan luas 30.000 M² (Tiga puluh ribu meter persegi);
- Bahwa pada bulan Oktober 2019 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan pembuatan Sertifikat Hak Milik ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong (Tergugat II) dan semua pengurusan pembuatan Sertifikat Penggugat diurus oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan dasar Akta Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/140/1989 atas nama HIRODIN, SH. (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dan Akta Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/141/1989 atas nama SAHARUDIN, SH. MH. (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi);
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada mengirim uang sebesar Rp10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui rekening isteri Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang bernama RATNAWATI untuk biaya pembuatan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebanyak 2 (Dua) Sertifikat;
- Bahwa yang menjadi objek sengketa antara kedua belah pihak adalah objek tanah yang disebut dengan grojokan sewu;
- Bahwa pada tanggal 1 Februari 2020 ada musyawarah secara kekeluargaan di lokasi obyek perkara (Wisata Gerojokan Sewu);
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 7 September 2020 ada mengajukan surat keberatan kepada Tergugat II atas diterbitkannya

Halaman 52 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp

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

Sertifikat Hak Milik Nomor : 00170 tanggal 28 November 2019 atas nama Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak menyangkut objek tanah seluas $\pm 2000 \text{ M}^2$ (lebih kurang dua ribu meter persegi) dan diatasnya terdapat objek wisata Grojokan Sewu yang didalilkan sebagai hak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dimana objek sengketa dimaksud telah diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sebagai sengketa tata batas dari kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugata Para Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan gugatannya dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa merujuk pada hal-hal yang tidak dibantah sehingga dipandang telah terbukti, maka dapat dikonstatir bahwa terhadap tanah kedua belah pihak telah diterbitkan sertipikat yakni masing-masing Sertifikat Nomor: 00169 seluas 1706 M^2 (seribu tujuh ratus enam meter persegi) dan Sertifikat Nomor: 00171 seluas 17.200 M^2 (tujuh belas ribu dua ratus meter persegi) A.n H. Hirodin, SH (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dan Sertifikat Nomor: 00170 seluas 29.680 M^2 (dua puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) A.n Saharudin (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi), dimana tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi saling berbatas;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut terhadap apa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara a quo, perlu dipertegas kembali menyangkut hal-hal berkaitan dengan kewenangan hakim perdata dalam memutus sengketa tanah yang telah diterbitkan sertifikat atasnya, sebagaimana terhadap hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusan sela tanggal 26 November 2020 terhadap eksepsi menyangkut sengketa kewenangan mengadili. Akan tetapi hal tersebut kembali terulang dan menjadi dasar sangkalan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam surat jawabannya atas pokok perkara, maka terhadap pertimbangan-pertimbangan sebagaimana termuat dalam putusan sela dimaksud, selanjutnya diambil dan dioperalih secara *mutatis mutandi* dan dijadikan bagian pertimbangan dalam pokok perkara ini. Bahwa adapun maksud dipertimbangkannya kembali hal tersebut yakni sekadar untuk mempertegas mengenai kewenangan hakim perdata, sebagaimana dalam pertimbangan ini Majelis Hakim merujuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dimana dalam Rumusan Hukum Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung pada bagian B. Rumusan

Halaman 53 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



Hukum Kamar Perdata angka 2. Kewenangan Menilai Kekuatan Sertifikat dan Bukti Pelunasan Jual Beli Tanah, pada huruf a. menyebutkan “Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah tindakan administrative yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara (TUN). Sehingga dengan berdasarkan pedoman dimaksud, maka segala sengketa menyangkut tanah yang bersertifikat dapat dimintakan dan diputus oleh hakim perdata dengan menyatakan tidak berkekuatan hukumnya suatu sertifikat;

Menimbang bahwa dengan merujuk uraian pertimbangan terhadap hal-hal yang tidak disangkal dan dipandang terbukti yang pada pokok pertimbangan bahwa terhadap objek tanah sebagaimana didalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah diterbitkan sertifikat oleh Tergugat II, kesemuanya tidak menyangkali surat-surat dimaksud. Majelis Hakim dengan merujuk pada ketentuan pasal 1888 KUHPerdara, menyangkut alat bukti berupa surat-surat yang berkenaan dengan objek tanah tersebut dipandang telah memenuhi rumusan pasal, sekalipun pada persidangan perkara a quo, Para Pihak yang bersengketa selain dari pada Tergugat II, telah mengajukan alat bukti surat berkenaan dengan tanah dimaksud, yang diberi keterangan fotokopi dari fotokopi. Adapun berkenaan dengan alat bukti surat-surat selain dari yang dimaksudkan terhadap objek tanah, maka alat bukti tersebut hanya dapat dipertimbangkan sepanjang dapat diperlihatkan asli suratnya;

Menimbang bahwa dari uraian diatas selanjutnya dipertimbangkan mengenai apakah tanah dengan luas lebih kurang 2.000 (dua ribu) meter persegi yang diatasnya terdapat objek wisata bernama *grojokan sewu* adalah tanah hak dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga perbuatan berupa menerbitkan sertifikat terhadap objek tanah dimaksud dengan atas nama Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui Tergugat II dipandang sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa guna menjawab pertanyaan tersebut diatas, Majelis Hakim setelah mencermati jawab jinawab kedua belah pihak dimana pada pokoknya bahwa perselisihan antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yakni berkenaan dengan tata batas atau sempadan dari objek tanah masing-masing pihak, yang diatasnya terdapat objek bernama *grojokan sewu*. Bahwa penentuan sempadan sebagaimana dimaksud oleh kedua belah pihak, yakni pihak Penggugat menghendaki agar pengukuran sempadan didasarkan pada alas hak berupa Akta Jual Beli Tanah sebagaimana bukti P/T.11, bukti P/T.12, bukti T.I-1 dan bukti T.II-9, sedangkan pihak Tergugat I

Halaman 54 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



Konvensi/Penggugat Rekonvensi menghendaki sempadan dimaksud ditentukan berdasarkan alas hak sertifikat sebagaimana bukti P/T-7, P/T-8, P/T-9, T.I-7, T.II-9;

Menimbang bahwa oleh karena yang menjadi perselisihan dalam hal penentuan sempadan dari kedua objek tanah yang saling berbatasan tersebut yakni antara Akta Jual Beli dan Sertifikat, maka Majelis Hakim dengan merujuk pada apa yang menjadi pokok sengketa yakni menyangkut sengketa hak atas tanah dengan disertai permohonan agar sertifikat sebagai salah satu *nomenklatur* alas hak atas tanah dinyatakan tidak berkekuatan hukum baik itu sertifikat atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yang oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi didalilkan tidak sesuai dengan alas hak dari terbitnya sertifikat dimaksud. Maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai riwayat tanah kedua belah pihak sebagaimana dimaksudkan terhadap pembuktian suatu hak atas tanah;

Menimbang bahwa terhadap persoalan tersebut Majelis Hakim merujuk pada pertimbangan mengenai hal yang tidak dibantah sehingga dipandang telah terbukti terkonstatir berkenaan dengan riwayat tanah dimaksud pada pokoknya bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memperoleh tanah melalui jual beli dengan alm. Muhammad pada tanggal 2 November Tahun 1989 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 594.4/PUT/140/1989 yang dibuat oleh Camat Padang Ulak Tanding selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, terhadap tanah Seluas 20.000 M² yang terletak di dahulu di Desa Kayu Manis sekarang Desa Air Dingin, sedangkan pihak Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga memperoleh tanah dengan cara jual beli dari seseorang bernama RATNAWATI sebagaimana Surat Keterangan Pemindahan Kekuasaan Tanah Nomor : 20/KYM/SKT/2016 tertanggal 05 Maret 2016 dari Sdri. RATNAWATI kepada SAHARUDIN, SH. MH. (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dengan luas 30.000 M² (Tiga puluh ribu meter persegi). Bahwa mengenai tanah yang dijual oleh RATNAWATI kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, diperoleh dengan cara jual beli antara RATNAWATI dengan Alm. MUHAMMAD pada tanggal 02 November 1989 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 594.4/PUT/141/1989 yang dibuat oleh Camat Padang Ulak Tanding selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Bahwa mengenai peralihan hak atas tanah dimaksud sebagaimana diterangkan oleh saksi RATNA yang menerangkan pada pokoknya bahwa Saksi membeli tanah yang terletak di Desa Air Dingin seluas 3 (tiga) hektar dari seseorang bernama Alm, MUHAMMAD melalui perantaraan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, selanjutnya tanah tersebut dijual oleh suami saksi RATNA kepada istri Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Halaman 55 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



Menimbang bahwa dari uraian mengenai riwayat tanah tersebut diatas dapat dikonstruksikan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memperoleh tanah *a quo* dengan cara membeli dari Alm. MUHAMMAD dengan luas lebih kurang 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi. Adapun pihak Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi memperoleh tanah *a quo* dengan cara membeli dari RATNAWATI, dimana RATNAWATI memperoleh tanah dengan cara membeli dari Alm. MUHAMMAD dengan luas lebih kurang 30.000 (tiga puluh ribu meter persegi);

Menimbang bahwa selanjutnya baik tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dari luas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi tersebut telah ditingkatkan status alas haknya menjadi sertifikat sebanyak 2 (dua) sertifikat sebagaimana bukti P/T-7 dengan ukuran tanah seluas 17.200 (tujuh belas ribu dua ratus) meter persegi dan bukti P/T-8 dengan ukuran tanah seluas 1.706 (seribu tujuh ratus enam) meter persegi, sehingga jumlah keseluruhan tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah 18.906 (delapan belas ribu sembilan ratus enam) meter persegi dari ukuran 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi sebagaimana bukti P/T-11. Sedangkan tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula ditingkatkan status alas haknya menjadi sertifikat sebagaimana bukti P/T-9, T.I-7, T.II-12 dengan ukuran tanah seluas 29.680 (Dua puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh) meter persegi dari ukuran 30.000 (tiga puluh ribu) meter persegi sebagaimana bukti P/T-12, T.I-3;

Menimbang bahwa dari pertimbangan atas riwayat tanah sebagaimana pada alat bukti diatas, maka dapat dikonstruksikan bahwa terhadap luas tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi diketahui dan menjadi hukum bahwa terdapat kekurangan jumlah luasan tanah antara alas hak pada bukti P/T-11 dengan alas hak pada bukti P/T-7 dan P/T-8 yakni seluas 1.094 (seribu sembilan puluh empat) meter persegi, sedangkan terhadap luas tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi diketahui dan menjadi hukum pula bahwa terdapat kekurangan jumlah luasan tanah antara bukti P/T-12, T.I-3 dan P/T-9, T.I-7 dan T.II-12 yakni seluas 320 (tiga ratus dua puluh) meter persegi;

Menimbang bahwa berkenaan dengan luasan tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana bukti P/T-9, T.I-7, T.II-12, P/T-12 dan T.I-3, jika dilihat dan cermati dari pembuktian yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II berkaitan dengan ukuran luasan tanah pada sertifikat dimaksud, sebagaimana dapat dilihat pada bukti T.II-1 berupa Formulir permohonan pendaftaran pertama kali atas sebidang tanah yang terletak didasa air dingin kecamatan Sindang Kelingi dengan luas lebih kurang 37.180 (tiga puluh tujuh ribu seratus delapan puluh) meter persegi atas nama pemohon Saharudin serta bukti T.II-2 berupa Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atas

Halaman 56 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



sebidang tanah yang terketak didesa Air Dingin Kecamatan Sindang Kelingi dengan luas lebih kurang 37.180 (tiga puluh tujuh ribu seratus delapan puluh) meter persegi, maka dapat dikonstatir dan menjadi hukum bahwa terdapat perubahan luas tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dari semula sebagaimana bukti T.I-1, P/T-9 dengan ukuran luas lebih kurang 30.000 (tiga puluh ribu) meter persegi menjadi lebih kurang 37.180 (tiga puluh tujuh ribu seratus delapan puluh) meter persegi sebagaimana bukti T.II-1 dan T.II-2;

Menimbang bahwa adapun dari alat bukti saksi sebagai menguatkan pembuktian yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkenaan pengukuran tanah yang kaitannya dengan proses penerbitan sertifikat yakni saksi IRFAN SUSANTO yang pada pokok keterangan bahwa terhadap objek tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah dilakukan pengukuran sebanyak 2 (dua) kali yakni pengukuran secara global terhadap keseluruhan tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan pengukuran yang hanya dilakukan terhadap tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, keterangan saksi dimaksud sejalan dengan kesaksian YUSUF yang dihadirkan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang pada pokok keterangan bahwa telah dilakukan 2 (dua) kali pengukuran terhadap keseluruhan tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, hanya saja pada pengukuran kedua menurut kesaksian YUSUF dilakukan bertujuan untuk memasang patok batas tanah dari tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Bahwa kesaksian IRFAN SUSANTO dan YUSUF tersebut saat dikonfrontir dengan alat bukti surat berupa T.I-6 berupa gambar foto, dimana kedua saksi tersebut menerangkan bahwa foto dimaksud berkenaan dengan kegiatan pengukuran pertama kali;

Menimbang, bahwa sedangkan kesaksian YADI SUSANTO yang dihadirkan oleh pihak Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dimana saksi dimaksud menerangkan pada pokoknya bahwa pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi pernah mendatangi saksi YADI SUSANTO berkenaan adanya penguasaan tanah oleh seseorang bernama WASILUN diatas tanah objek sengketa. Selanjutnya terhadap persoalan tersebut telah dimediasi oleh Tergugat II, dengan kesimpulan bahwa tanah WASILUN seluas lebih kuran 7.500 (tujuh ribu lima ratus) meter persegi, sebagaimana sertifikat yang dimenjadi lampiran pada bukti T.I-8, letaknya bukan di lokasi objek sengketa melainkan terletak pada bagian atas dan menjadi satu kesatuan dengan tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Adapun berkenaan dengan tanah WASILUN dimaksud telah terjadi kesepakatan antara Tergugat I Konvensi/Penggugat

Halaman 57 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



Rekonvensi dengan WASILUN berupa pengakuan atas tanah WASILUN yang telah terlebih dahulu terbit sertifikat pada tanggal 22 Juli 2019 diatas tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Sehingga dari fakta tersebut dapat ditarik *ratio legis* bahwa terhadap tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi terjadi pengurangan karena adanya tanah WASILUN didalam tanah dimaksud yakni seluas 7.500 (tujuh ribu lima ratus) meter persegi;

Menimbang bahwa dari seluruh uraian pertimbangan diatas dapat dikonstruksikan dan menjadi fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa terdapat kekurangan luasan tanah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yakni seluas 1.094 (seribu sembilan puluh empat) meter persegi, jika diperhitungkan dari luas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi dikurangkan tanah seluas 18.906 (delapan belas ribu sembilan ratus enam), dimana tanah seluas 18.906 (delapan belas ribu sembilan ratus enam) diperoleh dari dari perhitungan tanah seluas 17.200 (tujuh belas ribu dua ratus) meter persegi ditambah tanah seluas 1.706 (seribu tujuh ratus enam) meter persegi;
- Bahwa terdapat perubahan luasan tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dari semula berdasarkan bukti T.I-1 seluas 30.000 (tiga puluh ribu) meter persegi, kemudian berubah sebagaimana berdasarkan bukti T.II-1 dan T.II-2 menjadi seluas 37.180 (tiga puluh tujuh ribu seratus delapan puluh) meter persegi;
- Bahwa luasan tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana pada bukti T.I-7 dan T.II-12 yakni 29.680 (dua puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh) meter persegi, merupakan hasil rasionalisasi perhitungan luasan terhadap tanah WASILUN seluas 7.500 (tujuh ribu lima ratus) meter persegi, yaitu dengan perhitungan tanah seluas 37.180 (tiga puluh tujuh ribu seratus delapan puluh) dikurangkan dengan tanah seluas 7.500 (tujuh ribu lima ratus) maka diperoleh tanah dengan ukuran luas 29.680 (dua puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh) meter persegi;

Menimbang bahwa dari fakta hukum diatas jika dihubungkan dengan apa yang menjadi substansi perselisihan penentuan batas tanah kedua belah pihak utamanya berkenaan dengan alas hak yang dipergunakan sebagai dasar perhitungan hak atas tanah, maka Majelis Hakim berpendapat dengan merujuk pada kaidah hukum dalam hal pengajuan hak atas tanah berupa peningkatan status tanah yang semula tanah garapan non sertifikat menjadi tanah bersertifikat, maka yang menjadi acuan adalah alas hak berupa surat garapan tanah *in casu* Akta Jual Beli Tanah sebagaimana bukti P/T.11, P/T.12, T.I-1, T.I-2 sebagai data yuridis atas tanah dimaksud, sehingga dari hal tersebut dihubungkan dengan fakta hukum sebagaimana disebutkan diatas ternyata terhadap luasan tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi terjadi perubahan luasan tanah sebagaimana pada bukti T.II-1 dan T.II-2,

Halaman 58 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



perubahan mana tidak sejalan bukti T.I-1, T.I-2 sebagai asal muasal perolehan tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, terlebih lagi perhitungan luasan tanah dimaksud tidak memperhitungkan adanya tanah WASILUN seluas 7.500 (tujuh ribu lima ratus) meter persegi yang disepakati merupakan bagian dari dan berdisi diatas tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, jika hal tersebut diperhitungkan dengan luas tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti P/T.12 dan T.I-1 yakni 30.000 (tiga puluh ribu) meter persegi dikurangi tanah WASILUN seluas 7.500 (tujuh ribu lima ratus) meter persegi, maka luasan tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah seluas 22.500 (dua puluh dua ribu lima ratus), sedangkan pada kenyataannya sebagaimana bukti P/T-9, T.I-7 dan T.II-12 tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah diiterbitkan sertifikat dengan ukuran luas 29.680 (Dua puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh) meter persegi. Dengan kata lain terhadap tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi terdapat kelebihan tanah seluas 7.180 (tujuh ribu seratus delapan puluh) meter persegi, yang merupakan luasan tanah yang tidak memiliki alas hak;

Menimbang bahwa perhitungan luasan tanah sebagaimana pada bukti T.II-1, T.II-2 yakni ukuran tanah seluas 37.180 (tiga puluh tujuh ribu seratus delapan puluh) yang menjadi dasar terbitnya P/T-9, T.I-7 dan T.II-12 berupa sertifikat atas nama Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, menurut Majelis Hakim bahwa perhitungan luas tanah tersebut tidak memiliki dasar hukum atau pun alas hak, dengan pertimbangan bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada fakta hukumnya hanya membeli tanah dengan ukuran seluas 30.000 (tiga puluh ribu) meter persegi sebagaimana bukti P/T.12, T.I-1 sebagai dasar alas hak dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas objek tanah dimaksud. Sehingga dengan tidak adanya alas hak terhadap tanah seluas 37.180 (tiga puluh tujuh ribu seratus delapan puluh) atau dengan kata lain Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak pernah membeli tanah seluas 37.180 (tiga puluh tujuh ribu seratus delapan puluh) dimaksud, dengan dijadikannya dasar atau alas hak terhadap bukti T.II-1, T.II-2 guna pengajuan sertifikat (bukti P/T-9, T.I-7 dan T.II-12), menjadikan perbuatan tersebut merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum;

Menimbang bahwa jika luasan tanah 37.180 (tiga puluh tujuh ribu seratus delapan puluh) dimaksud diasumsikan berasal dari perhitungan atas objek tanah dilapangan, maka menurut Majelis Hakim bahwa terhadap tanah yang diperoleh melalui proses peralihan hak (jual beli, waris, hibah) seharusnya yang menjadi patokan dalam melihat objek tanah dilapangan adalah surat tanah yang dilekatkan pada objek tanah, sebagai variabel yuridis untuk mengetahui letak tanah. Bahwa hal mana akan berbeda pendektannya apabila status perolehan tanah tidak melalui peralihan hak, seperti menggarap tanah negara, maka tanah dimaksud belum

Halaman 59 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



melekat padanya surat-surat tanah dan untuk pelekatannya dilakukan melalui penyesuaian antara keadaan tanah yang kemudian dituangkan dalam suatu surat guna menjadi dasar yuridis atas tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa adapun pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dari proses penerbitan sertifikat sebagaimana bukti P/T-7 dan P/T-8 masing-masing berupa sertifikat hak atas tanah dihubungkan dengan bukti P/T.11 berupa akta jual beli sebagai dasar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengajukan peningkatan hak atas tanah menjadi sertifikat, ternyata terdapat kekurangan pada ukuran tanah sebagaimana telah disebutkan diatas;

Menimbang bahwa selain dari pada fakta hukum atas pembuktian yang dilakukan oleh kedua belah pihak berperkara, Majelis Hakim juga merujuk pada hasil pemeriksaan setempat atas objek sengketa sebagaimana tertuang dalam berita acara persidangan perkara a quo dapat dikonstruksikan sebagai berikut:

- Bahwa objek tanah telah dipasang patok batas tanah yang menunjukkan bahwa objek sengketa masuk pada tanah hak dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa objek sengketa dikuasai dan dikelola oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, dihubungkan dengan apa yang menjadi pokok sengketa, dimana Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan juga Tergugat II telah secara nyata melakukan perbuatan melawan hukum, dengan menjadikan bukti T.II-1 dan T.II-2 sebagai dasar penerbitan sertifikat sebagaimana bukti P/T-9, T.I-7, T.II-12, padahal alas hak atas tanah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi bukanlah T.II-1 dan T.II-2 melainkan P/T-12, T.I-1. Sehingga apa yang dimohonkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana petitum angka 2, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum angka 2 (dua) tersebut diatas, maka terhadap permohonan Penggugat agar dinyatakan sebagai Pemilik tanah yang sah atas tanah seluas lebih kurang 2000 (dua ribu meter) persegi yang terdapat objek wisata Grojokan Sewu yang dikuasai Penggugat sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Jual Nomor Beli: 594.4/PUT/140/1989 A.n Hirodin. Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan tersebut pada prinsipnya dapat dibuktikan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, dengan melakukan rasionalisasi terhadap perhitungan tanah dengan faktor lebih kurang, serta memberikan kejelasan mengenai letak objek berikut batas-batas tanah dimaksud, sehingga terhadap petitum angka 3 (tiga) tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dimana Majelis Hakim merujuk pada pertimbangan diatas sebagaimana fakta hukum dalam perkara *a quo*, dimana terkonstatir bahwa objek sengketa tersebut berada dalam penguasaan dan dikelola oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sedangkan yang menjadi pokok sengketa adalah perbuatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan juga Tergugat II yang mensertifikatkan tanah objek sengketa, maka dengan berdasarkan hal tersebut, terhadap petitum tersebut tidak berdasar hukum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa adapun terhadap petitum angka 5 (lima), Majelis Hakim dengan merujuk pada pertimbangan diatas, dimana disimpulkan bahwa sertifikat yang terbit atas tanah sebagaimana dimaksud ternyata tidak memiliki dasar atau alas hak, sekiranya pun terdapat alas hak (bukti P/T-12, T.I-1), namun alas hak dimaksud tidak dijadikan sebagai dasar penerbitan sertifikat dimaksud, baik itu terhadap sertifikat yang terbit atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun sertifikat yang terbit atas nama Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Sehingga dengan ketiadaan alas hak atas sertifikat dimaksud, mengakibatkan hilangnya daya atau kekuatan hukum dari sertifikat tersebut. Oleh karenanya menjadi beralasan hukum terhadap petitum dimaksud untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 6 (enam), Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang dimohonkan dalam petitum tersebut pada prinsipnya senafas dengan apa yang dimohonkan dalam petitum angka 5 (lima), sehingga terhadap petitum tersebut dipandang telah dipertimbangkan dan telah pula dinyatakan pada petitum angka 5 (lima), karenanya terhadap petitum dimaksud haruslah dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa adapun petitum angka 7 (tujuh) mengenai tuntutan ganti kerugian, dimana terhadap petitum dimaksud Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, dimana konsekuensi yuridis dari perbuatan melawan hukum dimaksud, sebagaimana merujuk pada ketentuan pasal 1365 KUHPerdara dimungkinkan untuk diajukan ganti kerugian dan pada pembuktiannya pihak Penggugat dapat membuktikan adanya pengeluaran atau biaya-biaya sebagaimana bukti P/T.13, P/T.14 dan P/T.15, namun ternyata dalam fakta hukumnya bahwa objek sengketa berada dalam penguasaan dan dikelola oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan sudah barang tentu mengambil manfaat pada objek dimaksud, maka dengan sendirinya menghilangkan hak menuntut ganti rugi terhadap Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan juga Tergugat II. Karena terhadap petitum tersebut tidak beralasan hukum dan ditolak;



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8, angka 9, dan angka 10 masing-masing berupa tuntutan *dwang soom*, sita jaminan dan juga putusan serta merta, dimana terhadap petitum-petitum dimaksud, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena objek sengketa dikuasai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sehingga menjadikan tuntutan tersebut tidak memiliki dasar hukum dan tidak dapat diterapkan dan dibebankan kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan juga Tergugat II, termasuk terhadap objek tidak ditetapkan dalam suatu sita. Karenanya terhadap petitum-petitum *a quo* haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan atas petitum gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, ternyata tidak seluruhnya petitum gugatan Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dikabulkan, maka terhadap petitum angka 1 (satu), Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, maka terhadap petitum gugatan selain dan selebihnya haruslah ditolak;

DALAM REKONVENSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah perbuatan melawan hukum atas objek tanah;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengemukakan pada pokoknya menolak dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatan rekonvensi tersebut;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah hak atas tanah in casu tanah terletak di Desa Air Dingin yang diatasnya terdapat objek wisata *grojokan sewu* yang didalilkan sebagai hak Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, sehingga dengan penguasaan tersebut mendatangkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Rekonvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa terhadap apa yang didalilkan oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dimaksud, ternyata senafas dengan apa yang menjadi pokok sengketa terhadap pokok perkara dalam konvensi, dimana kedua belah pihak mendalilkan sebagai pemegang hak atas bidang tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena apa yang menjadi pokok sengketa menyangkut hak atas bidang tanah, dimana terhadap tanah dimaksud telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan atas pokok perkara dalam konvensi,

Halaman 62 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



selanjutnya pertimbangan tersebut sepanjang maksud dan tujuannya selaras dengan maksud dan tujuan terhadap pokok perkara dalam rekonvensi dimaksud, maka pertimbangan *a quo* diambil dan dioper alih secara *mutatis mutandis* menjadi pertimbangan dalam rekonvensi ini;

Menimbang bahwa dengan merujuk pada pertimbangan dan pendapat akhir Majelis Hakim sebagai konklusi atas pokok sengketa dimaksud, dimana Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap objek sengketa dimaksud merupakan hak dari pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Lagi pula pembuktian terhadap apa yang menjadi pokok perkara dalam gugatan rekonvensi tersebut telah dipertimbangkan terhadap pokok perkara dalam gugatan konvensi, pembuktian mana ternyata tidak selaras dengan maksud dan tujuan dari gugatan Rekonvensi, terlebih lagi menyangkut tuntutan ganti rugi sebagaimana dimaksudkan dalam gugatan rekonvensi *a quo*, dimana pihak Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat membuktikan mengenai perhitungan ganti kerugian dimaksud. Karenanya pihak Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Rekonvensi dipandang tidak dapat membuktikan terhadap apa yang didalilkannya tersebut. Oleh karena itu terhadap gugatan rekonvensi dimaksud haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sebaliknya gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi ditolak, maka kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana diperhitungkan dan termuat dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara serta Ketentuan yang termuat dalam Hukum Acara Perdata Luar Jawa dan Madura (R.Bg) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisionil Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;



2. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II) adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*).
3. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Pemilik tanah yang sah atas tanah seluas $\pm 2000 \text{ M}^2$ terdapat objek wisata Grojokan Sewu yang dikuasai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Jual Nomor Beli: 594.4/PUT/140/1989 A.n Hirodin.
4. Menyatakan Sertifikat Nomor: 00169 seluas 1706 M^2 , Sertifikat Nomor: 00171 seluas 17.200 M^2 A.n H. Hirodin, SH (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dan Sertifikat Nomor: 00170 seluas 29.680 M^2 A.n Saharudin (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi) yang dikeluarkan Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rejang Lebong) tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp1.402.000,00 (satu juta empat ratus dua ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Curup pada hari Senin tanggal 19 April 2021 oleh kami: Ari Kurniawan, S.H., selaku Hakim Ketua, Nur Ihsan Sahabuddin, S.H., dan Dini Anggaraini, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Kamis tanggal 22 April 2021** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Margiyati, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Curup, dengan dihadiri Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nur Ihsan Sahabuddin, S.H.

Ari Kurniawan, S.H.

Dini Anggaraini, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 64 dari 65 Hal. Putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Crp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Riza Umami, S.H., M.H.

Rincian biaya perkara:

- Pendaftaran Perkara : Rp30.000,00
- ATK Perkara : Rp50.000,00
- Relas Panggilan : Rp375.000,00
- PNBP Panggilan : Rp30.000,00
- Pemeriksaan Setempat : Rp850.000,00
- Redaksi : Rp10.000,00
- Meterai : Rp10.000,00
- Lain-lain (ongkir wesel) : Rp47.000,00
- Jumlah : Rp1.402.000,00

Terbilang: satu juta empat ratus dua ribu rupiah

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)