



PUTUSAN
Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Blambangan Umpu yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Bambang Irawan Alida, beralamat di Desa Mesir Ilir RT. 03 RW.03, Kampung Mesir Ilir, Bahuga, Kab. Way Kanan, Lampung, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

Drs. Hi. Ahmad Ganta Lng, M.M, beralamat di Blambangan Umpu RT.002 RW.004, Blambangan Umpu, Kab. Way Kanan, Lampung, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nitaria Angkasa, S.H., M.H, dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Hukum Lembaga Advokasi Rakyat (LAKAR) yang berkantor di Jl. RA Basid Gang Kemuning VIII Kelurahan Labuhan Dalam, Kecamatan Tanjung Senang, Bandar Lampung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Oktober 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blambangan Umpu dengan Nomor 71/SK/2021/PN Bbu pada tanggal 5 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

Samsudin, beralamat di Desa Mesir Ilir RT. 03 RW. 03, Kampung Mesir Ilir, Bahuga, Kabupaten Way Kanan, Lampung dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rialisasi, S.H, M.H, Advokat pada Kantor Hukum Rialisasi, S.H, M.H dan Partners yang berkantor di Jl. Palem Raya Beringin I Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Oktober 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blambangan Umpu dengan Nomor 76/SK/2021/PN Bbu pada tanggal 19 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blambangan Umpu pada tanggal 5 Oktober 2021 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat 2, memiliki Sebidang tanah dari kristop berdasarkan surat jual beli yang terletak Desa Mesir Kecamatan Bahuga Kabupaten Way Kanan dengan Seluas 2 Ha dengan batas-batas :
Sebelah Utara berbatasan dengan Sawah
Sebelah Selatan berbatasan dengan Hamzah
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan
2. Bahwa Penggugat 2 memberikan kuasa kepada penggugat 1 untuk mengurus tanah milik penggugat 2 sebagaimana poin 1;
3. Bahwa Tergugat, Melaporkan Penggugat 1 kepada Polres Way Kanan dengan tuduhan Pencurian dengan Pemberatan dan atau Penyerobotan Tanah dengan dasar bahwa Tergugat telah membeli tanah dari saudara Cristop Aria;
4. Bahwa akibat dari Laporan Tergugat, penggugat 1 dan Tergugat 2 mengalami kerugian tidak dapat mengurus tanah dan tidak dapat mendapatkan hasil, maka dengan demikian penggugat 1 dan penggugat 2, meminta ganti kerugian sebesar Rp. 200.000.000,-(Dua Ratus Juta Rupiah), sebagaimana seharusnya penggugat 1 dan penggugat 2 seharusnya mendapatkan keuntungan tersebut;

Dari dalil-dalil tersebut diatas, maka para Penggugat, Penggugat 1 sampai Penggugat 2 memohon kepada majelis Hakim yang menangani Perkara ini memberikan Putusan sebagai berikut :

PETITUM:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat 1 dan Penggugat 2 seluruhnya
2. Menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum
5. Menyatakan sah milik penggugat 2 Tanah , memiliki Sebidang tanah dari kristop berdasarkan surat jual beli yang terletak Desa Mesir Kecamatan Bahuga Kabupaten Way Kanan dengan Seluas 2 Ha dengan batas-batas :
Sebelah Utara berbatasan dengan Sawah
Sebelah Selatan berbatasan dengan Hamzah
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan

Halaman 2 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan

6. Memerintahkan BPN untuk membalik nama Tanah terletak Desa Mesir Kecamatan Bahuga Kabupaten Way Kanan dengan Seluas 2 Ha dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan Sawah

Sebelah Selatan berbatasan dengan Hamzah

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan

Yang saat ini telah disertipikat dengan No SHM 602, dan SHM 508 .Ke atasnama Penggugat 2

3. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 mengganti kerugian secara materil dan imateril sebesar Rp. 200.000.000,-(dua ratus Juta Rupiah)

4. Menyatakan putusan dilaksanakan terlebih dahulu *Uitvoerbaar Bij Vorraad* meskipun ada upaya hukum lain

5. Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Berpendapat lain, maka kamo mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan pertama yang telah ditentukan, para pihak datang menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Muhammad Noor Yustisiananda, S.H. M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Blambangan Umpu, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 November 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

1. Bahwa Penggugat 2, memiliki Sebidang tanah dari **Cristop aria** berdasarkan jual beli, **AJB No: 579/BHG/2004** yang terletak **Desa Bumi Agung** Kecamatan Bahuga Kabupaten Way Kanan dengan luas 2 Ha dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan **Cristop aria**;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan **Cristop aria**;

Halaman 3 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan **Tanah**;
- Sebelah Barat berbatasan dengan **Cristop aria/Kebun Karet**;

2. Bahwa Penggugat 2 memberikan kuasa kepada Penggugat 1 untuk mengurus tanah milik Penggugat 2 sebagaimana poin 1;

3. Bahwa Tergugat, Melaporkan Penggugat 1 kepada Polres Way Kanan dengan tuduhan Pencurian dengan Pemberatan dan atau Penyerobotan Tanah dengan dasar bahwa Tergugat telah membeli tanah dari saudara Cristop Aria;

4. Bahwa akibat dari Laporan Tergugat, penggugat 1 dan **Penggugat 2** mengalami kerugian tidak dapat mengurus tanah dan tidak dapat mendapatkan hasil, maka dengan demikian Penggugat 1 dan Penggugat 2, meminta ganti kerugian sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah), sebagaimana seharusnya penggugat 1 dan penggugat 2 mendapatkan keuntungan tersebut;

Dari dalil-dalil tersebut di atas, maka para Penggugat, Penggugat 1 sampai Penggugat 2 memohon kepada majelis Hakim yang menangani Perkara ini memberikan Putusan sebagai berikut:

PETITUM:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat 1 dan Penggugat 2 seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah milik penggugat 2 Tanah, memiliki Sebidang tanah dari **Cristop** berdasarkan jual beli, **AJB No: 579/BHG/2004** yang terletak **Desa Bumi Agung** Kecamatan Bahuga Kabupaten Way Kanan dengan luas 2 Ha dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan **Cristop aria**;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan **Cristop aria**;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan **Tanah**;
- Sebelah Barat berbatasan dengan **Cristop aria/Kebun Karet**;

4. Memerintahkan BPN untuk membalik nama tanah terletak **Desa Bumi Agung** Kecamatan Bahuga Kabupaten Way Kanan dengan luas 2 Ha sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan **Jalan Tanah**;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan **Ahmad Gantha**;
- Sebelah Timur berbatasan dengan **Cristop Aria**;
- Sebelah Barat berbatasan dengan **Kebun Karet**;

Yang saat ini telah disertifikat dengan Nomor **SHM 1596** dan **SHM 1598** ke atas nama Penggugat 2;

Halaman 4 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu

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)



5. Menghukum **Tergugat** mengganti kerugian secara materil dan inmateril sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus Juta Rupiah);
6. Menyatakan putusan dilaksanakan terlebih dahulu *Uitvoerbaar Bij Vorraad* meskipun ada upaya hukum lain;
7. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak keberatan dengan adanya perubahan gugatan dari Para Penggugat di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

I.1 Bahwa, sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara a quo, terlebih dahulu TERGUGAT membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, segala sesuatu yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT yaitu PENGGUGAT I (SATU) / Sdr BAMBANG IRAWAN ALIDA dan PENGGUGAT II (DUA) / Sdr. Drs. Hi. ACHMAD GANTHA LNG, MM, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT (Sdr SYAMSUDIN BIN JAGUK), selanjutnya Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dan Gugatan Rekonvensi yang juga disampaikan Tergugat pada Persidangan dalam Perkara A Quo;

I.2 Eksepsi Gugatan PENGGUGAT Cacat Formil;

I.2.1 Bahwa, sebagaimana Posita Gugatan PENGGUGAT halaman 2, (Point 1 sampai dengan Point 4), didalam perkara ini, PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan "Perbuatan Melawan Hukum", Khususnya PENGGUGAT I (SATU) / Sdr BAMBANG IRAWAN ALIDA kepada TERGUGAT, tidak ada hubungan hukum, atau Kapasitas Hak untuk mengajukan Gugatan terhadap TERGUGAT karena dalam Posita Gugatan PARA PENGGUGAT, tidak ada Posita yang menyatakan PENGGUGAT I (SATU) / Sdr BAMBANG IRAWAN ALIDA juga mengklaim sebagai Pemilik lahan yang menjadi Objek Perkara dalam Perkara A Quo, dan /atau tidak ada Posita Gugatan yang menerangkan PENGGUGAT I (SATU) memperoleh lahan objek perkara dari PIHAK lain, terkecuali dalam Posita Gugatan PARA PENGGUGAT, hanya menerangkan PENGGUGAT II (DUA) / Sdr. Drs. Hi. ACHMAD GANTHA LNG, MM. yang mengklaim lahan yang menjadi objek perkara A Quo, adalah milik PENGGUGAT II (DUA) yang diperoleh dar Sdr CRISTOP ARIA

Halaman 5 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Almarhum) berdasarkan AJual Beli (AJB) Nomor : 579/NHG/2004 terletak di Desa Bumi Agung, Kecamatan Bahuga, Kabuapten Way Kanan seluas 2 (Dua) Hektar dengan batas-batas sbb

- Utara berbatas dengan Cristop Aria
- Selatan berbatas dengan Cristop Aria
- Timur berbatas dengan Jalan tanah
- Barar berbatas dengan Cristop Aria/kebun karet

1.2.2 Bahwa, berdasarkan uraian point 1.2.1 diatas, Gugatan PARA PENGGUGAT, Khusus PENGGUGAT I (SATU) / Sdr BAMBANG IRAWAN ALIDA telah menggugat orang yang tidak ada hubungan hukum dengannya dan tidak memilik Kapasitas atau duduk hukumnya dan atau Hak untuk mengajukan Gugatan dalam perkara A Quo, karena bukan sebagai pemilik lahan dan atau bukan sebagai pemilik lahan sebelumnya yang menjadi objek perkara a quo, berdasarkan uraian tersebut, jelas TERGUGAT I (SATU) tidak ada duduk hukum/hubungan hukum dan tidak memiliki Hak / Legal Standing mengajukan Gugatan terhadap TERGUGAT dalam perkara A Quo, sehingga berdampak pada Gugatan PARA PENGGUGAT menjadi cacat Formil (Error In Persona), dan oleh karenanya, maka Eksepsi TERGUGAT atas Gugatan PARA PENGGUGAT Haruslah di terima;

1.3 PARA PENGGUGAT, KHUSUS PENGGUGAT I (SATU) tidak memiliki Legal Standing Mengajukan Gugatan;

1.3.1 Bahwa, PARA PENGGUGAT dalam Posita Gugatannya halaman 2, (Point 1 sampai dengan point 4), mendalilkan PENGGUGAT II (DUA) / Sdr. Drs. Hi. ACHMAD GANTHA LNG, MM.telah membeli bidang tanah milik saudara CRISTOP ARIA (alm) berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 579/NHG/2004 terletak di Desa Bumi Agung, Kecamatan Bahuga, Kabuapten Way Kanan seluas 2 (Dua) Hektar dengan batas-batas sbb:

- Utara berbatas dengan Cristop Aria
- Selatan berbatas dengan Cristop Aria
- Timur berbatas dengan Jalan tanah
- Barar berbatas dengan Cristop

Sedangkan didalam Posita Gugatan PARA PENGGUGAT halaman 2 (Point 1 sampai dengan Point.4) hanya menerangkan TERGUGAT II (DUA) / Sdr. Drs. Hi. ACHMAD GANTHA LNG, MM yang mengklaim

Halaman 6 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu

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)



tanah yang menjadi objek perkara adalah miliknya sedangkan tidak ada Posita yang menerangkan bahwa PENGGUGAT I (SATU) / Sdr BAMBANG IRAWAN ALIDA juga sebagai pemilik lahan yang menjadi objek perkara A Quo, berdasarkan hal tersebut jelas tidak ada hubungan hukum atau duduk hukumnya atau relevan TERGUGAT I (Satu) dalam perkara ini, hal ini jelas secara hukum PENGGUGAT I (SATU) / Sdr BAMBANG IRAWAN ALIDA tidak memiliki Kapasitas atau Hak dan Legel Standing mengajukan Gugatan dalam A Quo atau Pihak yang diigugat (Sdr SYAMSUDIN BIN JAGUK) tidak ada hubungannya / memiliki urusan dengan PENGGUGAT I (SATU);

I.3.2 Bahwa, berdasarkan uraian Point 1.3.1 Eksepsi TERGUGAT diatas jelas secara PRIBADI, PENGGUGAT I (SATU) tidak memiliki Legel standing / Tidak memiliki Kapasitas Hak untuk Mengajukan Gugatan kepada TERGUGAT, oleh karenanya berdampak secara hukum Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima, dan oleh karenanya maka Eksepsi TERGUGAT atas Gugatan PARA PENGGUGAT Haruslah diterima;

I.4 Eksepsi Gugatan PENGGUGAT Kabur (Obscur Libel) dan Kurang Pihak (Kurang Subyek) yang digugat (Eksepsi Plurium Litis Consortium);

I.4.1 Bahwa, PARA PENGGUGAT dalam posita gugatannya halaman 2, point.1 sampai dengan point 4 menyatakan dan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, PENGGUGAT II (DUA) adalah Pemilik lahan yang menjadi objek dalam perkara A Quo;
- Bahwa, TERGUGAT melaporkan PENGGUGAT I (SATU) / Sdr BAMBANG IRAWAN ALIDA kepolres Waykanan dengan tuduhan, diduga melakukan "Pencurian dengan Pemberatan dan Penyerobotan tanah', dengan dasar TERGUGAT membeli tanah dari sdr CRISTOP ARIA;
- Bahwa, akibat laporan TERGUGAT tersebut PARA PENGGUGAT telah mengalami kerugian, karena tidak dapat hasil dan PARA PENGGUGAT meminta gantikerugian sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah);

Bahwa, selanjutnya petitum Gugatan PARA PENGGUGAT khusus Petitum point. 4 yaitu "Memerintahkan BPN untuk membelik nama SHM No.1596 dan SHM 1598 ke atas nama Penggugat II (DUA)";

Halaman 7 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



I.4.2 Bahwa, Posita dan Petitum Gugatan PARA PENGGUGAT, sebagaimana terurai diatas khususnya pada point. 1.4.1, antara Posita dan Petitum Gugatan PARA PENGGUGAT saling bertolak belakang dan atau tidak bersesuaian dan samar-samar, karena didalam Posita / Fundamentum Petendi (yang berisi uraian peristiwa dan dasar hukum gugatan) serta Petitum (apa yang dituntut), Fundamentum Petendi harus memenuhi syarat jelas dan lengkap, sedangkan Petitum : harus memenuhi syarat terang dan pasti, dan apa bila Fundamentum Petendi tidak jelas dan lengkap dan atau Petitum tidak terang dan tidak pasti, maka Gugatan tersebut adalah Obscuur libel (gelap/samar-samar);

I.4.3 Bahwa, membaca Posita dan Petitum Gugatan PARA PENGGUGAT, Posita Gugatan tidak memuat permohonan PARA PENGGUGAT meminta BPN untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik dimaksud kepada/ keatasnama PENGGUGAT II (DUA), dan selain itu BPN/Instansi/Lembaga mana yang diminta untuk membalik nama atas nama PENGGUGAT II (DUA) tidak dijelaskan/disebutkan secara jelas, dan selain itu didalam Posita Gugatan PARA PENGGUGAT tidak menguraikan dan memuat Bidang Tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No.1596 dan SHM 1598 oleh Badan Pertanahan Nasional Waykanan, akan tetapi didalam Petitum Gugatan PARA PENGGUGAT meminta, Memerintahkan BPN untuk membalik namakan SHM dimaksud atas nama PENGGUGAT II (DUA), Selain itu, didalam Gugatan PARA PENGGUGAT, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Waykanan tidak ikutsertahkan sebagai Pihak yang digugat, atau sebagai PIHAK yang semestinya harus juga digugat oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo;

I.4.4 Bahwa, berdasarkan uraian dan fakta hukum sebagaimana terurai dalam Eksepsi TERGUGAT Point 1.4.1 sampai dengan Point 1.4.3. diatas, sangat jelas dan tegas Gugatan PENGGUGAT menjadi kabur (Obscuur Libel) dan kurang PARA PIHAK yang berakibat hukum Gugatan PARA PENGGUGAT menjadi gugur dan harus ditolak dan/atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard); dan oleh karenanya Maka Eksepsi TERGUGAT atas Gugatan PARA PENGGUGAT Haruslah Diterima;



I.5 Eksepsi KOMPETENSI ABSOLUT, PARA PENGGUGAT telah salah dalam mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri yang tidak memiliki Kewenangan untuk mengadili;

I.5.1 Bahwa, membaca Posita dan Petitum Gugatan PENGGUGAT, PARA PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatan telah keliruh dan salah dalam mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri yang tidak memiliki kewenangan untuk mengadili (Relative Compententie), dimana didalam Posita Gugatan PENGGUGAT menjelaskan PENGGUGAT II (Dua) memperoleh tanah dimaksud berdasarkan Jual Beli dari sdr CRISTOP ARIA (almahum) berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 579/NHG/2004 terletak di Desa Bumi Agung, Kecamatan Bahuga, Kabuapten Way Kanan seluas 2 (Dua) Hektar;

I.5.2 Selanjutnya didalam Petitum Gugatan PARA PENGGUGAT, Point 4 yaitu meminta BPN membalik Nama SHM Nomor 1596 dan SHM Nomor 1598 untuk dibalik namakan keatas nama PENGGUGAT II (DUA) yang terletak di Desa Bumi Agung, Kecamatan Bahuga, Kabupaten Way Kanan dengan luas 2 Hektar dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan Cristop Aria;
- Selatan berbatas dengan Cristop Aria;
- Timur berbatas dengan Jalan tanah;
- Barar berbatas dengan Cristop;

I.5.3 Bahwa, berdasarkan uraian tersebut, semestinya PARA PENGGUGAT dalam hal ini PENGGUGAT II (DUA) yang mengklaim memiliki hak atas objek yang sudah bersertifikat, yang meminta Objek dimaksud dibaliknamakan, oleh karena Sertifikat Hak Milik dimaksud adalah Produk dan kewenangan Badan Pertanahan Waykanan mengeluarkan Sertifikat dan dikategorikan keputusan Pejabat Publik dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Waykanan, maka dalam perkara ini Pengadilan Negeri Kelas II Blambang Umpu di Way Kanan tidak memiliki kewenangan mengadili Perkara A-Quo melainkan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara yang aada di Propinsi Lampung;

I.5.4 Bahwa, berdasarkan Eksepsi sebagaimana terurai dalam Eksepsi dan Jawaban TERGUGAT angka 1.2.1. sampai dengan angka 1.5.3. diatas khususnya pada point 1.5.1. sampai dengan Point 1.5.3., oleh karenanya sudah seharusnya berdasarkan hukum, Mohon

Halaman 9 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas II Blambangan Umpu yang memeriksa dan mengadili Perkara A-Quo untuk MENJATUHKAN PUTUSAN SELAH TERLEBIH DAHULU dan menyatakan GUGATAN PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana terurai secara singkat dan jelas dalam Eksepsi Jawaban TERGUGAT diatas, Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas II Blambangan Umpu di Way Kanan yang memeriksa perkara A Quo untuk memutus dan menetapkan yaitu :

1. Menerima Eksepsi dari TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT harus ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima, Karena:
 - a. Gugatan Penggugat Cacat Formil;
 - b. PARA PENGGUGAT Khususnya PENGGUGAT I (SATU) Tidak memiliki Legal Standing Mengajukan Gugatan;
 - c. Gugatan PENGGUGAT Kabur (Obscuur Libel) dan Kurang Pihak (Kurang Subyek) yang digugat (Plrium Litis Consortium);
 - d. PARA PENGGUGAT telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri yang tidak memiliki kewenangan untuk mengadili (Kompetensi Absolut);

II. DALAM POKOK PERKARA

II.1 Bahwa, TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh pernyataan, dalil-dalil dan tuntutan dari PARA PENGGUGAT kecuali dalam hal secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT;

II.2 Bahwa, dalam posita Gugatan PARA PENGGUGAT, halaman (2) Point 1 mendalilkan, pada pokoknya sbb: PENGGUGAT II (DUA) memiliki sebidang tanah dari sdr CRISTOP ARIA (almarhum) diperoleh dengan cara membeli sebagaimana Surat Jual Beli Nomor : 579/BHG/2024 yang terletak di Desa Bumi Agung, Kecamatan Bahuga, Kabupaten Waykanan, seluas 2 (dua) Hektar dengan batas-batas :

- Utara berbatas dengan Cristop Aria;
- Selatan berbatas dengan Cristop Aria;
- Timur berbatas dengan Jalan tanah;
- Barar berbatas dengan Cristop;

Tetapi PENGGUGAT tidak menjelaskan berapa nilai jualbeli/peralihan Hak atas sebidang tanah tersebut, sebagaaimanan terurai dalam Jawaban TERGUGAT (point 2.2). diatas dan atau sebagaimana terurai

Halaman 10 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Posita Gugatan Penggugat Hal 2, Point 1. Maka atas dalil PARA PENGGUGAT khususnya PENGGUGAT II (DUA) ini, TERGUGAT menanggapinya sebagai berikut:

Bahwa, PENGGUGAT II (DUA) memperoleh tanah dari Sdr CRISTOP ARIA (almarhum) yang menjadi objek Sengketa, berdasarkan Jual Beli (AJB) Nomor 579/BHG/2004, tetapi PENGGUGAT II (DUA) tidak menjelaskan berapa nilai Jualbeli/peralihan Hak atas sebidang tanah antara PENGGUGAT II (DUA) dengan sdr CRISTOP ARIA, mengingat Sdr CRISTOP ARIA adalah pemilik awal atas tanah objek sengketa dimaksud dan SHM masih atas nama Sdr. CRISTOP ARIA dan bahkan PBB sampai saat ini asih atas nama sdr CRISTOP ARIA;

Bahwa selain itu, sampai dengan sekiranya dibulan Oktober tahun 2019, objek sengketa masih dikelola dan dikuasai oleh Saudara CRISTOP ARIA hal ini dibuktikan sekiranya tahun 2016 tanah dimaksud oleh Sdr CRISTOP ARIA Almarhum diurus dan didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Waykanan di Belambangan Umpu, dan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Waykanan ditahun 2016 atas Permohonan Sdr CRISTOP ARIA telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.1596 tahun 2016, Surat Ukur No.14/Bumi Agung/2016, dengan luas 20.000 M2, Atas Nama sdr CRISTOP ARIA;

Bahwa, sedangkan tanah tersebut beralih hak kepada TERGUGAT dari Sdr CRISTOP ARIA (alm) berdasarkan SURAT KETERANGAN PERLIMPAHAN HAK dari Sdr CRISTOP ARIA ke TERGUGAT/SYAMSUDIN tanggal 30 Oktober 2019, dengan luas $\pm 2,5$ Hektar disaksikan oleh PARA AHLIWARIS CRISTOP ARIA, seharga 100.000.000, (seratus juta rupiah) dengan batas-batas sbb:

- Utara berbatas dengan tanah sdr Husen;
- Barat berbatas dengan jalan;
- Timur berbatas dengan Edwar;
- Selatan berbatas dengan Sarnubi dan Nurwawi;

Bahwa, dari luasan tanah dengan luas $\pm 25.000.000$ M2 (2,5.Ha) sebagian seluas ± 20.000 M2 (2.Ha) ditahun 2016 sudah diurus dan didaftarkan oleh Sdr CRISTOP ARIA ke Badan Pertanahan Kabupaten Waykanan dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.1596 tahun 2016, Surat Ukur No.14/Bumi Agung/2016, dengan luas 20.000 M2, atas nama CRISTOP ARIA, dan diseberang jalan sisanya 5.000 M2 tanah kosong belum disertifikatkan dan dari tahun 2019 atau sejak ada pelimpahan hak

Halaman 11 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu

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

tanggal 30 Oktober 2019, Sertifikat dan tanah kosong dimaksud surat-surat dan dokumennya termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 1596 menjadi Hak milik TERGUGAT sampai saat ini Sertifikat dimaksud belum dibaliknama ke atasnama TERGUGAT;

Sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor.1598/tahun 2016 atas nama CRISTOP ARIA, dengan luas lebih kurang 10.000 M2 (1.Ha) juga berahli hak kepada TERGUGAT ditahun yang sama, berdasarkan Surat Pelimpahan Hak tanggal 9 Nopember 2019, dengan nilai Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), dan sampai saat ini Sertifikat Hak Milik No,1598 /2016 dimaksud berada di TERGUGAT dan menjadi Hak milik TERGUGAT, dan sampai saat ini belum dibaliknamkan oleh TERGUGAT ke atasnama SYAMSUDIN / TERGUGAT;

Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas, Jelas TERGUGAT tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan secara hukum dikategorikan sebagai Pembeli yang beretikat baik, karena proses peralihan hak tersebut jelas secara hukum dan diketahui oleh Para Alihwaris sdr CRISTOP ARIA, dan oleh karenanya TERGUGAT tidak terbukti melakukan perbuatan Melawan Hukum yang merugikan PARA PENGGUGAT, akan tetapi TERGUGAT lah yang dirugikan oleh perbuatan PARA TERGUGAT karena tanpa izin dari TERGUGAT telah melakukan pencurian / memanen kelapa sawit milik TERGUGAT, terakhir PENGGUGAT I (SATU) mengambil buah sawit tanpa izin, diakhir bulan Nopember 2021, berdasarkan hal tersebut jelas TERGUGAT lah yang mengalami kerugian karena tidak bisa memanen buah sawit, akibat perbuatan PENGGUGAT I (SATU) dan PENGGUGAT II (DUA); dan atas dalil-dalil PARA PENGGUGAT dalam Posita gugatannya tersebut, patut untuk dikesampingkan atau ditolak dan/atau sekurang-kurangnya tidak dapat dikabulkan/tidak diterima;

II.3 Bahwa, PARA PENGGUGAT dalam posita Gugatan halaman 2, point.2, mendalilkan pada pokoknya sbb : PENGGUGAT II (DUA) memberikan kuasa kepada PENGGUGAT I (SATU) untuk mengurus tanah milik PENGGUGAT II (DUA) sebagaimana terurai dalam (Point 2.2.) Jawaban TERGUGAT diatas, dan atau sebagaimana terurai dalam Posita Gugatan PARA PENGGUGAT Halaman 2 (Point 1). Tanggal 05 Oktober 2021, Maka TERGUGAT menanggapi sebagai berikut:

Bahwa, dalam Perkara A Quo PENGGUGAT I (SATU) adalah Kuasa dari PENGGUGAT II (DUA) bukan sebagai pemilik atas tanah yang menjadi

Halaman 12 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu

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)



objek sengketa, tetapi didalam Perkara A Quo PENGUGAT II (DUA) mengklaim sebagai Pemilik Hak atas tanah objek perkara berdasarkan Surat Jual Beli (AJB) Nomor 579/BHG/2004, dan sedangkan TERGUGAT memperoleh Bidang Tanah dari sdr CRISTOP ARIA (Almarhum) berdasarkan Surat Keterangan Pelimpahan Hak tanggal 30 Oktober 2019 yang diketahui oleh Aliwaris CRISTOP ARIA (ALM), berdasarkan uraian tersebut PENGUGAT I (SATU) tidak ada hubungan hukum, kapasitas atau Hak mengajukan Gugatan kepada TERGUGAT tetapi akibat PERBUATAN PENGUGAT I (SATU), TERGUGAT telah dirugikan dan mengalami kerugian ratusan juta rupiah, atas dalil PARA PENGUGAT tersebut patut untuk dikesampingkan atau sekurang-kurangnya ditolak;

II.4 Bahwa, PARA PENGUGAT, dalam Posita Gugatannya, halaman 2, Point.3 mendalilkan pada pokoknya sbb : TERGUGAT melaporkan PENGUGAT I (SATU) ke Polres Waykanan dengan tuduhan "Pencurian dengan Pemberatan dan Penyerobotan Tanah dengan dasar TERGUGAT telah membeli tanah dari sdr CRISTOP ARIA (almarhum), Atas dalil PARA PENGUGAT ini, Maka TERGUGAT menanggapi sbb:

Atas dalil PARA PENGUGAT tersebut, TERGUGAT membenarkan telah melaporkan TERGUGAT I (SATU) kepolisian Polres Waykanan tahun 2021, karena diduga "telah melakukan Pencurian buah kelapa Sawit" diatas tanah milik TERGUGAT yang telah bersertifikat Hak Milik, dan untuk memperkuat laporan dimaksud, TERGUGAT telah mengajukan permohonan pengembalian batas ke Badan Pertanahan Kabupaten Waykanan, dan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Waykanan telah dilakukan krosscek dan dibenarkan areal lahan sawit yang buahnya diduga dicuri/dipanen oleh PENGUGAT I (SATU) masuk dalam areal Sertifikat Hak Milik No.1596/tahun 2016 milik TERGUGAT, berdasarkan hal tersebut secara hukum dibenarkan dan sudah tepat TERGUGAT yang mengalami kerugian akibat adanya pencurian, mebuat laporan kepihak kepolisian terkecuali Kepolisian oleh Undang-Undang tidak diberi wewenang dan kewenangan untuk melakukan penyidikan atas dugaan melakukan tindakpidana tersebut:

II.5 Bahwa PARA PENGUGAT, dalam Posita Gugatannya halaman 2, pont 4. Mendalilkan pada pokoknya; bahwa akibat dari laporan TERGUGAT, PENGUGAT II (DUA) dan PENGUGAT I (SATU) mengalami kerugian tidak dapat mengurus tanah dan tidak mendapatkan hasil, maka dengan demikian PENGUGAT I (SATU) dan PENGUGAT

Halaman 13 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



II (DUA) meminta ganti kerugian sebesar Rp. 200.000,000,- (dua ratus juta rupiah) sebagaimana PENGGUGAT I (SATU) dan PENGGUGAT II (DUA) mendapat keuntungan tersebut, Atas dalil PARA PENGGUGAT ini, Maka TERGUGAT menanggapi sbb:

Bahwa, atas dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan PARA TERGUGAT telah dirugikan Ratusan Juta Rupiah adalah tidak benar, tetapi dari beberapa tahun sejak permasalahan ini dilaporkan kepolisi polres waykanan tahun 2019, dan atau sampai dengan Eksepsi, dan jawaban TERGUGAT atas Gugatan PARA PENGGUGAT disampaikan ke Pengadilan Negeri Kelas II Belambangan Umpu melalui E.court oleh Tim Kuasa Hukum TERGUGAT dari Kantor Hukum Rialisasi SH, MH dan rekan, TERGUGAT sudah tidak bisa menikmati hasil dari buah kelapa sawit, karena sudah dicuri dan dipanet tanpa izin oleh PENGGUGAT I (SATU), atas permasalahan ini Jelas TERGUGATlah yang dirugikan Ratusan juta rupiah atas perbuatan PENGGUGAT I (SATU) dan PENGGUGAT II (DUA); atas dalil PARA PENGGUGAT ini, TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara A Quo dapat mengeyampingkan atau sekurang-kurangnya tidak dapat dikabulkan/tidak diterima.

Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, dengan ini TERGUGAT/ Sdr SYAMSUDIN BIN JAGUK meminta dan memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas II Blambangan Umpu yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor : 17/Pdt.G/2021/PN.Bbu, untuk berkenan kiranya menjatuhkan Putusan Dalam Pokok Perkara sebagai berikut:

1. Menerima Jawaban TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya; atau Setidak-tidaknya menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaand);
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menurut ketentuan hukum yang berlaku;

III. DALAM REKONVESI

III.1 Bahwa, berdasarkan ketentuan hukum acara khususnya Pasal 132 a HIR dan Pasal 132 huruf b ayat (1) HIR TERGUGAT mohon disebut sebagai PENGGUGAT REKONVENSİ / TERGUGAT KONVENSİ, diberi hak secara hukum mengajukan gugatan perlawanan / gugatan

Halaman 14 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



balik, yang dapat diajukan baik pada saat berbarengan dengan Pengajuan Jawaban oleh TERGUGAT atau dapat diajukan pada saat jawaban kedua (DUPLIK), maka Perkenankan TERGUGAT Mengajukan Gugatan Balik (REKONVENSİ) terhadap PARA TERGUGAT REKONVENSİ / PARA PENGGUGAT KONVENSİ yaitu TERGUGAT REKONVENSİ I (SATU) / PENGGUGAT KONVENSİ I (SATU) dan TERGUGAT REKONVENSİ II (DUA) / PENGGUGAT KONVENSİ II (DUA) atau PARA TERGUGAT REKONVENSİ didalam perkara Perdata Nomor. 17 / Pdt.G / 2021 / PN.Bbu, maka TERGUGAT dalam perkara ini akan mengajukan haknya dalam hukum untuk mengajukan gugatan balik / gugatan Rekonvensi terhadap PARA PENGGUGAT, dan serta dalil-dalil Jawaban pada bagian, Eksepsi, Konvensi (Pokok perkara) mohon dianggap sebagai satu kesatuan atau bagian yang tak terpisahkan dalam gugatan balik/ Gugatan Rekonvensi ini;

III.2 Bahwa, PENGGUGAT REKONVENSİ / TERGUGAT KONVENSİ menolak secara tegas seluruh pernyataan, dalil-dalil dan tuntutan PARA TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT KONVENSİ, yaitu TERGUGAT REKONVENSİ I (SATU) / PENGGUGAT KONVENSİ I (SATU) dan TERGUGAT REKONVENSİ II (DUA) / PENGGUGAT KONVENSİ II (DUA) terkecuali dalam hal secara tegas diakui kebenarannya oleh PENGGUGAT REKONVENSİ / TERGUGAT KONVENSİ;

III.3 Bahwa, sekiranya dibulan Oktober tahun 2019, sdr CRISTOP ARIA menjual tanah miliknya untuk biaya berobat kepada sdr SYAMSUDIN / PENGGUGAT REKONVENSİ / TERGUGAT KONVENSİ berupa sebidang tanah perkebunan Sawit, sebagaimana Surat Keterangan Pelimpahan Hak tanggal 30 Oktober 2019, senilai Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah) yang terletak di Kp Bumi Agung, Kecamatan Bahuga Kabupaten Waykanan dengan luas \pm 25.000 M2 (2,5 Ha) dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan sdr Husen;
- Selatan berbatas dengan Jalan
- Timur berbatas dengan sdr Edwar
- Barat berbatas dengan sdr Sarnubi dan Nurwawi

Bahwa, dari total luasan tanah 2,5 Hektar dimaksud, sebagian tanah perkebunan seluas 20.000 M2 (2 Hektar) telah diurus dan didaftarkan oleh Sdr CRISTOP ARIA ke Badan Pertanahan Kabupaten Waykanan,

Halaman 15 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan oleh karena telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.1596 tahun 2016, dengan Surat Ukur Nomor 14/Bumi Agung/2016 tanggal 08 Maret 2016 dengan luas 20.000 M2 atas nama sdr CRISTOP ARIA, dan sisanya dengan luas 5000 M2 belum didaftarkan ke BPN Waykanan, dan selain itu dibulan Nopember 2019, Sdr CRISTOP ARIA kembali lagi menjual sebidang tanah perkebunan kepada sdr SYAMSUDIN / PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI sebagaimana Surat Pelimpahan Hak tanggal 9 November 2019 seluas lebih kurang 1 Hektar yang terletak di Kampung Bumi Agung, Kecamatan Bahuga, Kabupaten Way Kanan dengan batas-batas sbb:

- Utara berbatas dengan
- Selatan berbatas dengan
- Timur berbatas dengan
- Barat berbatas dengan

Dan tanah perkebunan tersebut ditahun 2016 telah didaftarkan ke Badan Pertanahan Kabupaten Waykanan melalui Program Prona dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1598 Tahun 2016, Surat Ukur No.16/Bumi Agung/2016 tanggal 8 Maret 2016 luas 13,731 M2 atas nama sdr KRISTOP ARIA, dan sampai sekarang belum dibalik nama ke atas nama sdr SYAMSUDIN / PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI;

III.4 Bahwa, sejak tanah beralih kepemilikan ditahun 2019, sekarang menjadi milik PENGGUGAT REKONVENSI/PENGUGAT KONVENSI, dan pada tahun yang sama ditahun 2019, PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI mau memanen buah kelapa sawit disetop dan dihalangi oleh TERGUGAT REKONVENSI I (SATU)/PENGUGAT KONVENSI I (SATU) selaku Kuasa mengurus lahan dari TERGUGAT REKONVENSI II (DUA)/PENGUGAT KONVENSI II (DUA), yang mengklaim lahan dimaksud adalah miliknya berdasarkan jual beli tahun 2004 dengan sdr CRISTOP ARIA, dan lokasi tersebut diklaim masuk diareal milik tanah TERGUGAT REKONVENSI II (DUA)/PENGUGAT KONVENSI II (DUA);

III.5 Bahwa, untuk menyakinkan bahwa tanah tersebut masuk dalam areal milik PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI dan telah bersertifikat SHM No.1596 tahun 2016, Ybs mengajukan permohonan pengembalian batas ke Badan Pertanahan Kabupaten Waykanan, dan setelah dilakukan roscek oleh Badan Pertanahan

Halaman 16 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu

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

Kabupaten Waykanan sesuai permohonan diperoleh keterangan bahwa, tanah tersebut masuk dalam lokasi areal sebagaimana SHM No.1596/tahun 2016 milik PENGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI, dan jelas berdasar hal tersebut objek tanah dimaksud adalah milik PENGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI;

III.6 Bahwa, tanah perkebunan Sawit milik PENGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI, yang diperoleh dari Pelepasan Hak dari Sdr CRISTOP ARIA ditahun 2019 dan/atau setelah tanah perkebunan ditahun 2019, TERGUGAT REKONVENSI I (SATU) / PENGUGAT KONVENSI I (SATU) berdalih selaku Penerima Kuasa dan perintah dari TERGUGAT REKONVENSI II (DUA) / PENGUGAT KONVENSI II (DUA), bulan Januari tahun 2021, tanpa seizin PENGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI diduga telah melakukan pencurian buah kelapa sawit milik PENGUGAT REKONVENSI /TERGUGAT REKONVENSI dengan jumlah pohon lebih kurang 70 Batang, dilokasi lahan yang terletak di Kp Bumi Agung, Kecamatan Bahuga, Kabupaten Waykanan, dan atas peristiwa tersebut PENGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI mengalami kerugian ratusan juta rupiah dan kejadian tsb dilaporkan ke Polres Waykanan, dan terakhir TERGUGAT REKONVENSI I (SATU) / PENGUGAT KONVENSI I (SATU) kembali melakukan pencurian / memanen kelapa sawit tanpa izin PENGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI terakhir dibulan Nopember 2021, dan atas kejadian tersebut PENGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI melaporkan peristiwa tsb ke Polres Waykanan dan akhirnya dari Kepolisian datang kelokasi untuk mencegah perbuatan TERGUGAT REKONVENSI I (SATU) / PENGUGAT KONVENSI I (SATU) dkk, dan atas hal ini jelas yang dirugikan adalah TERGUGAT KONVENSI / PENGUGAT REKONVENSI selaku pemilik sah atas lahan perkebunan dimaksud;

PEBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN TERGUGAT REKONVENSI I (SATU) / PENGUGAT KONVENSI I (SATU) dan TERGUGAT REKONVENSI II (DUA) / PENGUGAT KONVENSI II (DUA);

III.7 Bahwa, perbuatan TERGUGAT REKONVENSI I (SATU) / PENGUGAT KONVENSI I (SATU) berdalih atas dasar Surat kuasa mengurus lahan dari TERGUGAT REKONVENSI II (DUA) /

Halaman 17 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu

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 KONVENSI dan ia tahu tanah tersebut adalah milik TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI, tetapi PARA TERGUGAT khususnya TERGUGAT REKONVENSI I (SATU) / PENGGUGAT KONVENSI I (SATU) berdalih selaku Penerima Kuasa dan perintah TERGUGAT REKONVENSI II (DUA)/TERGUGAT KONVENSI II (DUA), di bulan Januari tahun 2021 tanpa izin dari PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI telah memanen buah kelapa sawit diatas tanah perkebunan milik PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI, atas kejadian tersebut telah dilaporkan ke Pihak Kepolisian Polres Waykanan, dan terakhir TERGUGAT REKONVENSI I (SATU)/PENGGUGAT KONVENSI I (SATU) panen lagi diakhir bulan Nopember dan atau sekurang-kurangnya PENGGUGAT KONVENSI I (SATU)/TERGUGAT REKONVENSI I (SATU) dan PENGGUGAT KONVENSI II (DUA)/TERGUGAT REKONVENSI II (DUA) telah mendaftarkan gugatan ke Pengadilan Negeri Blambang Umpu dengan Reg Perkara Nomor 17/PDT.G/2021/PN.Bbu;

III.8 Bahwa, selain itu PENGGUGAT KONVENSI I (SATU) /TERGUGAT REKONVENSI I (SATU), setelah perbuatannya dilaporkan kepolisian Polres Waykanan dan atau sebelum Yang bersangkutan mengajukan Gugatan Perdata sebagaimana perkara A Quo, pernah menemui PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI, untuk meminta maaf, tetapi PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI tidak percaya etiket baik dari PENGGUGAT KONVENSI (SATU)/TERGUGAT REKONVENSI I (SATU), terbukti objek sengketa dalam perkara a quo yang perkaranya masih diperiksa oleh Pengadilan, TERGUGAT REKONVENSI I (SATU)/PENGGUGAT KONVENSI I (SATU) berdalih sebagai penerima kuasa dan perintah TERGUGAT REKONVENSI II (DUA)/PENGGUGAT KONVENSI II (DUA), masih berani tanpa izin PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI memanen buah sawait diareal milik TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI yang telah pemilik sertifikat hak milik;

III.9 Bahwa, setelah objek sengketa yang sebelumnya tanah milik sdr CRISTOP ARRIA menjadi milik PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI / sdr SYAMSUDIN berdasarkan Surat Pelimpahan Hak tahun 2019, dan atau setelah sdr CRITOP ARIA Alm meninggal dunia, barulah ditahun 2019, TERGUGAT REKONVENSI I

Halaman 18 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



(SATU) / PENGGUGAT KONVENSI I (SATU) selaku kuasa mengurus dari TERGUGAT REKONVENSI II (DUA) / PENGGUGAT KONVENSI II (DUA) mengklaim tanah yang menjadi objek milik TERGUGAT REKONVENSI II (DUA) / PENGGUGAT KONVENSI II (DUA) berdasarkan surat jual beli (AJB) tahun 2004, tetapi selama sdr CRISTOP ARIA masih hidup PARA TERGUGAT REKONVENSI / PARA PENGGUGAT KONVENSI tidak pernah berani mengklaim tanah dimaksud miliknya:

Maka, berdasarkan dalil-dalil sebagaimana terurai dalam gugatan rekonsensi diatas, jelas PERBUATAN TERGUGAT REKONVENSI I (SATU) / PENGGUGAT KONVENSI I (SATU) dan TERGUGAT REKONVENSI II (DUA) / PENGGUGAT KONVENSI II (DUA) telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum dan menimbulkan kerugian baik materil maupun inmateril terhadap diri PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI, karena dari tahun 2019 sudah tidak bisa memanen Tandan Buah Segar (TBS) kelapa sawit diarel lahan miliknya, maka PERBUATAN PARA TERGUGAT REKONVENSI / PARA PENGGUGAT KONVENSI untuk mencari keuntungan dan merugikan orang lain, sudah jelas dan nyata telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana dimaksud Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

KERUGIAN MATERIIL dan KERUGIAN INMATERIIL

36. Bahwa, akibat Perbuatan TERGUGAT REKONVENSI I (SATU)/PENGGUGAT KONVENSI I (SATU dan TERGUGAT REKONVENSI II (DUA)/ PENGGUGAT KONVENSI II (DUA), PENGGUGAT REKONVENSI/ TERGUGAT KONVENSI mengalami kerugian Materiil karena tidak bisa menguasai dan tidak bisa mengelola lahan perkebunan kelapa sawit sebanyak lebih kurang 70 (tujuh puluh) batang dengan total luas selurunya ± 20.000 M2 (2), dari bulan Januari 2020 sampai dengan sekarang Bulan Desember tahun 2021, adapun kerugian yang dialami PENGGUGAT REKONVENSI / PENGGUGAT KONVENSI yaitu:

1. Kerugian Materiil PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI

Bahwa, PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI, mengalami kerugian Materiil karena tidak bisa mengelola lahan

Halaman 19 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



tersebut dari tahun awal bulan tahun 2020 sampai dengan sekarang, adapun rincian sebagai berikut:

PENGUGAT REKONPENS/TERGUGAT KONVENS tidak bisa mengelola lahan tanah perkebunan dengan sertifikat yaitu SHM Nomor 1596/2016 luas 20.000.M2, dan Sertifikat 1598/2016 luas lebih kurang 13.000M2 masing-masing an Sdr CRITOP ARIA, dari 2020 sampai 2021 dan atau sampai diajukan Jawaban ini ke Pengadilan Negeri Blambangan Umpu, adapun rincian kerugian materiilnya yaitu:

Bilamana lahan tersebut dijual oleh PENGUGAT REKONVENS / TERGUGAT REKONVESI dengan harga sekarang senilai Perhektar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dan luas lahan dua sertifikatSHM lebih kurang 3 (tiga) Hektar dengan rincian:

- 3 Hektarx Rp.150.000.000,- = Rp 450.000.000,- (Empat ratus lima puluh juta rupiah);

Jadi total kerugian PENGUGAT REKONVENS/TERGUGAT KONVENS dengan total kerugian Matreil yang dialami adalah sejumlah ± Rp.450.000.000,- (Empat Ratus lima Puluh juta rupiah);

2. Kerugian Inmateril PENGUGAT REKONVENS/TERGUGAT KONVENS,

Bahwa, selain kerugian Materil PENGUGAT REKONVENS/TERGUGAT KONVENS juga mengalami kerugian Inmateril, atas lahan miliknya sudah bersertifikat Hak milik No.1596 Tahun 2016, karena tidak bisa mengelola dan memanen bilamana dinilai dengan rupiah rinciannya sebagai berikut:

- Luasan lahan 20.000 M2 (2 Ha) dan jumlah batang pohon kelapa sawit lebih kurang 70 Batang, dan setiap sekali panen memperoleh dan menghasilkan tandan buah segar (TBS) Kelapa Swait lebih kurang sebanyak 1200 Kg, dan
- Setiap bulannya buah tandan segar (TBS) Kelapa sawit dapat dilakukan 2 (dua) kali pemanenan dan
- Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi tidak bisa lagi panen Tandan Buah Segar (TBS) dari bulan Januari 2020 s/d 5 Desember 2021, dan atau sampai Jawaban ini disampaikan ke Pengadilan Negeri Belambangan Umpu/ selama lebih kurang 23 (dua puluh tiga bulan);

Halaman 20 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



Rincihan kerugian karena tidak dapat memanen TBS kelapa sawit;

- 1200 Kg x Rp.3000 = 360.000.000, (tiga ratus enam puluh juta rupiah);
- 360.000.000, x 23 bulan = 720.000.000,- (tujuh ratus dua puluh juta rupiah);
- 720.000.000, x 2 = 1.440.000.000,- (Satu miliar empat ratus empat puluh juta rupiah);
- Jadi total kerugian materil sebesar : 720.000.000, x 2 = 1.440.000.000,- (Satu miliar empat ratus empat puluh juta rupiah).

Total kerugian Inmateril yang dialami PENGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI sebesar Rp. 1.440.000.000,- (Satu miliar empat ratus empat puluh juta rupiah);

3.7 Bahwa, berdasarkan uraian Eksepsi, Jawaban dan Gugatan Balik (Gugatan Rekonvensi) PENGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI tersebut diatas wajar bagi PENGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI untuk menuntut kerugian kepada TERGUGAT REKONVENSI I (SATU) / PENGUGAT KONVENSI I (SATU) dan TERGUGAT REKONVENSI II (DUA) / PENGUGAT KONVENSI II (DUA) guna membayar kerugian TERGUGAT KONVENSI/PENGUGAT REKONVENSI secara tenggang-renteng yaitu Kerugian In Materiel sebesar Rp. 1.440.000.000,- (Satu miliar empat ratus empat puluh juta rupiah); ditambah biaya pengosongan objek perkara Rp.45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) dan kerugian materiel sebesar Rp.450.000.000,- (Empat ratus Lima Puluh juta rupiah).

3.8 Berdasarkan uraian tersebut diatas, sebagaimana telah terurai dalam Eksepsi, Jawaban, dan Gugatan Balik (Gugatan Rekonvensi) PENGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI merupakan dan dikategorikan dan dinyatakan secara hukum sebagai PEMBELI YANG BERETIKAT BAIK, maka Peralihan Hak antara PENGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI dengan sdr CRITOP ARIA almarhun yang diketahui ahliwaris sebagaimana Surat Keterangan Pelimpahan Hak tanggal 30 Oktober 2019, dan Surat Pelimpahan Hak tanggal 9 November 2019, Sah menurut Hukum.:

3.9 Bahwa berdasarkan uraian tersebut, perbuatan TERGUGAT REKONVENSI II (DUA) / PENGUGAT KONVENSI II (DUA), merupakan dan dapat

Halaman 21 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



dikategorikan dan dinyatakan secara hukum sebagai PEMBELI YANG TIDAK BERETIKAT BAIK, dan berdampak hukum, Peralihan Hak antara TERGUGAT REKONVENSII (DUA)/PENGGUGAT KONVENSII (DUA) dengan sdr CRISTOP ARIA berdasarkan Surat Jual Beli (AJB) : 579/NHG/2004 berakibat dan berdampak hukum jual beli dimaksud batal demi hukum;

3.10 Bahwa, dalam permasalahan ini khususnya PENGGUGAT KONVENSII I (SATU) / TERGUGAT REKONVENSII I (SATU) selaku Kuasa mengurus lahan PENGGUGAT KONVENSII II (DUA) / TERGUGAT REKONVENSII II (DUA), sehubungan permasalahan ini, tidak ada hubungan hukum dan tidak ada duduk hukumnya, serta tidak ada kapasitas dan hak TERGUGAT REKONVENSII I (SATU) / PENGGUGAT KONVENSII I (SATU) mengajukan Gugatan kepada PENGGUGAT REKONVENSII / TERGUGAT KONVENSII, karena bukan sebagai pemilik lahan, dan atau tidak ada dukumen yang menyatakan Ybs adalah pemilik lahan, karena perbuatannya yang tanpa izin memanen buah kelapa sawait yang bukan miliknya dengan tujuh untuk mengambil alih bidang tanah dimaksud untuk mencari keuntungan dan merugikan orang lain, maka Perbuatan TERGUGAT REKONVENSII I (SATU) / PENGGUGAT KONVENSII I (SATU) dan TERGUGAT REKONVENSII II (DUA) / PENGGUGAT KONVENSII II (DUA) jelas dan nyata telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana dimaksud Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

3.11 Bahwa, karena perbuatan TERGUGAT REKONVENSII I (SATU) / PENGGUGAT KONVENSII I (SATU), dan TERGUGAT REKONVENSII II (DUA) / PENGGUGAT KONVENSII II (DUA) merupakan perbuatan melawan hukum, meminta dan menyatakan seluruh bukti-bukti orang lain yang ada diatas tanah milik PENGGUGAT REKONVENSII / TERGUGAT KONVENSII selama ini, yang diajukan TERGUGAT REKONVENSII II (DUA) / PENGGUGAT KONVENSII II (DUA) dan PENGGUGAT KONVENSII I (SATU) / TERGUGAT REKONVENSII I (SATU) dan atau Pihak Ketiga yang dapat hak dari padanya, termasuk Surat Jual Beli (AJB) Nomor 579/BHG/2004 adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut seluruh turunannya;

3.12 Bahwa, dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR dan Pasal 191 RBg segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan

Halaman 22 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu Uitvoerbaar Bij Voorraad meskipun ada upaya hukum, Banding, Kasasi dari TERGUGAT REKONVENSII II (DUA) / PENGGUGAT KONVENSII II (DUA) dan TERGUGAT REKONVENSII II (SATU) / PENGGUGAT KONVENSII I (SATU);

3.13 Bahwa untuk itu sangatlah beralasan hukum bagi TERGUGAT REKONVENSII II (DUA) / PENGGUGAT KONVENSII II (DUA) dan TERGUGAT REKONVENSII I (SATU)/PENGGUGAT KONVENSII II (DUA) yang menguasai tanah atau orang lain/badan hukum yang memperoleh hak dari TERGUGAT REKONVENSII II (DUA) / PENGGUGAT KONVENSII II (DUA) dan TERGUGAT REKONVENSII I (SATU) /PENGGUGAT KONVENSII I (SATU) yang menguasai lahan terpekara tersebut dihukum untuk menyerahkan tanah terpekara dimaksud kepada PENGGUGAT REKONVENSII/TERGUGAT KONVENSII dalam keadaan kosong dan tanpa pembebanan hak apapun bila dipandang perlu meminta bantuan Apratur Penegak Hukum, Kepolisian, TNI, dan Apratur Hukum lainnya;

3.14 Bahwa oleh karenanya PENGGUGAT REKONVENSII / TERGUGAT KONVENSII sangat meragukan itikat baik TERGUGAT REKONVENSII II (DUA) dan TERGUGAT REKONVENSII I (SATU) / PENGGUGAT KONVENSII I (SATU) akan menyerahkan tanah yang menjadi objek perkara dalam keadaan kosong kepada PENGGUGAT REKONVENSII/TERGUGAT KONVENSII, untuk itu sangatlah beralasan hukum apabila TERGUGAT REKONVENSII II (DUA) / PENGGUGAT KONVENSII II (DUA) dan TERGUGAT KONVENSII I (SATU) / PENGGUGAT KONVENSII I (SATU) dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan apa bila PARA TERGUGAT REKONVENSII / PARA PENGGUGAT KONVENSII lalai melaksanakan putusan ini terhitung sejak gugatan ini didaftar di-Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas II Blambang Umpu di Waykanan, sampai/hingga TERGUGAT REKONVENSII II (DUA) / PENGGUGAT KONVENSII II (DUA) dan TERGUGAT REKONVENSII I (SATU) / PENGGUGAT KONVENSII I (SATU) Melaksanakan Putusan ini;

3.15 Bahwa, agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha kususnya TERGUGAT REKONVENSII II (DUA) / PENGGUGAT KONVENSII II (DUA) dan TERGUGAT REKONVENSII I (SATU) / PENGGUGAT KONVENSII I (SATU) untuk mengalihkan harta

Halaman 23 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekayaannya kepada Pihak lain, maka PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI mohon agar dapat diletakan SitaJaminan (Conservatoirbeslag) terhadap harta Kekayaan TERGUGAT REKONVENSI II (DUA)/ PENGGUGAT KONVENSI II (DUA) terhadap lahan miliknya sebagaimana Surat Akta Jual Beli (AJB) No,579/BHG/2004 milik TERGUGAT REKONVENSI II (DUA)/PENGGUGAT KONVENSI II (DUA) / Atas nama Sdr. Drs Hi. Achmad Gantha LNG, MM;

3.16 Bahwa dikarenakan gugatan ini adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR dan Pasal 191 RBg segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu Uitvoerbaar Bij Voorraad meskipun ada upaya hukum, Banding, Kasasi dari TERGUGAT REKONVENSI I (SATU)/PENGGUGAT KONVENSI I (SATU) dan TERGUGAT REKONVENSI II (DUA) / TERGUGAT REKONVENSI II (DUA);

3.17 Bahwa, berdasarkan permasalahan ini PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI meminta kepada Yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat mengeluarkan Putusan Sela terlebih dahulu dengan mengeluarkan PENGGUGAT KONVENSI I (SATU) /PENGGUGAT KONVENSI I (SATU) karena tidak ada duduk hukumnya atau tidak ada kapasitas dan tidak ada Hak untuk mengajukan Gugatan terhadap TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI;

Berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum dalam Eksepsi dan Jawaban dalam Pokok Perkara, dan Dalam Rekonvensi (Gugatan balik) tersebut di atas, mohon kiranya kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas II Blambangan Umpu, yang memeriksa dan memutus Perkara Perdata Nomor : 17/ Pdt.G / 2021 / PN.Bbu , berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

A. PRIMAIR;

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi dari TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT harus ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima, Karena:
 1. Gugatan Penggugat Cacat Formil;
 2. PARA PENGGUGAT Khususnya PENGGUGAT I (SATU) Tidak memiliki Legal Standing Mengajukan Gugatan;

Halaman 24 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu

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)



3. Gugatan PENGGUGAT Kabur (Obscuur Libel) dan Kurang Pihak (Kurang Subyek) yang digugat (Plrium Litis Consortium);
4. PARA PENGGUGAT telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri yang tidak memiliki kewenangan untuk mengadili (Kompetensi Absolut);

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima Jawaban TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau Setidak-tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT Tidak Dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaand);
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, Menurut ketentuan Hukum yang berlaku;

III. DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Rekonvensi, PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT KONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan semua bukti-bukti yang diajukan PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI sah menurut hukum;;
3. Menyatakan, TERGUGAT REKONVENSI I (SATU) / PENGGUGAT KONVENSI I (SATU) dan TERGUGAT REKONVENSI II (DUA) / PENGGUGAT KONVENSI II (DUA) sebagaimana yang diuraikan dalam surat gugatan ini adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan, TERGUGAT REKONVENSI II (DUA) / PENGGUGAT KONVENSI II (DUA) adalah Pembeli yang tidak bertikat baik menurut hukum;
5. Menyatakan Surat Jual Beli antara PENGGUGAT KONVENSI II (DUA) / TERGUGAT REKONVENSI II (DUA) dengan Saudara SRISTOP ARIA tidak sah dan cacat hukum sebagaimana Surat Jual Beli Nomor 579/BHG/2004, Batal Demi Hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan Sah menurut Hukum SURAT PERLIMPAHAN HAK atas sebidang tanah tanggal 9 Nopember 2019 dari Sdr CRISTOP ARIA dengan TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1598 Tahun 2016 an sdr Cristop Aria dan SURAT KETERANGAN PERLIMPAHAN HAK atas sebidang tanah seluas 25.000 sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.1596 tahun 2016 an Sdr Cristop Aria luas 20.000 M2;

Halaman 25 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan Sah menurut Hukum tanah yang menjadi objek sengketa Sertifikat Hak Milik No.1596 tahun 2016 an Sdr Cristop Aria seluas 20.000 M2, dan sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.1598 an Sdr Cristop Ariaa yang terletak di Kp Bumi Agung, Kecamatan Bahuga, Kabupaten Waykanan Sah milik sdr SYAMSUDIN / PENGUGAT REKONVENS/TERGUGAT KONVENS;

8. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah perkebunan sebagaimana Surat Jual Beli (AJB) No.579/BHG/2004, diatas tanah milik PENGUGAT REKONVENS/TERGUGAT KONVENS Sertifikat Hak Milik No.1596 tahun 2016, terletak di Kp Bumi Agung, Kecamatan Bahuga, Kabupaten Waykanan, dengan luas 20.000 M2;

9. Menyatakan seluruh bukti-bukti / dokumen-dokumen orang lain yang berada diatas tanah Milik PENGUGAT REKONVENS / TERGUGAT KONVENS selama ini yang diajukan TERGUGAT REKONVENS II (DUA)/PENGUGAT KONVENS II (DUA) dan TERGUGAT REKONVENS I (SATU) / PENGUGAT KONVENS I (SATU) dan atau Pihak Ketiga yang memperoleh Hak dari padanya dari/diperoleh TERGUGAT REKONVENS II (DUA)/PENGUGAT KONVENS II (DUA) dan TERGUGAT REKONVENS I (SATU) / PENGUGAT KONVENS I (SATU) adalah Tidak Sah dan batal demi hukum untuk seluruhnya;

10. Menghukum TERGUGAT REKONVENS II (DUA)/PENGUGAT KONVENS II (DUA) untuk menyerahkan objek sengketa berupa lahan tanah perkebunan Kelapa Sawit sebagaimana Surat Jual (AJB) No 579/BHG/2004 seluas 20.000M2 yang berada diareal lokasih Sertifikat Hak Milik No. 1596 tahun 2016 an Sdr Kristop Aris yang belokasi di Kp Bumi Agung, Kecamatan Bahuga, Kabupaten Waykanan kepada sdr Syamsudin / PENGUGAT REKONVENS/TERGUGAT KONVENS dalam keadaan kosong dan tanpa syarat, bilamana dipandang perlu dapat dilakukan upaya paksa menggunakan Apratur Penegak Hukum Kepolisian, TNI, dan Apratur Penegak Hukum lainnya;

11. Menghukum TERGUGAT REKONVENS I (SATU) /PENGUGAT KONVENS I (SATU) dan TERGUGAT REKONVENS II (DUA)/PENGUGAT KONVENS II (DUA) secara tengang renteng

Halaman 26 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu

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

untuk membayar ganti Kerugian Materiil sebesar Rp. 450.000.000,- (Empat ratus lima puluh juta rupiah) dan membayar kerugian Imateriil sebesar Rp. 1.440.000.000,- (Satu miliar empat ratus empat puluh juta rupiah), ditambah biaya ongkos pengosongan objek perkara 45.000.000,- (Empat puluh lima juta rupiah) kepada PENGGUGAT;

12. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI I (SATU) / PENGGUGAT KONVENSI I (SATU) dan TERGUGAT REKONVENSI II (DUA) / PENGGUGAT KONVENSI II (DUA) untuk membayar uang denda keterlambatan (dwangsom) masing-masing sebesar Rp.1500.000, (satu juta lima ratus ribu rupiah) per-hari kepada PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI, terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan secara patut dan sukarela oleh PARA TERGUGAT REKONVENSI / PARA PENGGUGAT KONVENSI;

13. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari TERGUGAT REKONVENSI II (DUA) / PENGGUGAT KONVENSI II (DUA) dan TERGUGAT REKONVENSI I (SATU) / PENGGUGAT KONVENSI I (SATU);

14. Menghukum dan membeban kepada TERGUGAT REKONVENSI II (DUA)/PENGGUGAT KONVENSI II (DUA) dan TERGUGAT REKONVENSI I (SATU) / PENGGUGAT KONVENSI I (SATU) untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa sehubungan dengan adanya jawaban dari Tergugat di atas, Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 14 Desember 2021 yang diserahkan di persidangan tanggal 21 Desember 2021;

Menimbang, atas Replik dari Para Penggugat di atas, Tergugat melalui Kuasanya mengajukan Duplik tertanggal 28 Desember 2021 yang diserahkan di persidangan tanggal 28 Desember 2021;

Menimbang, oleh karena Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut, maka Majelis Hakim telah memutus

Halaman 27 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu

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

dalam putusan sela tertanggal 4 Januari 2022 yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat tersebut;
2. Menyatakan, bahwa Pengadilan Negeri Blambangan Umpu berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan alat bukti surat, yaitu:

1. Fotokopi Akta Jual Beli (AJB) No. 579/BHG/2004, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Kuasa dari Drs. Achmad Gantha, L.Ng.MM kepada Bambang Irawan untuk mengurus tanah, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Drs. Achmad Gantha, LNG, MM, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Bambang Irawan Alida, selanjutnya diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti di atas telah diberi meterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya sehingga dapat diterima untuk dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan tanpa disumpah, yaitu **Zakaria** dan **Sukaji** yang keterangan selengkapnyanya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat, yaitu:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Syamsudin Bin Jaguk, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Pelimpahan Hak tanggal 30 Oktober 2019, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1596 tahun 2016 atas nama Hi. Cristop Arya, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Pelimpahan Hak tanggal 9 November 2019, selanjutnya diberi tanda T-4;

Halaman 28 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1598 tahun 2016 atas nama Hi. Cristop Arya, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Tanda Bukti Lapor Polisi Nomor : LP/B-38/T/2021/Polda Lpg/Res WK/SPKT tanggal 19 Januari 2021 atas nama Pelapor Syamsudin Bin Jaguk, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tanggal 25 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Cristop Arya (Alm) tanggal 17 Maret 2021, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi dari Fotokopi Sket Sawit Plasma, yang telah dibubuhi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda T-10;

Menimbang, bahwa bukti-bukti di atas telah diberi meterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya sehingga dapat diterima untuk dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat telah pula mengajukan 7 (tujuh) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah, yaitu **Abdul Kadir, Wartini, Daswin, Nurwawi, Markun, Amir Hamsah dan Muhammad Amin** serta 1 (satu) orang Saksi yang memberikan keterangan tanpa disumpah, yaitu **Mahidin**, yang keterangan selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 tahun 2001 juga untuk membuat jelas objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 31 Januari 2022, dengan hasil terjadi perbedaan pendapat antara para Penggugat dan Tergugat terkait batas-batas objek sengketa karena perbedaan versi arah mata angin, namun para pihak sepakat bahwa yang dimaksud dengan objek sengketa adalah objek sengketa yang dilakukan pemeriksaan setempat yang terletak di Desa Bumi Agung, Kecamatan Bahuga, Kabupaten Way Kanan sebagaimana dalam gugatan;

Menimbang, bahwa setelah pembuktian selesai, Para Penggugat dan Tergugat telah pula mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 14 Maret 2022 yang pada pokoknya tetap pada gugatan dan sangkalannya;

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 29 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat, objek sengketa berada di Desa Bumi Agung, Kecamatan Bahuga, Kabupaten Way Kanan yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Blambangan Umpu dan berdasarkan ketentuan Pasal 142 RBg gugatan mengenai tanah diajukan ke pengadilan negeri dimana tanah tersebut berada (*forum rei sitae*), sehingga dalam hal ini Pengadilan Negeri Blambangan Umpu berwenang untuk menerima dan memeriksa perkara gugatan ini;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah sebagaimana yang diuraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum memasuki pertimbangan pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui jawabannya tertanggal 7 Desember 2021, dan di dalam uraian jawaban tersebut terkandung eksepsi, sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat cacat formil karena Penggugat I (satu) tidak memiliki *Legal Standing* mengajukan gugatan;
2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*) dan Kurang Pihak (kurang subyek) yang digugat (*Eksepsi Plurium Litis Consortium*);
3. Kompetensi Absolut, Para Penggugat telah salah dalam mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri yang tidak memiliki Kewenangan untuk mengadili;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan/kompetensi mengadili secara absolut yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, sebelumnya telah diputus dalam PUTUSAN SELA, pada hari Selasa, tanggal 4 Januari 2022, dalam diktum putusan menyatakan, sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat tersebut;
2. Menyatakan, bahwa Pengadilan Negeri Blambangan Umpu berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menanggung biaya perkara sampai dengan putusan akhir;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi selain kewenangan/kompetensi mengadili secara absolut telah diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat cacat formil dikarenakan Penggugat I / Sdr Bambang Irawan Alida tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat dan tidak memiliki kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan karena Penggugat I bukanlah pemilik lahan objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan pada dasarnya hak untuk menggugat merupakan hak dari setiap subjek hukum yang merasa kepentingan dan haknya telah dilanggar oleh pihak lain, baik oleh subjek hukum orang maupun oleh badan hukum. Berdasarkan bukti surat P-2 berupa Surat Kuasa dari Drs. Achmad Gantha, L.Ng.MM (Penggugat II) kepada Bambang Irawan (Penggugat I), Penggugat I diberi hak oleh Penggugat II untuk mengurus tanah milik Penggugat I. Dengan demikian, Penggugat I memiliki kepentingan hukum untuk menggugat tanah objek sengketa karena ia diberi hak oleh Penggugat II untuk mengurus tanah tersebut. Selain itu, Penggugat I tidaklah berdiri sendiri karena pemilik tanah berdasarkan gugatan, yaitu Drs. Achmad Gantha, L.Ng.MM juga berkedudukan sebagai Penggugat, yaitu Penggugat II. Sehingga menurut Majelis Hakim Para Penggugat memiliki kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan *a quo*, dengan demikian eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat cacat formil haruslah dinyatakan ditolak;

2. Gugatan Penggugat kabur dan kurang pihak yang digugat, karena di dalam Posita Gugatan para penggugat tidak menguraikan Bidang Tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik yaitu SHM No.1596 dan SHM 1598 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Way Kanan, sedangkan dalam Petitum Gugatan, Para Penggugat meminta untuk memerintahkan BPN membalik namakan SHM dimaksud atas nama Penggugat II. Selain itu, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Way Kanan juga tidak diikutsertakan sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan suatu surat gugatan dapat dikatakan kabur (*obscuur libel*) manakala gugatan tersebut tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan, tidak menjelaskan mengenai objek yang disengketakan, adanya penggabungan dua atau lebih gugatan yang masing-masing berdiri sendiri, adanya ketidaksesuaian antara posita dengan petitum, dan/atau tidak dirincinya petitum;

Halaman 31 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hal tersebut di atas hanya merupakan bentuk-bentuk dari gugatan yang dianggap kabur (*obscur libel*) sehingga untuk menilai suatu surat gugatan kabur atau tidak, maka Majelis Hakim perlu mencermatinya secara teliti dan melihat secara keseluruhan dari isi gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat tidak diuraikannya SHM objek sengketa dalam posita gugatan namun disebutkan dalam petitum, tidaklah menyebabkan gugatan menjadi kabur karena berdasarkan fakta di persidangan, Para Pihak sama-sama membenarkan dan mengakui bahwa objek sengketa yang dimaksud dalam perkara ini adalah tanah SHM tersebut. Dengan demikian eksepsi gugatan kabur tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi mengenai kurang pihak karena BPN Kabupaten Way Kanan tidak digugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971 Tanggal 10 Juli 1971 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3909 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997, adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara. BPN merupakan instansi yang berwenang melakukan pendaftaran tanah, sedangkan yang bersengketa memperebutkan tanah adalah Para Penggugat dan Tergugat, sehingga menurut Majelis Hakim gugatan *a quo* tidak kurang pihak. Dengan demikian, eksepsi mengenai kurang pihak beralasan hukum untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah:

- Bahwa pada tahun 2004 Penggugat II telah membeli tanah seluas 2 (dua) hektar dari Cristop Aria berdasarkan Akta Jual beli Nomor 579/BHG/2004 terletak di Desa Bumi Agung, Kecamatan Bahuga, Kabupaten Way Kanan;
- Bahwa Tergugat mengklaim sebagai pemilik tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Pelimpahan Hak kepemilikan tanah seluas 2,5 hektar dari Cristop Aria kepada Samsudin tertanggal 30 Oktober 2019 dan Surat Pelimpahan Hak kepemilikan tanah seluas 1 hektar dari Cristop Aria kepada Samsudin tertanggal 9 November 2019. Maka menurut Para Penggugat, Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menyerobot tanah milik Penggugat II;

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

Halaman 32 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu

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 objek sengketa adalah tanah SHM 1596 tahun 2016 dan SHM 1598 tahun 2016 yang terletak di Desa Bumi Agung, Kecamatan Bahuga, Kabupaten Way Kanan;

Menimbang, bahwa merujuk pada hal-hal tersebut di atas Majelis Hakim memandang bahwa yang menjadi persengketaan dalam perkara ini adalah mengenai siapakah yang berhak atas tanah objek sengketa tersebut? Dan apakah benar Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menyerobot tanah milik Penggugat II tersebut?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-4, dan 2 (dua) orang saksi sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-8 dan T-10, serta 8 (delapan) orang saksi sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Tergugat benar telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka harus dibuktikan terlebih dahulu siapakah yang berhak atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 572 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, setiap hak milik harus dianggap bebas, barangsiapa menyatakan mempunyai hak atas barang orang lain, harus membuktikan hak itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 berupa Akta Jual Beli Nomor 579/BHG/2004 telah terjadi jual beli tanah pada tanggal 15 Juni 2004 antara Hi. Cristop Aria selaku penjual kepada Drs. Achmad Gantha, L'Ng., MM selaku pembeli berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Bumi Agung, Kecamatan Bahuga, Kabupaten Way Kanan seluas 20.000 m² dengan batas-batas:

Sebelah Utara: Hi. Cristop Aria

Sebelah Selatan: Hi. Cristop Aria

Sebelah Timur: Jalan Tanah

Sebelah Barat: Hi. Cristop Aria

Menimbang, bahwa KUHPerdata mengatur penyerahan benda tidak bergerak yakni harus dilakukan dengan dua bentuk penyerahan, yaitu penyerahan secara nyata (*feitelijke levering*) dan penyerahan secara hukum (*yuridische levering*);

Halaman 33 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penyerahan secara nyata (*feitelijke levering*), yaitu perbuatan berupa penyerahan kekuasaan belaka atau penyerahan secara fisik atas benda yang dialihkan;
- Penyerahan secara hukum (*yuridische levering*), yaitu perbuatan hukum memindahkan hak milik atas suatu benda dari seorang kepada orang lain, perbuatan hukum mana dilakukan dengan membuat surat atau akta penyerahan yang disebut “akta van transport” dan diikuti pendaftaran di lembaga pendaftaran yang diperuntukkan untuk itu, terkait tanah, harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan. Terkait penyerahan secara hukum benda berupa tanah, berdasarkan ketentuan PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam Pasal 37 ayat (1) , disebutkan bahwa:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat P-1 berupa Akta Jual Beli Nomor 579/BHG/2004 terdapat ketentuan dalam Pasal 5, yaitu: **“Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional, maka Para Pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan”**. Kemudian dalam kalimat penutup Akta Jual Beli tersebut juga dikatakan bahwa: **“1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini”**;

Berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas serta bukti surat P-1 berupa Akta Jual Beli Nomor 579/BHG/2004, kepemilikan tanah tidak cukup hanya dibuktikan dengan Akta Jual Beli, melainkan harus ditindaklanjuti dengan mendaftarkannya ke Badan Pertanahan Nasional untuk diterbitkan sertifikat hak milik;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Tergugat, objek sengketa tersebut telah diterbitkan sertifikatnya yaitu SHM Nomor 1596 (bukti surat T-3) dan Nomor 1598 (bukti surat T-5) atas nama Hi Cristop Aria, yang mana kini sertifikat tersebut berada dalam penguasaan Tergugat dikarenakan adanya jual

Halaman 34 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



beli antara Cristop Aria dengan Tergugat (*vide* bukti surat T-2 berupa Surat Keterangan Pelimpahan Hak tanggal 30 Oktober 2019 dan bukti surat T-4 berupa Surat Pelimpahan Hak tanggal 9 November 2019). Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah jual beli antara Cristop Aria dan Tergugat tersebut sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Pasal 1313 KUHPerdota menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Bahwa pada umumnya siapapun bebas membuat suatu perjanjian (asas kebebasan berkontrak) asal saja dilakukan dengan syarat hukum sebagai berikut:

1. Memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdota;
2. Tidak melanggar ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang;
3. Dilaksanakan sesuai dengan asas itikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdota untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota, agar suatu perjanjian dapat mempunyai kekuatan mengikat para pihak seperti suatu undang-undang, perjanjian tersebut haruslah merupakan perjanjian yang sah menurut hukum. Dengan demikian, untuk dapat sah dan mengikatnya suatu perjanjian menurut hukum maka terhadap suatu perjanjian harus dipenuhi persyaratan sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Tergugat mendalilkan bahwa jual beli tanah antara Tergugat dengan Cristop Aria dilakukan dengan Surat Keterangan Pelimpahan Hak tertanggal 30 Oktober 2019 (*vide* bukti surat T-2) berupa tanah seluas 2 hektar dengan SHM Nomor 1596 (*vide* bukti surat T-3) senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) dan Surat Pelimpahan Hak tertanggal 9 November 2019 (*vide* bukti surat T-4) berupa tanah seluas kurang lebih 1 hektar dengan SHM Nomor 1598 (*vide* bukti surat T-5) dengan nilai Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta Rupiah);

Menimbang, bahwa Pasal 1458 KUHPerdota menyatakan bahwa "jual beli dianggap sudah terjadi pada saat tercapainya sepakat mengenai barang dan harga". Ketika kedua belah pihak yaitu Penjual dalam hal ini Cristop Aria

Halaman 35 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Pembeli, Samsudin (Tergugat) sudah setuju tentang barang (sebidang tanah) dan harga (senilai Rp135.000.000,00), maka lahirilah jual beli yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T-1 berupa KTP dengan NIK 1811014603750001 atas nama Syamsudin (Tergugat) lahir pada tanggal 4 Oktober 1963, menunjukkan bahwa Tergugat selaku pembeli telah berusia di atas 21 tahun serta berdasarkan bukti surat T-2 dan T-4 berupa Surat Pelimpahan Hak, Tergugat membubuhkan tanda tangannya, menunjukkan bahwa Tergugat adalah orang yang cakap hukum serta objek jual-beli jelas dan halal karena sertifikat SHM Nomor 1596 dan SHM Nomor 1598 atas nama penjual sendiri yaitu Cristop Aria dan juga sertifikat tersebut beserta obyek jual beli berupa sebidang tanah perkebunan dikuasai sendiri oleh Cristop Aria sebelum dijual kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, kesepakatan jual-beli antara Cristop Aria dengan Samsudin (Tergugat) tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata jo. Pasal 1458 KUHPerdata, dengan demikian perjanjian jual-beli tersebut sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa jual beli antara Cristop Aria dengan Tergugat tersebut juga dikuatkan dengan keterangan Saksi Wartini yang merupakan istri dari Cristop Aria yang memperoleh informasi langsung dari Cristop Aria bahwa tanah tersebut telah dijual kepada Tergugat, juga berdasarkan keterangan Saksi Daswin yang dulu diberi mandat oleh Cristop Aria untuk mengurus tanah objek sengketa, mengatakan bahwa ia dihubungi oleh Cristop Aria via telepon yang mana saat itu Cristop mengatakan bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh Tergugat dan Saksi Daswin dimintai tolong oleh Cristop Aria untuk menunjukkan letak tanah tersebut kepada Tergugat. Selain itu, berdasarkan keterangan Saksi Mahidin yang menjadi saksi dalam jual beli tanah antara Cristop Aria dan Tergugat (*vide* bukti surat T-2 berupa Surat Keterangan Pelimpahan Hak tanggal 30 Oktober 2019) menyaksikan langsung transaksi jual beli antara Cristop Aria dan Tergugat yang terjadi pada tahun 2019 di rumah Cristop Aria, dimana Tergugat menyerahkan uang pembayaran tanah sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) kepada Cristop Aria yang kemudian diikuti penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor 1596 (*vide* bukti surat T-3) dari Cristop Aria kepada Tergugat. Juga berdasarkan keterangan Saksi Abdul Kadir yang merupakan Sesebuah Kampung yang mengetahui riwayat tanah tersebut, yang mengatakan bahwa tanah tersebut sebelumnya tidak pernah dijual oleh Cristop Aria kepada orang lain, termasuk Penggugat II. Selain itu Saksi Abdul Kadir juga mengatakan bahwa kini tanah tersebut sudah ditanami tebu oleh Tergugat;

Halaman 36 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian pertimbangan di atas, benar telah terjadi jual beli tanah objek sengketa antara Cristop Aria dengan Tergugat dan telah terjadi penyerahan secara nyata (*feitelijke levering*) objek tanah tersebut yang ditandai dengan adanya penyerahan sertifikat dari Cristop Aria kepada Tergugat dan penguasaan secara nyata oleh Tergugat dengan ditanaminya tebu di lahan tersebut oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara perdata yang dituju adalah kebenaran secara formil, bukanlah kebenaran secara materiil seperti apa yang terdapat dalam perkara pidana. Kebenaran secara formil tersebut berkaitan dengan surat-surat yang diajukan sebagai bukti dalam proses pembuktian di persidangan. Pembuktian yang dianut Hukum Acara Perdata tidak bersifat stelsel negatif menurut undang-undang tetapi dalam proses peradilan perdata, kebenaran yang dicari dan diwujudkan hakim cukup kebenaran formil. Hal tersebut sebagaimana ditegaskan di dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3136K/Pdt/1983 tanggal 6 Maret 1985 yang menyatakan "hakim dibenarkan hukum mengambil putusan berdasarkan kebenaran formil". Lebih lanjut, Pasal 164 HIR/284 Rbg serta 1866 KUHPerdata memposisikan "bukti tertulis" sebagai alat bukti yang utama dalam proses pembuktian perkara perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal di atas, Majelis Hakim menilai apa yang didalilkan oleh Para Penggugat "minim pembuktian" dikarenakan tidak dikuatkan dengan bukti surat yang sah, letak objek jual beli menjadi tidak terang, selain itu 2 (dua) orang Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat, yaitu Saksi Zakaria hanya menerangkan tentang adanya jual beli antara Cristop Aria dan Penggugat II pada tahun 2004 namun tidak tau secara spesifik lokasi tanah tersebut. Juga keterangan Saksi Sukaji yang ditugaskan oleh Penggugat I untuk memanen sawit, namun tidak tau persis apakah tanah kebun sawit yang ia panen termasuk objek sengketa atau tidak. Sementara itu, Tergugat memegang sertifikat tanah yang diperoleh dari jual beli yang sah, yang terang letak dan lokasinya karena tertera dalam sertifikat dan juga Saksi-Saksi di persidangan yang hadir dalam Pemeriksaan Setempat membenarkan bahwa tanah yang dimaksud dalam SHM Nomor 1596 (bukti surat T-3) dan Nomor 1598 (bukti surat T-5) yang kini dipegang oleh Tergugat adalah sama dengan tanah yang ditunjuk oleh Para Pihak ketika Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim menilai jika Tergugat lah yang mampu untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya dan Tergugat lah yang berhak atas tanah objek sengketa tersebut. Dengan demikian, apa yang dilakukan oleh Tergugat terkait dengan obyek sengketa

Halaman 37 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat bukan lah Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat di atas tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan dinyatakan ditolak serta Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Para Penggugat;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat mengajukan gugatan rekonvensi sehingga dalam mempertimbangkan gugatan rekonvensi ini Majelis Hakim mengambil alih segala uraian pertimbangan pada gugatan konvensi di atas untuk dijadikan pertimbangan dalam membahas gugatan rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi dari Penggugat rekonvensi adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan rekonvensi yang diajukan Tergugat;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menyatakan bahwa petitum angka 1 gugatan rekonvensi dikabulkan atau tidak, Majelis Hakim harus terlebih dahulu mempertimbangkan petitum-petitum gugatan rekonvensi lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 2 (dua) yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan semua bukti-bukti yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sah menurut hukum. Bahwa menurut Majelis Hakim untuk menyatakan sah surat-surat yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi, merupakan kewenangan instansi yang mengeluarkan surat tersebut. Sementara untuk menyatakan sah bukti surat T-2 dan T-4 berupa Surat Pelimpahan Hak, harus menempuh prosedur hukum yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam Pasal 37 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sementara itu terkait alat bukti berupa keterangan Saksi, selama Saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpah, maka menurut hukum acara perdata, bukti tersebut sah, namun tidak perlu dimintakan lagi keabsahannya oleh Penggugat Rekonvensi karena hal tersebut merupakan bagian dari proses persidangan acara perdata. Dengan demikian, petitum angka 2 (dua) beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 3 (tiga) yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan perbuatan Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi / Penggugat II Konvensi sebagaimana yang diuraikan dalam surat gugatan rekonvensi adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum, mengenai hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum terdiri dari:

1. Harus ada perbuatan yang melawan hukum;
2. Perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian bagi orang lain;
3. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian;
4. Ada kesalahan;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum tidak lagi ditafsirkan secara sempit sebagai perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang saja, tetapi juga perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat sendiri, atau bertentangan dengan kesusilaan, atau kepatutan dalam masyarakat, baik terhadap diri maupun barang orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi tidak dapat menikmati hasil lahan berupa kelapa sawit karena dipanen tanpa izin oleh Tergugat I Rekonvensi dan dengan adanya klaim dari Tergugat I Rekonvensi bahwa tanah tersebut milik Tergugat II Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi tidak dapat menguasai dan mengelola lahan tersebut sejak Bulan Januari 2020 hingga saat ini sehingga mengalami kerugian materil sejumlah Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta Rupiah) dan kerugian imateril sejumlah Rp1.440.000.000,00 (satu miliar empat ratus empat puluh juta Rupiah). Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum gugatan konvensi yang telah diuraikan sebelumnya, Tergugat/Penggugat Rekonvensi lah yang berhak atas tanah objek sengketa. Dengan demikian, segala perbuatan yang dilakukan di atas tanah tersebut haruslah atas izin dari Tergugat/Penggugat Rekonvensi selaku pemilik tanah, sedangkan perbuatan Penggugat I/Tergugat I Rekonvensi yang memanen sawit atas perintah dari Penggugat II/Tergugat II Rekonvensi berdasarkan Surat Kuasa dari Tergugat II Rekonvensi /Penggugat II kepada Tergugat I Rekonvensi /Penggugat I untuk mengurus tanah tersebut (bukti surat P-2) dilakukan tanpa izin dari Tergugat, sehingga Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi tersebut merupakan perbuatan yang melawan hukum serta mengandung kesalahan karena mengambil hak orang lain sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat selaku pemilik lahan mengalami kerugian. Dengan demikian, menurut Majelis Hakim unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata telah terpenuhi, oleh karenanya petitum angka 3 (tiga) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan Tergugat II Rekonvensi / Penggugat II adalah

Halaman 39 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembeli yang tidak bertikad baik menurut hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg barangsiapa yang mendalilkan suatu hak atau peristiwa, maka harus dapat membuktikannya. Bahwa Penggugat Rekonvensi di persidangan tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat II Rekonvensi merupakan pembeli yang tidak bertikad baik, selain itu Penggugat Rekonvensi bukanlah pihak dalam Akta Jual Beli Nomor 579/BHG/2004 (bukti surat P-1) dan tidak pula menyaksikan jual beli tersebut sehingga perjanjian jual beli pada tahun 2004 tersebut bukanlah termasuk ranah Penggugat Rekonvensi/Tergugat. Dengan demikian menurut Majelis Hakim, petitum angka 4 (empat) beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan Surat Jual Beli antara Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi dengan Saudara Cristop Aria tidak sah dan cacat hukum sebagaimana Surat Jual Beli Nomor 579/BHG/2004, batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat serta petitum angka 6 (enam) yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan sah menurut Hukum Surat Pelimpahan Hak atas sebidang tanah tanggal 9 Nopember 2019 dari Sdr Cristop Aria dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1598 Tahun 2016 an sdr Cristop Aria dan Surat Keterangan Perlimpahan Hak atas sebidang tanah seluas 25.000 m² sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.1596 tahun 2016 an Sdr Cristop Aria luas 20.000 m², dikarenakan konteksnya sama maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersamaan sebagai berikut: bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 702K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973, *Judex Facti* tidak dibenarkan membatalkan akta notaris karena pejabat notaris fungsinya hanya mencatat apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap notaris tersebut, tidak ada kewajiban bagi notaris untuk menyelidiki secara materiel apa-apa yang dikemukakan oleh penghadap notaris tersebut. Berangkat dari yurisprudensi tersebut, bukanlah kewenangan Majelis Hakim untuk membatalkan Akta Jual Beli dan menyatakan sah Surat Pelimpahan Hak, sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan petitum angka 2 (dua) bahwa untuk menyatakan sah Surat Pelimpahan Hak, harus menempuh prosedur hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 37 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan demikian, petitum angka 5 (lima) dan 6 (enam) beralasan hukum untuk ditolak;

Halaman 40 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 (tujuh) yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan sah menurut hukum tanah yang menjadi objek sengketa Sertifikat Hak Milik No.1596 tahun 2016 an Sdr Cristop Aria seluas 20.000 (dua puluh ribu) m², dan sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.1598 an Sdr Cristop Aria yang terletak di Kp Bumi Agung, Kecamatan Bahuga, Kabupaten Way Kanan sah milik Sdr. Samsudin/Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan hukum gugatan konvensi di atas, bahwa Majelis Hakim berpendapat Penggugat Rekonvensi lah yang berhak atas tanah objek sengketa. Dengan demikian, petitum angka 7 (tujuh) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 (delapan) yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap tanah perkebunan sebagaimana Surat Jual Beli (AJB) No.579/BHG/2004, di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Sertifikat Hak Milik No.1596 tahun 2016, terletak di Kp Bumi Agung, Kecamatan Bahuga, Kabupaten Way Kanan, dengan luas 20.000 m², oleh karena terhadap objek sengketa tidak diletakkan sita jaminan, maka petitum angka 8 (delapan) tidak perlu dikabulkan sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 (sembilan) yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan seluruh bukti-bukt/dokumen-dokumen orang lain yang berada di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selama ini yang diajukan Tergugat II Rekonvensi /Penggugat II Konvensi dan Tergugat I Rekonvensi /Penggugat I Konvensi dan atau Pihak Ketiga yang memperoleh hak dari padanya dari / diperoleh Tergugat II Rekonvensi /Penggugat II Konvensi dan Tergugat I Rekonvensi / Penggugat I Konvensi adalah tidak sah dan batal demi hukum untuk seluruhnya, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa petitum ini hanyalah pengulangan dari petitum angka 5 (lima) dan terlalu berlebihan karena telah dinyatakan di atas bahwa Penggugat Rekonvensi lah yang berhak atas tanah objek sengketa. Dengan demikian, petitum angka 9 (sembilan) haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 (sepuluh) yang memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat Rekonvensi II /Penggugat Konvensi II untuk menyerahkan objek sengketa berupa lahan tanah perkebunan Kelapa Sawit sebagaimana Surat Jual (AJB) No 579/BHG/2004 seluas 20.000 m² yang berada di areal lokasi Sertifikat Hak Milik No. 1596 tahun 2016 an Sdr Cristop Aria yang berlokasi di Kp Bumi Agung, Kecamatan Bahuga, Kabupaten

Halaman 41 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Way Kanan kepada Sdr. Samsudin/Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam keadaan kosong dan tanpa syarat, bilamana dipandang perlu dapat dilakukan upaya paksa menggunakan Aparatur Penegak Hukum Kepolisian, TNI, dan Aparatur Penegak Hukum lainnya, Majelis Hakim mempertimbangkan, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan di atas bahwa Majelis Hakim berpendapat Penggugat Rekonvensi lah yang berhak atas tanah objek sengketa, maka akibat hukum yang timbul adalah Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat lagi menguasai tanah objek sengketa dan harus menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat Rekonvensi secara sukarela. Apabila Para Tergugat Rekonvensi tidak bersedia, maka berdasarkan ketentuan Pasal 206 RBg, Penggugat Rekonvensi dapat mengajukan upaya eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Blambangan Umpu dan bukan dengan melakukan upaya paksa atas kehendak sendiri ("main hakim sendiri") menggunakan Aparatur Penegak Hukum Kepolisian, TNI, dan Aparatur Penegak Hukum lainnya tanpa melalui prosedur hukum yang berlaku. Dengan demikian, menurut Majelis Hakim petitum angka 10 (sepuluh) beralasan hukum untuk dikabulkan, namun dengan perbaikan redaksionalnya sebagaimana yang akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 yang memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I Rekonvensi /Penggugat I Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi /Penggugat II Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil sejumlah Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta Rupiah) dan membayar kerugian Imateriil sejumlah Rp1.440.000.000,00 (satu miliar empat ratus empat puluh juta Rupiah), ditambah biaya ongkos pengosongan objek perkara Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta Rupiah) kepada Penggugat, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 598 K /Sip/1971, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 371 K/Sip/1973 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1057 K/Sip/1973, apabila Penggugat menuntut ganti rugi dalam gugatannya, maka Penggugat tersebut wajib memberikan bukti-bukti yang konkret dan terperinci tentang adanya kerugian yang dideritanya, tidak boleh hanya berdasarkan perkiraan saja. Dikarenakan Penggugat Rekonvensi di persidangan tidak dapat membuktikan kerugian yang dialami dengan menunjukkan bukti-bukti yang konkret dan terperinci, maka Majelis Hakim tidak dapat mengabulkan petitum ini, dengan demikian petitum angka 11 (sebelas) beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 (dua belas) yang memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I Rekonvensi / Penggugat I

Halaman 42 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi /Penggugat II Konvensi untuk membayar uang denda keterlambatan (*dwangsom*) masing-masing sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu Rupiah) per-hari kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan secara patut dan suka rela oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dikarenakan sertifikat tanah sudah dipegang oleh Penggugat Rekonvensi, sudah ada penguasaan nyata lahan tersebut oleh Penggugat Rekonvensi dengan menanam tebu, tanah juga tidak dipagari atau dipasang plang hak milik oleh Para Tergugat Rekonvensi dan tersedianya jalur hukum berupa permohonan eksekusi apabila Para Tergugat Rekonvensi tidak bersedia secara suka rela menyerahkan tanah tersebut, maka menurut Majelis Hakim tidak perlu diberlakukan uang paksa (*dwangsom*). Dengan demikian, petitum angka 12 (dua belas) haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 13 (tiga belas) yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat II Rekonvensi / Penggugat II Konvensi dan Tergugat I Rekonvensi /Penggugat I Konvensi (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*), Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa permohonan *Uitvoerbaar Bij Vooraad* dari Penggugat Rekonvensi tidak memenuhi ketentuan berdasarkan Pasal 191 ayat (1) RBg / 180 ayat 1 HIR, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001, dengan demikian petitum angka 13 (tiga belas) haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 14 (empat belas) yang memohon agar Majelis Hakim menghukum dan membebaskan kepada Tergugat II Rekonvensi /Penggugat II Konvensi dan Tergugat I Rekonvensi / Penggugat I Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini, akan diputuskan pada akhir pertimbangan putusan ini berdasarkan kesimpulan pihak mana yang kalah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan rekonvensi dapat dikabulkan sebagian, sehingga petitum angka 1 (satu) yang memohon agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Halaman 43 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti surat selain yang telah dipertimbangkan di atas, baik bukti Para Penggugat maupun bukti Tergugat, Majelis Hakim menilai yang tidak ada relevansinya dengan materi gugatan maupun jawaban yang diajukan oleh Para Pihak, maka dikesampingkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak, maka Penggugat berada di pihak yang kalah dalam perkara, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) Rbg Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I Rekonvensi / Penggugat I Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi/Penggugat II Konvensi sebagaimana yang diuraikan dalam surat gugatan rekonvensi adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan sah menurut hukum tanah yang menjadi objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1596 tahun 2016 atas nama Sdr. Cristop Aria seluas 20.000 m² dan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1598 atas nama Sdr Cristop Aria yang terletak di Kampung Bumi Agung, Kecamatan Bahuga, Kabupaten Way Kanan sah milik Sdr. Samsudin/ Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
- Menghukum Tergugat II Rekonvensi /Penggugat II Konvensi untuk menyerahkan objek sengketa berupa lahan tanah perkebunan Kelapa Sawit sebagaimana Surat Jual (AJB) No 579/BHG/2004 seluas 20.000 m² yang berada di areal lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 1596 tahun 2016

Halaman 44 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Sdr Cristop Aria yang berlokasi di Kampung Bumi Agung, Kecamatan Bahuga, Kabupaten Way Kanan kepada Sdr. Samsudin/ Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam keadaan kosong dan tanpa syarat;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sampai dengan hari ini sejumlah Rp5.100.000,00 (lima juta seratus ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blambangan Umpu, pada hari Jum'at, tanggal 18 Maret 2022 oleh Majelis Hakim yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Blambangan Umpu Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu tanggal 14 Februari 2022, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 28 Maret 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Yayan Sulendro, S.H. M.H Panitera Pengganti dan kuasa Para Penggugat serta Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hanifia Zammi Fernanda, S.H

Echo Wardoyo, S.H., M.H.

Andre Jevi Surya, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Yayan Sulendro, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Pemberkasan/ATK	:	Rp50.000,00;
3. Biaya Panggilan	:	Rp930.000,00;
4.....P	:	Rp4.000.000,00;
emeriksaan Setempat.....	:	
5. Biaya Sumpah	:	Rp60.000,00;
6.....P	:	Rp10.000,00;

Halaman 45 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NBP Relas Panggilan		
7.....R :		Rp10.000,00;
edaksi Putusan		
8.....M :		Rp10.000,00;
eterai Putusan		
Jumlah :		Rp5.100.000,00;
		(lima juta seratus ribu Rupiah)

Halaman 46 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Bbu

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)