



**P U T U S A N**

Nomor 15/Pdt.G / 2019/PN Ktp.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ACENNIUS HABEL, bertempat tinggal di RT. 03 Sei Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Martinus Ekok, SH.,MH., – Matheus Denggol, SH., Advokat dari MARTINUS EKOK, SH.,MH dan Associates Pontianak, yang berkantor di Jl. Pak Kasih No. 4 AA Telp (0561) 765873 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

MELAWAN;

AWAL, bertempat tinggal di Dusun Pangkalan Tukas RT.001/RW.004, Desa Lumut, Kecamatan Toba, Kabupaten Sanggau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada TOBIAS RANGGIE SH dan ERIC DOFANIE SH, Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di Jalan Sungai Raya Dalam, Komplek Cendana Agung No.A19, Pontianak–Kalbar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2019, selanjutnya disebut Tergugat I.

PT ADITYA AGROINDO, berkedudukan di Jalan Supadio, KM 14,6 No. 89 Desa Teluk Kapuas, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat atau berkedudukan di Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SATRIA LESMANA, S.H., dan RENIUS JUNI ANTO SIMAMORA, S.H., kesemuanya adalah Bagian Hukum PT Aditya Agroindo, bertindak berdasarkan surat kuasa tanggal 14 Mei 2019 untuk dan atas nama PT Aditya Agroindo, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) di Jakarta Cq. Kepala Kantor WilayahPertanahan (BPN) Propinsi Kalbar di Pontianak, Cq. Kepala Badan Pertanahan

Halaman 1 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



Kabupaten Ketapang di Ketapang, berkedudukan di Jalan S. Parman No. 99 Ketapang, dalam hal ini memberi kuasa kepada SUTRISNO, BA., UTAMA SAPUTRA, S.H., SARI ELSYE PRIYANTI, S.H., Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.01/ 607-61-04/VI/ 2019 tanggal 27 Juni 2019, Selanjutnya disebut Tergugat III ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara dalam perkara ini;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Maret 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 1 April 2019 dalam Register Nomor 15 /Pdt.G/ 2019/PN Ktp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat, memiliki tanah yang di dapatkan dengan Hibah dari Orang Tua nya yang bernama Sdr. ALI dengan luas 11,68 Ha berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 11 Maret 2012 tanah yang dikenal terletak di RT.003 Sei Temborang, Dusun Labai Hulu, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang hulu Kabupaten Ketapang, dan yang diperbaharui dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No : 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018 dengan Batas – batas sebagai berikut :
  - Utara : berbatasan dengan Tanah ALI
  - Selatan : berbatasan dengan tanah MARKUS
  - Barat : berbatasan dengan tanah ALI
  - Timur : berbatasan dengan tanah PAK LADI
2. Bahwa Penggugat mulai mengerjakan tanah tersebut sejak tahun 2003 sampai pada tahun 2012 tidak ada gangguan dari siapapun termasuk dari Para Tergugat;
3. Bahwa pada tahun 2003 di tanahnya yang seluas 11,68 Ha tersebut Penggugat telah menanam pohon Karet, dan Pohon Tengkawang ;
4. Bahwa akan tetapi pada tanggal 21 Februari 2013 Tergugat I telah menjual tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat II dengan dan tanpa alas hak yang sah, lahan seluas 11,68 Ha tersebut dijual dengan

Halaman 2 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



harga sebesar Rp. 36.460.000.00,- (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh ribu rupiah) tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat :

- Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat 1 tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
- Bahwa Perbuatan Tergugat II yang membeli tanah milik Penggugat dengan Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat I-II dihukum untuk mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;

5. Bahwa Penggugat baru mengetahui tanah miliknya dijual oleh Tergugat I tahun 2013 saat Penggugat pergi ke lahanya dan Penggugat terkejut ternyata tanahnya sudah digusur dan digarap oleh Tergugat II untuk perkebunan kelapa sawit, oleh karena itu Penggugat langsung mencegah dan menentang keras proses penggusuran dan Penggugat langsung meminta Tergugat II untuk menghentikan pekerjaan penggusurannya dan sampai saat ini Tergugat II menghentikan dan tidak menanam kelapa sawit dilahan tersebut ;
6. Bahwa Tergugat I Menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II tidak sah menurut hukum, karena hanya :
  - 6.1. Berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 21 Februari 2013 hanya ditanda tangani oleh Tergugat I tidak ada saksi-saksinya dan tidak diketahui oleh Ketua RT/RW dan Kepala Desa Sekucing Labai serta Camat Simpang Hulu;
  - 6.2. Surat pengakuan hak tanggal 21 Februari 2013 tidak mencantumkan Nomor Persil tanah, tidak dijelaskan menguasai / mengusahakan sejak tahun berapa, tidak ada saksi-saksinya;
7. Bahwa pada saat Penggugat tanahnya telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II tersebut, ternyata tanah Penggugat yang seluas 11,68 Ha tersebut yang sebagian atau seluas 5.58 Ha telah ditanami kelapa sawit oleh Tergugat II dan sisanya seluas 6.10 Ha tidak bisa digusur sampai perkara aquo oleh Tergugat II karena dicegah oleh Penggugat;
8. Bahwa pada tanggal 16 April 2018 Tergugat II mengundang Penggugat untuk datang di kantornya guna menyelesaikan sengketa tanah milik Penggugat dan pada saat pertemuan tidak ditemukan kata sepakat dan tidak ada titik temu kesepakatan guna menyelesaikan masalah tersebut;

*Halaman 3 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.*



9. Bahwa pada tanggal 12 Mei 2018 Penggugat mengundang Tergugat II untuk menyelesaikan sengketa tanah milik Penggugat melalui Pengurus Adat Sdr. DASOT, dan pihak Tergugat II hadir diwakili oleh Sdr. EMOK SIMA, Sdr. BUDIONO, dan Sdr. NAHUM, Pihak Tergugat II berjanji akan berkoordinasi dengan Atasannya dengan meminta waktu 1 (satu) bulan untuk memberikan jawaban keputusannya dan sampai perkara aquo tidak ada jawaban yang pasti dari Tergugat II;
10. Bahwa pada tanggal 14 Maret 2019 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengundang Tergugat II untuk memusyawarahkan tanah objek sengketa akan tetapi tidak ada tanggapan dari Tergugat II;
11. Bahwa juga Tergugat II melalui Sdr. NAHUM pada tanggal 19 Maret 2019 datang ke Kantor Kuasa Hukum Penggugat untuk mengantarkan surat undangan dari Kuasa Hukum Tergugat II;
12. Bahwa di lokasi tanah Penggugat seluas 11,68 Ha telah terbit sertifikat Hak Guna Usaha oleh Tergugat III atas nama Tergugat II dan semestinya sebelum diterbitkannya sertifikat Hak Guna Usaha tersebut, Tergugat III wajib meneliti tentang status alas hak kepemilikan tanah yang akan diterbitkannya sertifikat Hak Guna Usaha, sehingga perbuatan Tergugat III yang menerbitkan sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II diatas tanah milik Penggugat seluas 11,68 Ha tersebut adalah Perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa oleh karena Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II melawan hukum, maka sudah sepatut menghukum Tergugat III membatalkan Sertifikat Hak Guna Usaha diatas tanah milik Penggugat seluas 11,68 Ha tersebut;
14. Bahwa sejak Penggugat mengusahakan tanah pada tahun 2003, Penggugat telah menanam tanaman berupa :
  - 14.1. Pohon Tengkawang sebanyak 50 pohon;
  - 14.2. Pokok Karet sebanyak 200 batang;
15. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat tersebut, maka Penggugat dirugikan secara Materiil sebesar Rp. 707.000.000,- (tujuh ratus tujuh juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut :
  - 15.1. Penggugat tidak bisa memanfaatkan tanahnya selama 5 tahun, kalau ditotalkan setiap tahun Rp. 5.000.000,-/Hektar, maka 11.68 Ha × Rp. 5.000.000,- × 5 tahun = Rp. 292.000.000,-  
- terhitung Sejak tahun 2013-2018= Rp. 292.000.000,-

Halaman 4 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



15.2. Tanaman Tengkawang 50 pohon × Rp.1.000.000,- = Rp. 50.000.000,-

15.3. Pokok karet 200 batang di tanam sejak tahun 2013-2018 masa produktif berusia 5 (lima) tahun, dari 200 pokok karet jika di produksi dapat menghasilkan 40 kg perhari × Rp. 5.000/kg = Rp. 200.000,-/hari × 365 hari (1 tahun) = Rp.73.000.000,- × 5 tahun = Rp. 365.000.000,-

16. Bahwa guna menghindari Para Tergugat mengalihkan tanah objek sengketa, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang yang memeriksa perkara aquo meletakkan sita jaminan (Conservaatoir Beslag) atas tanah objek sengketa perkara ini;

17. Bahwa guna menghindari Para Tergugat tidak melaksanakan tanggung jawabnya untuk mentaati putusan ini, sangat beralasan agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,-/hari sejak putusan ini diputuskan sampai mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

18. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang otentik dan tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat, maka patut untuk putusannya dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bji varraad) meskipun ada verzet, banding, dan kasasi;

19. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I yang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II tanggal 21 Februari 2013 dan Tergugat II membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I tidak sah menurut hukum serta perbuatan Terugat III yang menerbitkan sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II tidak sah menurut hukum, maka perbuatan Tergugaat I-II-III adalah perbuatan melawan hukum;

20. Bahwa berdasarkan pasal 180 RBg/153 HIR dan untuk mendapatkan gambaran objek yang jelas tentang letak dan lokasi tanah objek sengketa, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang yang mengadili perkara ini untuk melaksanakan Pemeriksaan Setempat (PS);

Berdasarkan alasan-alasan yuridis diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :



MENGADILI

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tanah berdasarkan surat keterangan tanah atas nama Penggugat tanggal 11 Maret 2012 tanah seluas 11.68 Ha yang merupakan hibah dari orang tuanya bernama Sdr. ALI dengan batas-batas, sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Ali
  - Sebelah Selatan : Markus
  - Sebelah Barat : Ali
  - Sebelah Timur : Pak LadiAdalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan surat keterangan kepemilikan tanah nomor: 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018 yang menerangkan Penggugat benar memiliki tanah seluas 11.68 Ha yang didapat dari orang tuanya bernama: Sdr.ALI adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan surat – surat jual-beli antara Tergugat I dengan Tergugat II berupa:
  - 5.1. Surat pernyataan tanggal 21 Februari 2013;
  - 5.2. Surat pengakuan hak tanggal 21 Februari 2013;Adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan semua surat-surat jual-beli tanah objek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat III untuk mencabut/membatalkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II diatas lokasi tanah objek sengketa;
8. Menyatakan sertifikat Hak Guna Usaha diatas tanah objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum;
9. Menyatakan Sita Jaminan (Conservaatoir Beslag) atas tanah obyek sengketa Sah dan Berharga ;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;

Halaman 6 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar Kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 707.000.000,- (tujuh ratus tujuh juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut :
  - 11.1. Penggugat tidak bisa memanfaatkan tanahnya selama 5 tahun, kalau ditotalkan  
setiap tahun Rp. 5.000.000,-/Hektar, maka  $11.68 \text{ Ha} \times \text{Rp. } 5.000.000,- \times 5 \text{ tahun} = \text{Rp. } 292.000.000,-$   
- terhitung Sejak tahun 2013-2018= Rp. 292.000.000,-
  - 11.2. Tanaman Tengkawang 50 pohon  $\times \text{Rp. } 1.000.000,- = \text{Rp. } 50.000.000,-$
  - 11.3. Pokok karet 200 batang di tanam sejak tahun 2013-2018 masa produktif berusia 5  
(lima) tahun, dari 200 pokok karet jika di produksi dapat menghasilkan 40 kg perhari  $\times \text{Rp. } 5.000/\text{kg} = \text{Rp. } 200.000,-/\text{hari} \times 365 \text{ hari (1 tahun)} = \text{Rp. } 73.000.000,- \times 5 \text{ tahun} = \text{Rp. } 365.000.000,-$
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bji varraad) meskipun ada verzet, banding, dan kasasi dari Para Tergugat;
13. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,-/harinya sejak putusan ini diputuskan sampai putusannya mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

#### SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang berpendapat lain, Penggugat mohon Putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Para Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

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



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Juni 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, selanjutnya surat gugatan Penggugat tersebut dibacakan yang isinya tetap dipertahankan oleh penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan jawabannya di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

1. EXCEPTIO DECLINATOIRE (KOMPETENSI ABSOLUT)

Bahwa Pengadilan Negeri Ketapang tidak berwenang mengadili perkara a quo dengan alasan sebagai berikut:

- a) Bahwa Penggugat dalam Posita Angka 12 (dua belas) dan 13 (tiga belas) Gugatan menyatakan pada intinya penerbitan Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II oleh Tergugat III di atas lahan yang diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum sehingga sertifikat Hak Guna Usaha tersebut harus dibatalkan.

Bahwa selanjutnya dalam Petitum Point 7 dan Point 8 juga menyatakan sebagai berikut:

- (7) *Menghukum Tergugat III untuk mencabut/membatalkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II diatas lokasi tanah objek sengketa*
- (8) *Menyatakan sertifikat Hak Guna Usaha diatas tanah objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum.*

Bahwa melalui Petitum tersebut Penggugat memohonkan pembatalan Hak Guna Usaha yang diterbitkan oleh Tergugat III di atas lahan yang telah diserahkan Tergugat I kepada Tergugat II (PT. Aditya Agroindo).

- b) Bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha diterbitkan melalui Surat Keputusan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karena itu pencabutan dan pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan BUKAN kewenangan Pengadilan Negeri Ketapang yang merupakan Peradilan Umum, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Jo

*Halaman 8 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.*



pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa Pasal 4 UU Peradilan Tata Usaha Negara mengatur sebagai berikut:

*“Peradilan tata usaha negar adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara”*

Sementara Pasal 53 ayat (1) undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur sebagai berikut:

*“seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh sesuatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”*

## 2. EXCEPTIO ERROR IN OBJECTO

Bahwa tanah seluas 11,68 Ha milik Tergugat I yang diserahkan kepada Tergugat II terletak di Sungai Nangak Desa Sekucing Labai, BUKAN di Sungai Temborang sebagaimana didalilkan Penggugat.

Bahwa adapun tanah seluas 11,68 Ha milik Tergugat I yang diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II untuk lahan perkebunan kelapa sawit terletak di Sungai Nangak dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Tanah Kodi;
- Sebelah Selatan dengan tanah Ali;
- Sebelah Barat dengan tanah Ali;
- Sebelah Timur dengan tanah Acen.

Sementara lahan objek sengketa yang dipersoalkan oleh Penggugat ialah lahan seluas 11,68 Ha yang terletak di Sungai Temborang dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Ali;
- Sebelah Selatan dengan tanah Markus;
- Sebelah Barat dengan tanah Ali;
- Sebelah Timur dengan tanah Ladi.



3. EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM

Bahwa Tergugat I memperoleh Objek Sengketa dari Ayah Tergugat I yang juga merupakan ayah Penggugat yang bernama Ali, sebagaimana diterangkan dalam Surat Penyerahan Lahan tanggal 22 Juli 2010 yang dilakukan di hadapan Kepala Adat dan diketahui oleh Kepala Desa Sekucing Labai, oleh karena itu seharusnya Ayah Tergugat I dan Penggugat diikutsertakan baik sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat dalam perkara ini.

Bahwa oleh karena ayah Tergugat I dan Penggugat tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo mengakibatkan Gugatan aquo menjadi kurang pihak.

4. EXCEPTIO OBSCURI LIBELLI

Bahwa surat gugatan Penggugat pada posita 7 (tujuh) menyatakan bahwasanya lahan seluas 11,68 Ha yang diserahkan Tergugat I kepada Tergugat II (PT. Aditya Agroindo) seluas 5,58 Ha telah ditanami kelapa Sawit oleh Tergugat II, dan sisanya seluas 6,10 Ha tidak bisa digusur atau ditanami kelapa sawit oleh Tergugat II karena masih dikuasai oleh Penggugat. Bahwa Posita aquo bertentangan (kontradiksi) dengan petitum 10 (sepuluh) yang memohonkan penyerahan seluruh objek sengketa yaitu seluas 11,68 Ha serta kontradiksi pula dengan petitum 11 (sebelas) gugatan yang memohonkan pembayaran ganti rugi tanam tumbuh atas lahan seluas 11,68 Ha yang diserahkan Tergugat I kepada Tergugat II.

II. DALAM KONVENSI (POKOK PERKARA)

1. Bahwa apa yang didalilkan dalam eksepsi, mohon dianggap didalilkan dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan Pokok Perkara.
2. Bahwa Tergugat I menolak keseluruhan dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas sebagai sesuatu yang tepat dan benar.
3. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil penggugat pada poin 1, 2 dan 3 posita gugatan karena terdapat ketidaksesuaian antara satu dengan yang lainnya, dimana pada poin 1 Penggugat mendalilkan bahwa lahan objek sengketa seluas 11,68 Ha diperoleh oleh Penggugat pada tahun 2013 dari Sdr.Ali (orang tua Tergugat I dan Penggugat) sebagaimana Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 11 Maret 2012. Bahwa dalil tersebut BERTENTANGAN (KONTRADIKSI) dengan dalil

*Halaman 10 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.*



Penggugat pada posita point 2 dan Point 3 yang menyatakan bahwasanya Penggugat mengerjakan objek sengketa sejak tahun 2003, karena apabila memang benar (*quod non*) penggugat telah mengerjakan lahan objek sengketa sejak tahun 2003 seharusnya Surat Kepemilikan Lahan Penggugat sudah terbit sebelum tahun 2003 atau setidaknya terbit pada tahun 2003, namun pada kenyataannya surat kepemilikan lahan Penggugat baru terbit pada tahun 2012.

4. Bahwa Penggugat pada posita gugatan point 2 dan 3 menyatakan bahwasanya Penggugat pada tahun 2003 pernah mengerjakan lahan objek sengketa dengan menanaminya dengan tanaman karet dan tengkawang, hal mana yang tidak sesuai dengan fakta karena di atas objek sengketa TIDAK PERNAH terdapat pohon tengkawang dan berkesesuaian pula dengan pengakuan Penggugat pada posita point 1 gugatan yang menyatakan bahwasanya tanah Penggugat terletak di Sungai Temborang, bukan di Sungai Nangak. Bahwa Tergugat I tidak pernah menyerahkan tanah Penggugat yang terletak di Sungai Temborang, sebab tanah yang Tergugat I serahkan seluas 11,68 Ha kepada Tergugat II adalah tanah milik Tergugat I yang terletak di Sungai Nangak, bukan di Sungai Temborang sebagaimana didalilkan Penggugat.
5. Bahwa tanah milik Tergugat I seluas 11,68 Ha yang terletak di Sungai Nangak diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II (PT. Aditya Agro Indo Group) melalui ganti rugi tumbuh tanam untuk dijadikan lahan perkebunan kelapa sawit dan oleh karena tanah objek sengketa secara hukum sah sebagai milik Tergugat I maka semua perbuatan hukum Tergugat I yang menyerahkan atau perbuatan hukum lainnya, menjual objek sengketa seluas 11,68 Ha kepada Tergugat II melalui pembayaran dana kompensasi tanggal 21 Pebruari 2013 adalah sah menurut hukum. Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat sebagaimana tersebut pada posita 4, 5, 6, dan 7 gugatan sebagai sesuatu yang tidak benar adalah dalil yang ABSURD dan TIDAK BERDASAR HUKUM.
6. Bahwa tanah milik Tergugat I tersebut berasal dari Penyerahan Lahan oleh Sdr. Ali (orangtua Penggugat dan Tergugat I) seluas 30 Ha sebagaimana Surat Penyerahan Lahan tanggal 22 Juli 2010 yang terletak di Sungai Nangak, yang sebagian daripada tanah aquo seluas

Halaman 11 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



11,68 Ha kemudian diserahkan kepada Tergugat II sesuai dengan Berita Acara Pembayaran Dana Kompensasi tanggal 21 Februari 2013 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sekucing Labai sebagai pihak yang mengetahui. Bahwa oleh karena itu, perbuatan hukum Penggugat yang memohonkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 11 Maret 2012, yang kemudian diperbaharui dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018 atas tanah aquo, merupakan perbuatan yang TIDAK SAH dan BERTENTANGAN DENGAN HUKUM.

7. Bahwa oleh karena Tergugat I selaku pemilik sah objek sengketa, maka perbuatan Penggugat atas lahan objek sengketa antara lain: mengerjakan, menanam, menghentikan dan menghalangi Tergugat II (PT. Aditya Agro Indo Group) untuk membersihkan atau mengusahakan dengan menanam kelapa sawit di atas objek sengketa yang telah diserahkan atau dijual Tergugat I melalui ganti rugi tanam tumbuh kepada Tergugat II sebagaimana didalilkan pada posita 1, 2, 3, 5 dan 7 gugatan merupakan perbuatan yang TIDAK SAH dan BERTENTANGAN DENGAN HUKUM pula.
8. Bahwa pada saat pembersihan lahan (*land clearing*) objek sengketa untuk ditanam kelapa sawit oleh Tergugat II pada tahun 2013, Penggugat turut serta ambil bagian sebagai subkontraktor dan memperoleh upah dari pekerjaan pembersihan lahan tersebut, namun pada saat itu Penggugat sama sekali tidak mengajukan keberatan baik itu kepada Tergugat I maupun Tergugat II atas pembersihan lahan tersebut.
9. Bahwa pada posita 6 gugatan Penggugat mendalilkan bahwa jual beli Tergugat I kepada Tergugat II (PT. Aditya Agro Indo Group) atas objek sengketa tidak ditandatangani oleh saksi-saksi dan tidak diketahui oleh ketua RT/RW, Kepala Desa dan Camat merupakan dalil dan pernyataan yang keliru serta tidak berdasarkan ketentuan yang berlaku oleh karena untuk melakukan jual beli tanah tidak terdapat ketentuan yang mensyaratkan bahwa sahnya jual beli tanah apabila ditandatangani oleh saksi-saksi dan ketua RT (Rukun Tetangga) dan RW (Rukun Warga).  
Sedangkan mengenai tandatangan Kepala Desa sebagaimana Berita Acara Pembayaran Dana Kompensasi tanggal 21 Pebruari 2013 telah

Halaman 12 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



ditandatangani oleh Kepala Desa Sekucing Labai sebagai pihak yang mengetahui. Bahwa mengenai tidak adanya tandatangan Camat pada Berita Acara *aquo*, bukan berarti menjadikan Berita Acara tersebut tidak sah, karena jual beli atau pembayaran dana kompensasi dari Tergugat II kepada Tergugat I merupakan perjanjian yang sepenuhnya terikat kepada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat-syarat sahnya perjanjian. Bahwa disamping itu, baik terhadap besarnya dana kompensasi yang diterima Tergugat I dari Tergugat II serta lahan milik Tergugat I yang diterima Tergugat II, tidak ada keberatan dari masing-masing pihak.

Bahwa selanjutnya mengenai Surat Pengakuan Hak Tergugat I tanggal 21 Februari 2013 atas objek sengketa yang menurut Penggugat tidak sah karena tidak mencantumkan nomor persil, tidak dijelaskan menguasai / mengusahakan sejak tahun berapa dan tidak ada saksi-saksinya, juga merupakan dalil yang tidak berlandaskan hukum, oleh karena tidak dicantumkannya nomor persil pada Surat Pengakuan Hak *aquo*, bukan berarti Tergugat I bukan pemilik sah tanah sengketa dan untuk pencantuman nomor persil sepenuhnya kewenangan Kepala Desa atau Camat setempat, bukan kewenangan Tergugat I.

Bahwa kemudian mengenai penjelasan menguasai atau mengusahakan pada Surat *aquo*, juga tidak serta merta menjadikan kepemilikan Tergugat I atas objek sengketa menjadi tidak sah sehingga jual beli atau pembayaran dana kompensasi antara Tergugat I dan Tergugat II ikut menjadi tidak sah pula, oleh karena tanah milik Tergugat I yang menjadi objek sengketa berasal dari pelimpahan lahan oleh Ali (orangtua Tergugat I dan Penggugat) kepada Tergugat I seluas 30 ha sesuai Surat Pelimpahan Lahan tanggal 22 Juli 2010, tanah mana Tergugat I ikut membukanya bersama-sama dengan orangtua Tergugat I yang bernama Ali.

10. Bahwa oleh karena Tergugat I selaku pemilik sah atas tanah sengketa sebagaimana Surat Pelimpahan Lahan tanggal 22 Juli 2010, dengan demikian tuntutan mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat dan tuntutan ganti rugi tanam tumbuh sebagaimana posita 4, 14, 15 dan 16 gugatan sebagai suatu yang tidak benar dan tidak berdasar atas hukum.



11. Bahwa terhadap tuntutan Penggugat untuk membayar *dwangsoom* (uang paksa), maka sesuai Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No.791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 yang berbunyi "*Uang paksa (dwangsoom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang*". Bahwa sesuai bunyi Yurisprudensi di atas, maka tuntutan Penggugat untuk membayar uang paksa atas tuntutan pembayaran sejumlah uang sebagaimana posita 17 dan petitum 13 gugatan harus ditolak.

### III. GUGATAN REKONVENSI

Bersama ini perkenankan Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat Konvensi I), mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat Konvensi I) dalam Pokok Perkara, mohon dianggap didalilkan dan merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dari Gugatan Rekonvensi ini.
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki tanah seluas 11,68 Ha terletak di Sungai Nangak, Dusun Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara dengan Tanah Kodi;
  - Sebelah Selatan dengan tanah Ali;
  - Sebelah Barat dengan tanah Ali;
  - Sebelah Timur dengan tanah Acen.
3. Bahwa tanah sebagaimana tersebut pada posita 2 (dua) Gugatan Rekonvensi diperoleh dari Surat Penyerahan Lahan dari orangtua Penggugat Rekonvensi I yang bernama Ali sesuai Surat Penyerahan Lahan tanggal 22 Juli 2010 yang dilakukan di hadapan Kepala Adat Sungai Temborang dan saksi-saksi yang turut bertanda tangan di atas Surat Penyerahan Lahan aquo.
4. Bahwa kemudian pada tahun 2013 sesuai Berita Acara Pembayaran Dana Kompensasi tanggal 21 Pebruari 2013 sebagian dari tanah aquo, seluas 11,68 Ha diserahkan kepada PT. Aditya Agroindo (Tergugat II Konvensi) untuk ditanami kelapa sawit.
5. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pembayaran Dana Kompensasi tanggal 21 Februari 2013, tanah aquo seluas 11,68 Ha kemudian oleh

Halaman 14 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



- PT. Aditya Agroindo (Tergugat II Konvensi) dilakukan pembersihan lahan hingga 5,58 Ha, pembersihan lahan dimana Tergugat Rekonvensi ikut ambil bagian dan tanpa keberatan apapun dari Tergugat Rekonvensi.
6. Bahwa terhadap sisa lahan seluas lebih kurang 6,10 Ha, tanpa alasan hukum yang sah dan bertentangan dengan hukum, dihentikan untuk selanjutnya dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi dengan alasan bahwa lahan seluas 11,68 Ha aquo sebagai milik Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi).
  7. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengakui tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas 11,68 Ha yang telah diserahkan kepada PT. Aditya Agroindo (Tergugat II Konvensi) sebagai milik Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*).
  8. Bahwa begitu pula perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menghentikan proses pembersihan lahan dan selanjutnya menguasai sisa lahan milik Penggugat Rekonvensi yang telah diserahkan kepada PT. Aditya Agroindo (Tergugat II Konvensi) seluas lebih kurang 6,10 Ha, merupakan perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*).
  9. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menguasai sisa lahan milik Penggugat Rekonvensi seluas lebih kurang 6,10 Ha sebagaimana tersebut pada posita 8 (delapan) Gugatan Rekonvensi sebagai perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*), maka kepada Tergugat Rekonvensi wajib diperintahkan untuk mengembalikan sisa lahan aquo kepada Penggugat Rekonvensi untuk selanjutnya diserahkan kembali kepada PT. Aditya Agroindo (Tergugat II Konvensi) selaku pemilik yang sah.
  10. Bahwa apabila Tergugat Rekonvensi lalai melakukan kewajibannya mengembalikan lahan milik Penggugat Rekonvensi yang dikuasai Tergugat Rekonvensi seluas lebih kurang 6,10 Ha untuk selanjutnya diserahkan kembali kepada PT. Aditya Agroindo (Tergugat II Konvensi), mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo agar menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap  
(*Inkracht van gewijsde*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri  
Ketapang yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

II. DALAM KONVENSI :

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

III. DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*).
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat I Konvensi) sebagai pemilik sah tanah seluas 11,68 Ha yang diserahkan kepada PT. Aditya Agroindo (Tergugat II Konvensi) untuk ditanami kelapa sawit.
4. Menyatakan sah penyerahan tanah milik Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat I Konvensi) kepada PT. Aditya Agroindo (Tergugat II Konvensi) seluas 11,68 Ha.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) yang mengakui tanah milik Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat I Konvensi) seluas 11,68 Ha sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*).
6. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) menghentikan pembersihan dan selanjutnya menguasai lahan milik Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat I Konvensi) seluas lebih kurang 6,10 Ha yang telah diserahkan kepada PT. Aditya Agroindo (Tergugat II Konvensi) sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*).
7. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) untuk menyerahkan lahan seluas 6,10 Ha kepada Penggugat

Halaman 16 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.

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)



Rekonvensi (dahulu Tergugat I Konvensi) untuk diserahkan kembali kepada PT. Aditya Agroindo (Tergugat II Konvensi).

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat I Konvensi) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari kelalaian Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi), yang dihitung sejak putusan dalam perkara aquo berkekuatan hukum tetap (*Incracht Van Gewijsde*) yang dibayarkan secara langsung, sekaligus dan tunai kepada Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat I Konvensi).
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) untuk membayar ongkos perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berkehendak lain, kami mohonkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat II juga telah mengajukan jawaban di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa dalam perkara *a quo* merupakan gugatan perbuatan melawan hukum namun Penggugat justru mempermasalahkan hal-hal di luar daripada perbuatan melawan hukum dan bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri Ketapang. Adapun alasan-alasan Tergugat II sebagai berikut:

1. Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo* mengenai perbuatan atau tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang diduga oleh Penggugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana dinyatakan Penggugat pada posita angka 4 yaitu:

*“Bahwa akan tetapi pada tanggal 21 Februari 2013 Tergugat I telah menjual tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat II dengan dan tanpa alas hak yang sah, lahan seluas 11,68 Ha tersebut dijual dengan harga sebesar Rp 36.460.000.00,- (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh ribu rupiah) tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat:*

- *Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;*



- *Bahwa Perbuatan Tergugat II yang membeli tanah milik Penggugat dengan Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat I-II dihukum untuk mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong."*

2. Bahwa selanjutnya Penggugat juga mempermasalahkan tindakan Tergugat II yang menggusur dan menggarap lahan untuk keperluan perkebunan kelapa sawit sehingga jelas sudah gugatan *a quo* adalah gugatan mengenai sengketa perdata;

3. Namun demikian Penggugat juga mempermasalahkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II yang menurut Penggugat tidak sah dan dimintakan untuk dicabut. Adapun Penggugat dalam petitum angka 7 dan 8 menyatakan sebagai berikut:

(9) *Menghukum Tergugat III untuk mencabut/membatalkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II diatas lokasi tanah objek sengketa*

(10) *Menyatakan sertifikat Hak Guna Usaha diatas tanah objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum.*

Bahwa isi petitum angka 7 dan 8 merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mencabut atau membatalkan Sertifikat Hak Guna Usaha. Bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 ayat (3) jo Pasal 4 jo Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir kali oleh Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ("UU Peradilan Tata Usaha Negara").

Bahwa Pasal 1 ayat (3) UU Peradilan Tata Usaha Negara mengatur sebagai berikut:

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".*

Bahwa Pasal 4 UU Peradilan Tata Usaha Negara mengatur sebagai berikut:



*“Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara”.*

Bahwa Pasal 53 ayat (1) UU Peradilan Tata Usaha Negara mengatur sebagai berikut:

*“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”*

Bahwa Peradilan yang berwenang menyatakan batal atau tidak sahnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Badan Peradilan Tata Usaha Negara. Dalam perkara *a quo* Penggugat mempermasalahkan meminta pembatalan terhadap Sertifikat HGU Tergugat II yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara. Sedangkan berdasarkan ketentuan UU Peradilan Tata Usaha Negara yang berwenang mengadili dan membatalkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, Pengadilan Negeri Ketapang yang merupakan bagian dari Peradilan Umum tidak berwenang untuk memeriksa dan memutuskan perkara *a quo*.

**B. Gugatan Penggugat Kabur atau *Obscuur Libel***

Bahwa Gugatan Penggugat Kabur atau *Obscuur Libel* karena batas-batas tanah yang diklaim oleh Penggugat dan juga alas yang dimiliki oleh Penggugat berbeda dengan yang dimiliki oleh Tergugat I. Adapun penjelasan Tergugat II sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada posita angka 1 dan 4 menguraikan dalilnya sebagai berikut:

1) *Bahwa Penggugat memiliki tanah yang di dapatkan dengan hibah dari Orang Tua nya yang bernama Sdr. Ali dengan luas 11,68 Ha berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 11 Maret 2012 tanah yang dikenal terletak di RT.003 Sei Temborang, Dusun Labai Hulu, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang hulu Kabupaten Ketapang, dan yang diperbaharui dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018 dengan Batas-batas sebagai berikut:*

Halaman 19 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



- Utara : berbatasan dengan Tanah ALI
- Selatan : berbatasan dengan tanah MARKUS
- Barat : berbatasan dengan tanah ALI
- Timur : berbatasan dengan tanah PAK LADI

4) Bahwa akan tetapi pada tanggal 21 Februari 2013 Tergugat I telah menjual tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat II dengan dan tanpa alas hak yang sah, lahan seluas 11,68 Ha tersebut dijual dengan harga sebesar Rp 36.460.000.00,- (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh ribu rupiah) tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat:

- Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa Perbuatan Tergugat II yang membeli tanah milik Penggugat dengan Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum;

2. Bahwa pada tanggal 21 Februari 2013 Tergugat I (Sdr. Awal) telah mengalihkan tanah miliknya seluas 11,68 hektar yang terletak di Dusun Sei Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang kepada Tergugat II dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kodi
- Sebelah Selatan : Ali
- Sebelah Timur : Acen
- Sebelah Barat : Ali

Bahwa Penggugat telah keliru dalam mendalilkan batas-batas tanah objek sengketa perkara *a quo* karena batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat berbeda dengan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II. Bahwa dengan adanya perbedaan batas tanah antara isi gugatan dengan dengan batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II maka membuat gugatan demikian menjadi kabur atau *Obscuur Libel*;

3. Bahwa menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (Penerbit Sinar Grafika, Tahun Terbit 2005) halaman 451 angka (4) perihal tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai tergugat yaitu:

Halaman 20 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



*“Batas-batas dan luas tanah yang disebut dalam gugatan berbeda dengan yang dikuasai tergugat. Dalam hal seperti itu, tergugat dapat mengajukan eksepsi obscur libel atas alasan objek gugatan penggugat tidak jelas”.*

Bahwa pendapat M. Yahya Harahap, S.H., sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 81 K/Sip/1971 yang menyatakan bahwa: *“Berdasarkan pemeriksaan setempat oleh PN atas perintah MA, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima”;*

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Gugatan Penggugat Obscur Libel karena batas-batas tanah yang dikuasai Tergugat II berbeda dengan dalil-dalil Penggugat dan oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk memutuskan dan menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

#### C. Gugatan Penggugat Daluwarsa

1. Bahwa dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur tentang batas waktu pengajuan keberatan atas sertifikat hak atas tanah. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur sebagai berikut:

*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”*

Dengan demikian Pengajuan keberatan atas penguasaan tanah dan/atau terbitnya sertifikat hak atas tanah dapat diajukan dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut. Pengajuan

Halaman 21 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



keberatan diajukan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan dan/atau mengajukan gugatan kepada Pengadilan.

2. Bahwa sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II atas tanah objek sengketa diterbitkan pada tanggal 5 Juli 2013 sebagaimana dibuktikan dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 28 Mei 2013 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT Aditya Agroindo seluas 6.597,18 hektar, yang terletak di Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang atas nama Tergugat II (untuk selanjutnya disebut "SK HGU Tergugat II") ;
3. Bahwa secara hukum berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan keberatan atau gugatan atas Sertifikat HGU Tergugat II dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertifikat tersebut atau dengan kata lain batas akhir pengajuan keberatan atau gugatan pada tanggal 28 Mei 2018. Namun, faktanya terhitung sejak tanggal 28 Mei 2013 sampai dengan 28 Mei 2018 Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis dan/atau mengajukan gugatan di Pengadilan Terhadap Tergugat II dan Tergugat III atas terbitnya SK HGU Tergugat II;
4. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* diajukan pada tanggal 1 April 2019 sehingga keberatan dan/atau gugatan terhadap SK HGU Tergugat II telah lewat waktu dan berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka SK HGU Tergugat II tidak dapat lagi digugat oleh Penggugat. Dengan demikian karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* telah daluwarsa, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk memutuskan dan menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA  
DALAM KONVENSI

A. Tergugat II Tidak Terbukti Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

*Halaman 22 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.*



Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dan atau alasan-alasan yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatan, adapun alasan keberatan Tergugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II merupakan perusahaan perkebunan kelapa sawit yang berlokasi di Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang dan telah memiliki Sertifikat Hak Guna Usaha seluas 6.597,18 hektar dan izin usaha perkebunan sehingga kegiatan perkebunan kelapa sawit yang dilakukan oleh Tergugat II telah sah secara hukum. Adapun dokumen legalitas untuk kegiatan perkebunan kelapa sawit yang dimiliki oleh Tergugat II antara lain:
  - a Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 111 Tahun 2005 tanggal 27 April 2005 tentang Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kelapa Sawit atas nama Tergugat II;
  - b Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 55 Tahun 2008 tanggal 29 Januari 2008 tentang Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kelapa Sawit atas nama Tergugat II;
  - c Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 335/DISBUN-D/2012 tanggal 26 Juli 2012 tentang Izin Usaha Perkebunan Kelapa Sawit atas nama Tergugat II;
  - d Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 28 Mei 2013 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT Aditya Agroindo seluas 6.597,18 hektar, yang terletak di Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat.

Bahwa berdasarkan uraian di atas membuktikan kegiatan perkebunan kelapa sawit Tergugat II sah secara hukum sesuai dengan perizinan yang dimiliki dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

2. Tergugat menolak dalil Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 1 dan 2 menyatakan sebagai berikut:
  1. *"Bahwa Penggugat memiliki tanah yang didapatkan dengan hibah dari Orang Tuanya yang bernama Sdr. Ali dengan luas 11,68 Ha berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 11 Maret 2012 tanah yang dikenal terletak di RT.003 Sei Temborang, Dusun Labai Hulu, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu Kabupaten Ketapang, dan yang diperbaharui dengan Surat*

Halaman 23 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



*Keterangan Kepemilikan Tanah No: 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018 dengan Batas-batas sebagai berikut:*

- Utara : berbatasan dengan Tanah ALI
- Selatan : berbatasan dengan tanah MARKUS
- Barat : berbatasan dengan tanah ALI
- Timur : berbatasan dengan tanah PAK LADI

2. "Bahwa Penggugat mulai mengerjakan tanah tersebut sejak tahun 2003 sampai pada tahun 2012 tidak ada gangguan dari siapapun termasuk dari Para Tergugat"

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat pada posita gugatan angka 1 merupakan dalil yang tidak sesuai dengan fakta dan cenderung mengada-ada, karena pada kenyataannya lahan milik Penggugat telah/pernah diganti oleh dari Tergugat II pada tahun 2008 dan 2011, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya bukti berupa foto dan dokumen ganti rugi, yang menunjukkan Penggugat telah/pernah menerima ganti rugi dari Tergugat II.

Bahwa dengan demikian Penggugat tidak ada hak lagi untuk menuntut klaim lahan karena secara nyata lahan milik Penggugat sudah pernah diberikan ganti rugi oleh Tergugat II, sedangkan lahan yang diklaim oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah milik Tergugat I, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat mempunyai hak atas tanah dalam perkara *a quo* tidak terbukti sama sekali.

Terdapat kontradiksi antara posita Penggugat angka 1 dengan angka 2 yang tidak sesuai satu sama lain, di satu sisi Penggugat mendalilkan mulai mengerjakan tanah sejak tahun 2003 namun di sisi lain Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Penggugat terbit pada tanggal 11 Maret 2012. Jika memang Penggugat telah mengerjakan tanah tahun 2003, seharusnya Surat Kepemilikan Tanah atas nama Penggugat sudah terbit pada tahun 2003, namun faktanya baru terbit setelah 9 tahun kemudian. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat mempunyai hak kepemilikan atas tanah adalah tidak beralasan hukum dan wajib dikesampingkan serta diragukan kebenarannya.

3. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat dalam positanya angka 5 dan 7 yang secara lengkap menyebutkan sebagai berikut:

*Halaman 24 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.*



5. "Bahwa Penggugat baru mengetahui tanah miliknya dijual oleh Tergugat I tahun 2013 saat Penggugat pergi ke lahannya dan Penggugat terkejut ternyata tanahnya sudah digusur dan digarap oleh Tergugat II untuk perkebunan kelapa sawit, oleh karena itu Penggugat langsung mencegah dan menentang keras proses penggusuran dan Penggugat langsung meminta Tergugat II menghentikan dan tidak menanam kelapa sawit dilahan tersebut;
7. "Bahwa pada saat Penggugat tanahnya telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II tersebut ternyata tanah Penggugat yang seluas 11,68 Ha tersebut yang sebagian atau seluas 5.58 Ha telah ditanami kelapa sawit oleh Tergugat II dan sisanya seluas 6.10 Ha tidak bisa digusur sampai perkara aquo oleh Tergugat II karena dicegah oleh Penggugat"

Bahwa dalil Penggugat yang disebutkan dalam positanya angka 5 dan 7 adalah dalil yang membuktikan bahwa Penggugat merupakan pemilik tanah yang tidak beritikad baik, karena seharusnya sebagai pemilik lahan Penggugat wajib menjaga dan merawat lahan miliknya, namun pada kenyataannya Penggugat baru mengajukan gugatan 6 tahun kemudian dari sejak tahun 2013, yang mana seharusnya Penggugat mengajukan gugatannya pada saat pertama kali Penggugat mengetahui tanahnya dijual. Selain itu, dalil posita Penggugat angka 5 dan 7 juga membuktikan bahwa Penggugat telah menelantarkan tanah miliknya;

4. Perlu Yang Mulia Majelis Hakim ketahui bahwa pada saat Tergugat II melakukan pembukaan lahan, Penggugat juga ikut serta dalam proses pembukaan lahan sebagai Subkontraktor yang mengerjakan pembukaan lahan, adapun lahan yang dikerjakan oleh Penggugat merupakan lahan yang dipersengketakan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, adalah sangat aneh jika Penggugat menuduh Tergugat II melakukan penggusuran padahal pada kenyatannya Penggugat sendiri juga ikut serta dalam proses pembukaan lahan yang saat ini dipersengketakan.
5. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dalil-dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum sama sekali tidak terbukti, hal ini sesuai

Halaman 25 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



dengan fakta hukum yang tidak dapat terbantahkan yang antara lain sebagai berikut:

- a. Tergugat II memiliki hak atas tanah sesuai dengan perizinan yang diterbitkan oleh Pemerintah baik Daerah maupun Pusat sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat II sesuai secara hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Tergugat II memperoleh lahan dari Ganti Rugi Tanaman dan Tumbuhan (untuk selanjutnya disebut "GRTT") dari Tergugat I dengan harga yang telah disepakati antara Tergugat I dan Tergugat II;
- c. Penggugat pernah menerima GRTT dari Tergugat II pada tahun 2008 dan tahun 2011, hal ini membantah dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik lahan yang dipersengketakan;
- d. Penggugat merupakan pemilik tanah yang tidak beritikad baik karena Penggugat menelantarkan lahannya dan baru mengajukan keberatan melalui gugatan setelah 6 tahun kemudian; dan
- e. Pada saat Tergugat II membuka lahan atau Land Clearing, Penggugat juga ikut andil atau ikut serta dalam proses pembukaan lahan selaku Subkontraktor dan Penggugat juga menerima upah dari pekerjaan pembukaan lahan (lahan yang dibuka adalah lahan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*). Hal ini membuktikan bahwa Penggugat sendiri tidak mengetahui secara pasti dimana lokasi lahan yang di klaim milik Penggugat, karena logikanya seharusnya Penggugat mengetahui dimana lokasi lahan miliknya.

Oleh karena itu, sudah seharusnya Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

## B. Tergugat II Merupakan Pembeli Yang Beritikad Baik

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil dalam posita angka 1 dan 4 yang menyatakan:

1. *"Bahwa Penggugat memiliki tanah yang didapatkan dengan hibah dari Orang Tua nya yang bernama Sdr. Ali dengan luas 11,68 Ha berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 11 Maret 2012 tanah yang dikenal terletak di RT.003 Sei Temborang, Dusun Labai Hulu, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang hulu*

Halaman 26 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



*Kabupaten Ketapang, dan yang diperbaharui dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018"*

4. "Bahwa akan tetapi pada tanggal 21 Februari 2013 Tergugat I telah menjual tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat II dengan dan tanpa alas hak yang sah, lahan seluas 11,68 Ha tersebut dijual dengan harga sebesar Rp 36.460.000.00,- (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh ribu rupiah) tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat:

- Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa Perbuatan Tergugat II yang membeli tanah milik Penggugat dengan Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum;"

Adapun alasan-alasan Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat sebagaimana tersebut di atas, sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat II memperoleh lahan dari proses GRTT dari Tergugat I, sedangkan Tergugat I mengaku memperoleh lahan yang dipersengketakan dalam perkara *a quo* dari Ayah kandungnya yang bernama Sdr. Ali melalui Surat Pelimpahan Lahan yang dibuat pada tanggal 22 Juli 2010 antara orang tua Tergugat I yang bernama Ali dengan Tergugat I, sehingga inilah yang menjadi dasar Tergugat I memperoleh hak atas tanah yang dilepaskan kepada Tergugat II.
- b. Bahwa surat hibah yang dimaksudkan Penggugat dalam Gugatan adalah merupakan Surat Perlimpahan Lahan yang sama-sama dimiliki baik oleh Tergugat I maupun Penggugat yang juga berasal dari Orang tua Tergugat I dan Penggugat, Oleh karena itu, jika Penggugat memperlakukan dan menuduh dasar surat perolehan Tergugat I tidak sah maka itu sama saja secara langsung Penggugat juga mengakui dasar kepemilikan dokumen-dokumen kepemilikan Penggugat juga tidak sah.
- c. Menyangkut dengan adanya Surat Pelimpahan Lahan dari Orang Tua Tergugat I dan Penggugat, pada sekitar tahun 2012 Tergugat II juga pernah memberikan GRTT kepada Sdr. Ali (Ayah Kandung Tergugat I dan Penggugat), proses ini pun dilakukan hanya berdasarkan surat pengakuan hak dari Orang Tua Penggugat, hal ini membuktikan bahwa Tergugat II menunjukkan itikad baik untuk

*Halaman 27 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.*



menyelesaikan klaim lahan dilokasi perkebunan Tergugat II, lalu hal mana yang dianggap oleh Penggugat bahwa Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum.

d. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 4 Gugatan yang pada intinya menyatakan Tergugat I menjual lahan kepada Tergugat II dengan dan tanpa alas hak yang sah, kalimat atau frasa “dengan dan tanpa alas hak yang sah” mempunyai pengertian yang multitafsir dan menyesatkan adapun alasannya adalah sebagai berikut:

- 1) Tergugat I menjual tanah kepada Tergugat II tanpa alas hak yang sah, mengandung pengertian Tergugat I menjual tanah tanpa dokumen kepemilikan yang sah, padahal Tergugat I mempunyai alas hak yang berasal dari Surat Pelimpahan Lahan dari Sdr. Ali (Ayah Kandung Tergugat I dan Penggugat) dan dasar alas hak tersebut adalah alas hak yang sama dimiliki oleh Penggugat, sehingga dengan demikian dalil Penggugat berdasarkan kalimat ini menjadi tidak terbukti karena Tergugat II dan Tergugat I mempunyai alas hak dalam proses GRTT;
- 2) Tergugat I menjual tanah kepada Tergugat II dengan alas hak yang sah mengandung pengertian bahwa Tergugat I memiliki dokumen hak atas tanah yang sah.

Sehingga dengan demikian kalimat frasa sebagaimana yang disebutkan di atas yang ditujukan kepada Tergugat I menjadi tidak jelas apa maksud dan tujuan Penggugat,

dalil yang disampaikan oleh Penggugat pada posita angka 4 dalam gugatan menjadi keliru dan multi tafsir dan bahkan membantah Penggugat dalam mendalilkan tentang alas hak yang dimiliki oleh Penggugat.

e. Penggugat menganggap *Bahwa Perbuatan Tergugat II yang membeli tanah milik Penggugat dengan Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum*, hal ini sangat dalil yang mengada-ada dan sangat keliru, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan mengatur sebagai berikut:

*“Mengenai pengertian pembeli beriktikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober*

*Halaman 28 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.*



2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut: Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut:

a Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau:
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
  - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
  - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak

b Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.”

Pada tanggal 21 Februari 2013 saat proses GRTT dilakukan antara Tergugat II dan Tergugat I dilakukan secara tunai (penyerahan tanah dan pembayaran harga tanah dilakukan secara bersamaan) dan terang (diketahui oleh Kepala Desa Sekucing Labai).

Bahwa sebelumnya Tergugat II sudah melakukan penelitian tanah yang dijual oleh Tergugat I dan disertai dokumen Surat Keterangan

Halaman 29 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



Tanah yang menerangkan bahwa pemiliknya saat itu adalah Tergugat I, adapun tindakan Tergugat II melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjualbelikan antara lain:

- Tergugat I sebagai penjual adalah orang yang memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya yang disampaikan kepada Tergugat II. Selain itu, pada saat terjadi penelitian dan jual beli tidak ada keberatan dari pihak manapun atas tanah tersebut;
  - Tanah yang diperjualbelikan oleh Tergugat I tidak dalam status disita;
  - Tanah yang diperjualbelikan oleh Tergugat I tidak dalam status jaminan;
  - Tergugat I memberikan jaminan kepada Tergugat bahwa tanah yang diperjualbelikan bebas dari sengketa dan tidak terbebani segala hak.
- f. Bahwa berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 maka Tergugat II merupakan pembeli yang beritikad baik dan patut dilindungi oleh hukum. Pengugat tidak bisa begitu saja menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa melihat proses GRTT antara Tergugat I dan Tergugat II. Ketika Tergugat II meneliti kebenaran fisik tanah dan dokumen kepemilikan Tergugat I, Pengugat tidak pernah ada mengajukan keberatan kepada Tergugat I maupun Tergugat II, sehingga transaksi GRTT antara Tergugat I dengan Tergugat II tetap dapat dilakukan dan bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum.
- g. Pengugat mendalilkan bahwa Tergugat I adalah bukan sebagai pemilik yang sah sehingga perbuatan Tergugat II yang membeli tanah dari Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum, dalil ini adalah dalil yang tidak berdasar sama sekali, jelas-jelas Tergugat II mengeluarkan biaya yang tidak sedikit akan tetapi dituduh melakukan perbuatan melawan hukum, perbuatan atau tindakan Tergugat II yang membeli lahan dari Tergugat I dilindungi oleh hukum yang antara lain sebagai berikut :
- Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi "*Jual-beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu*

Halaman 30 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



*mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”*

- Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi *“Jual-beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar”*

- Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 07 Tahun 2012 tanggal 12 September 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada Hasil Rapat Kamar Perdata butir VIII mengatur sebagai berikut:

*“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)”*

Bahwa pembeli yang beritikad baik harus dilindungi walaupun di kemudian hari diketahui bahwa penjual tanah bukan pihak yang berhak sehingga tanah yang sudah dibeli oleh pembeli yang beritikad baik tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun;

- Yurisprudensi dalam Putusan Kasasi Nomor 112/K/Sip/1955 menyatakan bahwa *“Pembeli beritikad baik adalah pembeli yang sekali-kali tidak menduga bahwa (orang yang menjual suatu benda) bukan (satu-satunya) orang yang berhak”*
- Yurisprudensi dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 230 PK/PDT/2005 menyatakan bahwa *“Pembeli beritikad baik dilindungi. Gugatan penggugat sudah lewat masa Daluwarsa. Serta tanah tersebut sudah bersertifikat dan hal tersebut adalah sah produk pejabat TUN. Pembeli juga telah menempuh segala prosedur yang harus dilakukan dalam jual beli. Selain itu, orang lain tidak dapat menuntut pelaksanaan hak jika dalam waktu 5 tahun sejak sertifikat terbit tidak ajukan keberatan secara tertulis pada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan bersangkutan*

h. Bahwa fakta-fakta dalam perkara a quo sebagai berikut:



- Tergugat II telah melakukan segala prosedur yang harus dilakukan dalam jual beli dengan Tergugat I salah satunya jual beli diketahui oleh Kepala Desa Sekucing Labai;
- Tanah yang telah dibeli Tergugat II dari Tergugat I sudah bersertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II dan sah sebagai produk pejabat Tata Usaha Negara karena diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang;
- Dalam tenggang waktu 5 tahun sejak terbit Sertifikat Hak Guna Usaha Tergugat II, Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat II dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang

Berdasarkan fakta-fakta tersebut maka Tergugat II merupakan pembeli yang beritikad baik dan Penggugat secara hukum telah daluwarsa dalam mengajukan tuntutan terhadap Sertifikat Hak Guna Usaha Tergugat II sehingga tidak terbukti bahwasanya Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, justru karena Tergugat II Pembeli yang beritikad baik maka harus dilindungi oleh hukum.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik sehingga Penggugat tidak dapat menggugat kepemilikan hak atas tanah Tergugat II sehingga dalil-dalil Penggugat tidak terbukti. Dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa *a quo* menolak gugatan Penggugat.

C. Permintaan Penggugat Agar Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II Dibatalkan Merupakan Permintaan Yang Berlebihan (*Overbodig*)

Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 13 pada gugatan yang berbunyi sebagai berikut:

*"Bahwa oleh karena Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II melawan hukum, maka sudah sepatut menghukum Tergugat II membatalkan Sertifikat Hak Guna Usaha diatas tanah milik Penggugat seluas 11,68 Ha tersebut"*

Bahwa permintaan Penggugat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* adalah permintaan yang berlebihan (*overbodig*), karena Penggugat hanya bisa menuntut apa yang dipermasalahkan namun tidak bisa meminta sesuatu yang di luar dari apa yang dipermasalahkan.

Halaman 32 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



Dalam gugatan *a quo* luas tanah objek sengketa yang dipermasalahkan Penggugat seluas 11,68 hektar, sedangkan sertifikat hak guna usaha atas nama Tergugat II seluas 6.597,18 hektar, sehingga permintaan Penggugat yang demikian sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*.

D. Mengenai Sita Jaminan

Bahwa Penggugat dalam posita angka 16 menyatakan sebagai berikut "*Bahwa guna menghindari Para Tergugat mengalihkan tanah objek sengketa, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang yang memeriksa perkara a quo meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah objek sengketa perkara ini*". Bahwa atas dalil Penggugat pada posita angka 16, Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut dengan beberapa alasan-alasan sebagai berikut:

1. Pasal 261 ayat 1 Rbg mengatur Sita Jaminan sebagai berikut:

*"Bila ada dugaan yang berdasar bahwa seseorang debitur yang belum diputus perkaranya atau yang telah diputus kalah perkaranya tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau memindahkan barang-barang Bergeraknya atau yang tetap, agar dapat dihindarkan jatuh ke tangan kreditur, maka atas permintaan pihak yang berkepentingan, ketua pengadilan negeri atau jika debitur bertempat tinggal atau berdiam di luar wilayah jaksa di tempat kedudukan pengadilan negeri atau jika ketua pengadilan negeri tidak ada di tempat tersebut, jaksa di tempat tinggal atau tempat kediaman debitur dapat memerintahkan penyitaan barang-barang tersebut agar dapat menjamin hak si pemohon dan sekaligus memberitahukan padanya supaya menghadap di pengadilan negeri pada suatu hari yang ditentukan untuk mengajukan gugatannya serta menguatkannya"*

Sita jaminan *Conservatoir Beslag* mengacu pada Pasal 261 ayat 1 Rbg dengan ketentuan yaitu:

- a Harus ada sangkaan yang beralasan bahwa sebelum perkara diputus atau pelaksanaan putusan, tergugat akan menggelapkan atau menghilangkan barang-barangnya;
- b Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat;



- c Barang yang disita adalah barang milik tergugat bukan milik penggugat;
  - d Permohonan sita jaminan diajukan kepada Ketua Pengadilan yang memeriksa perkara tersebut;
  - e Barang yang dapat disita berupa barang bergerak maupun tidak bergerak.
2. Berdasarkan SEMA Nomor 5 Tahun 1975 perihal Sita Jaminan berupa Conservatoir Beslag bahwa penerapan sita jaminan dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut:
- a *Agar para hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan (conservatoir beslag) dan sekali-kali jangan mengabaikan syarat-syarat yang diberikan oleh Undang-undang (Pasal 227 HIR/261 Rbg);*
  - b *Agar diingat adanya perbedaan syarat dan sifat antara conservatoir beslag dan revindicatoir beslag seperti ditentukan dalam peraturan-peraturan yang bersangkutan;*
  - c *Agar dalam surat permohonan conservatoir beslag serta surat ketetapan yang mengabulkannya disebut alasan-alasan apa yang menyebabkan conservatoir beslag yang dimohon dan dikabulkan itu, yang berarti bahwa sebelum dikeluarkan surat ketetapan yang mengabulkan permohonan conservatoir beslag diadakan penelitian lebih dahulu tentang ada tidaknya alasan yang dikemukakan oleh pemohon;*
  - d *Agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai uang yang menjadi sengketa), jadi seimbang dengan yang digugat;*
  - e *Agar lebih dulu dilakukan penyitaan atas benda-benda bergerak dan baru diteruskan ke benda-benda tetap jika menurut perkiraan nilai benda-benda bergerak itu tidak akan mencukupi;*
  - f *Agar selalu diingat pula akan ketentuan dalam Pasal 196 H.I.R./213 R.Bg. dan Pasal 199 H.I.R./214 R.Bg mengenai benda-benda tetap yang harus dicatat dalam register yang telah disediakan untuk itu di Pengadilan Negeri dan bahwa tembusan berita acara harus disampaikan kepada Kantor Pendaftaran Tanah (Agraria) atau Pejabat yang bertugas membuat akta jual-*



*beli tanah sehingga tidak akan terjadi pemindahantanganan benda-benda yang ada di bawah penyitaan itu;*

*g Agar benda-benda yang disita tidak diserahkan kepada Pihak pemohon, karena hal itu menimbulkan kesan seolah-olah sudah pasti perkara akan dimenangkan oleh pemohon dan seolah-olah putusannya nanti akan uitvoerbaar bij voorraad.*

3. Dalam Gugatan Perkara *a quo* tidak menunjukkan bahwa Tergugat II memiliki hutang kepada Penggugat sehingga syarat sita jaminan yang ditentukan dalam Pasal 261 Rbg tidak terpenuhi dalam permohonan sita jaminan Penggugat. Selain itu, Penggugat dalam Gugatan Perkara *a quo* tidak memberikan alasan yang dapat diperkirakan bahwa Tergugat II akan mengalihkan tanah objek sengketa. Bahwa tanah objek sengketa berupa benda tidak bergerak yang mana peralihannya tidak semudah seperti benda bergerak, sehingga sangat mustahil hal tersebut dilakukan oleh Tergugat II;
4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tanah objek sengketa milik Penggugat, namun ironis Penggugat meminta *conservatoir beslag*. Seharusnya bila Penggugat yakin bahwa tanah objek sengketa milik Penggugat (*quod non*) maka Penggugat mengajukan sita jaminan berupa *revindicatoir beslag* yang pada hakekatnya Penggugat meminta sita jaminan kebendaan miliknya yang dalam penguasaan Tergugat II.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, permohonan sita jaminan Penggugat tidak memenuhi ketentuan hukum acara perdata dan tidak ada alasan yang logis serta alasan yang komperhensif sita jaminan, maka sudah sepatutnya permohonan sita jaminan yang demikian ditolak oleh Majelis Hakim pemeriksa Gugatan Pekara *a quo*.

#### DALAM REKONVENSIS

Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi dengan ini mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 21 Februari 2013 Penggugat Dalam Rekonvensi telah GRTT lahan Sdr. Awal seluas 11,68 hektar seharga Rp 36,460,000 yang berlokasi di Dusun Sungai Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang. Pembelian tersebut diketahui oleh Kepala Desa Sekucing Labai dan telah dilakukan pemeriksaan lokasi tanah

*Halaman 35 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.*



serta dilakukan pemetaan dan selanjutnya diketahui batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kodi
- Sebelah Selatan : Ali
- Sebelah Timur : Acen
- Sebelah Barat : Ali

Bahwa pada saat GRTT tanah tersebut tidak ada keberatan yang dari pihak manapun baik yang ditujukan kepada Penggugat Dalam Rekonvensi maupun kepada Sdr. Awal;

2. Bahwa setelah dilakukan GRTT kepada Sdr. Awal maka Penggugat Dalam Rekonvensi melakukan pembukaan lahan yang telah dilakukan GRTT. Tergugat Dalam Rekonvensi ikut serta dalam pembukaan lahan tersebut hingga 5,37 hektar dan pada saat Penggugat Dalam Rekonvensi melakukan pembukaan lahan, Tergugat Dalam Rekonvensi menerima upah atas pembukaan lahan tersebut, pada saat itu tidak ada keberatan dari pihak mana pun termasuk Tergugat Rekonvensi atas pembukaan lahan tersebut;
3. Namun, ketika Penggugat Dalam Rekonvensi hendak membuka sisa lahan yang telah dilakukan GRTT dari Sdr. Awal yaitu seluas 6,31 hektar, Penggugat Dalam Rekonvensi dihalangi-halangi, dilarang dan dihentikan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membuka lahan seluas 6,31 hektar tersebut dengan alasan lahan seluas 6,31 hektar milik Tergugat Dalam Rekonvensi. Hingga saat ini Tergugat Dalam Rekonvensi masih melakukan penghentian pembukaan lahan tersebut;
4. Bahwa tindakan Tergugat Dalam Rekonvensi terhadap Penggugat Dalam Rekonvensi berupa menghalang-halangi, pelarangan dan penghentian kegiatan pembukaan lahan seluas 6,31 hektar, merupakan perbuatan melawan hukum karena Penggugat Dalam Rekonvensi telah memperoleh lahan tersebut melalui GRTT dari Sdr. Awal. Bahwa akibat penghentian kegiatan pembukaan lahan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi terhadap lahan seluas 6,31 hektar menimbulkan kerugian bagi Penggugat Dalam Rekonvensi yang antara lain sebagai berikut:
  - a. Penggugat Dalam Rekonvensi tidak dapat membuka sisa lahan yang dibeli dari Sdr. Awal seluas 6,31 hektar, sehingga Penggugat Dalam Rekonvensi tidak dapat memanfaatkan sisa lahan seluas 6,31 hektar;

*Halaman 36 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.*



b. Akibat dari tidak dapat dimanfaatkan lahan seluas 6,31 hektar maka Penggugat Dalam Rekonvensi kehilangan keuntungan yang seharusnya diperoleh bilamana dapat melakukan pembukaan lahan dan melakukan penanaman kelapa sawit atas lahan seluas 6,31 hektar dengan perincian sebagai berikut:

- Penggugat Dalam Rekonvensi dapat menanam sebanyak 858 pohon kelapa sawit di lahan seluas 6,31 hektar pada tahun 2013 setelah GRTT;
- Kemudian pada tahun 2016, maka sebanyak 858 pohon kelapa sawit tersebut mengalami panen perdana;
- Ketika panen perdana tahun 2016 keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat Dalam Rekonvensi sejumlah Rp 120,516,508;
- Ketika panen tahun 2017 keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat Dalam Rekonvensi sejumlah Rp 122,914,016;
- Ketika panen tahun 2018 keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat Dalam Rekonvensi sejumlah Rp 139,595,769;
- Ketika panen tahun 2019 sampai dengan Gugatan Dalam Rekonvensi ini diajukan maka keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat Dalam Rekonvensi sejumlah Rp 70,808,332.

Bahwa total kerugian berupa keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat Dalam Rekonvensi sejak tahun 2016 sampai dengan Gugatan Dalam Rekonvensi ini diajukan adalah sejumlah Rp 453,834,625 (empat ratus juta lima puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh empat ribu enam ratus dua puluh lima rupiah) yang merupakan kerugian materil.

5. Bahwa di samping kerugian materil, Penggugat Dalam Rekonvensi juga menderita kerugian immateril sejumlah Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah).
6. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi yang menghalangi, melarang dan menghentikan kegiatan pembukaan lahan sisa lahan milik Penggugat Dalam Rekonvensi seluas 6,31 hektar merupakan perbuatan melawan hukum dan oleh karena itu Penggugat Dalam Rekonvensi meminta kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* agar memerintahkan kepada Tergugat Dalam Rekonvensi wajib untuk mengembalikan lahan seluas 6,31 hektar yang berlokasi di Dusun Sungai Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang, kepada Penggugat Dalam Rekonvensi.

*Halaman 37 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Tergugat II Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ketapang Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* agar berkenan memeriksa dan memutuskan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat Untuk Seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

## DALAM POKOK PERKARA

### DALAM KONVENSI

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Sita Jaminan yang diajukan Penggugat tidak sah dan tidak berharga

### DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi berupa menghalangi, melarang, dan menghentikan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk membuka lahan seluas 6,31 hektar yang berlokasi di Dusun Sungai Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang kepada Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan kepada Tergugat Dalam Rekonvensi untuk menyerahkan lahan seluas 6,31 hektar yang berlokasi di Dusun Sungai Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang kepada Penggugat Dalam Rekonvensi;
5. Memerintahkan kepada Tergugat Dalam Rekonvensi untuk mengganti rugi secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Dalam Rekonvensi berupa:
  - Kerugian Materil sejumlah Rp 453.834.625 (empat ratus juta lima puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh empat ribu enam ratus dua puluh lima rupiah);
  - Kerugian Immateril sejumlah Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);

Halaman 38 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau bilamana Majelis Hakim berpendapat lain mohon agar kiranya dapat memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan jawaban di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali diakui oleh Tergugat III dan terbukti kebenarannya secara hukum ;

2. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT :

2.1. Bahwa Tergugat III didalam memproses penerbitan Sertipikat sengketa aquo bersifat Administrasi, kewenangan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat dalam rangka penerbitan Sertipikat sengketa aquo merupakan kegiatan Tata Usaha Negara yang berkapasitas sebagai Pejabat/Badan Tata Usaha Negara sehingga bukan merupakan perbuatan hukum perdata, melainkan tindakan Badan Eksekutif dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat (1) Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu : *"Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan Pemerintahan baik di pusat maupun di daerah"*

Sedangkan sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat (3) Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu : *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undang yang berlaku, bersifat kongkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;

Dengan diajukannya gugatan ke Pengadilan Negeri Ketapang secara hukum, Penggugat telah mempersoalkan fungsi administrasi Pejabat Tata Usaha Negara dalam bidang pertanahan, dengan demikian

Halaman 39 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



gugatan penggugat telah melanggar ketentuan pasal 53 Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu ” *Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan atau rehabilitasi* ”;

- 2.2. Bahwa Berdasarkan Pasal 32 ayat ( 2 ) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan : “Bahwa hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menurut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan Tanah atau Penerbitan Sertifikat tersebut, sehingga berdasarkan pasal tersebut diatas gugatan Penggugat sepantasnya untuk ditolak atau setidak – tidaknya tidak dapat diterima;

Dari uraian-uraian tersebut jelas gugatan Penggugat sudah selayaknya terhadap gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui;
3. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dalam dalil gugatan angka 1 Penggugat mendalilkan mempunyai sebidang tanah seluas 11,68 Ha yang terletak di terletak di RT 003, Sei Tamborang, Dusun Labai Hulu,

*Halaman 40 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu Kabupaten Ketapang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatas dengan tanah ALI
- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah MARKUS
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah ALI
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Pak LADI

Berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 11 Maret 2012 yang telah diperbaharui dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 472/012/SKL/2018;

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dimana pokok gugatan adalah mengenai Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II yang menyebabkan beralihnya penguasaan tanah kepada Tergugat II dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha an PT. ADITYA AGROINDO (Tergugat II) tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat sebagai penerima Hibah dari Orang Tua Penggugat Sdr. ALI, sehingga Penggugat merasa dirugikan haknya;

Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 12 dan angka 13 menyebutkan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa lokasi tanah Penggugat seluas 11,68 Ha telah terbit Sertifikat Hak Guna Usaha oleh Tergugat III atas nama Tergugat II dan semestinya sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Usaha tersebut, Tergugat III wajib meneliti tentang status alas hak kepemilikan tanah yang akan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Usaha, sehingga perbuatan Tergugat III yang menerbitkan sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II diatas tanah milik Penggugat seluas 11,68 Ha tersebut adalah Perbuatan melawan hukum;

Bahwa karena Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II melawan hukum, maka sudah sepatut menghukum Tergugat membatalkan Sertifikat Hak Guna Usaha diatas tanah milik Penggugat seluas 11,68 Ha tersebut;

Bahwa berdasarkan dalil gugatan penggugat pada angka 12 dan angka 13 diatas adalah tidak jelas. Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas nomor Sertifikat Hak Guna Usaha yang dimaksud. Dengan demikian dalil gugatan Penggugat terhadap Tergugat III adalah dalil gugatan yang kabur (Obscuur Libel) dan tidak berdasar;

Halaman 41 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.

#### 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 berdasarkan alasan-alasan hukum dan kenyataan-kenyataan Hukum yang disampaikan oleh Tergugat III pada Eksepsi dan Jawaban tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat III tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek perkara *a quo* pada tanggal 25 Oktober 2019, dihadiri oleh para pihak berperkara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan tanggal 6 November 2019. Para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

## DALAM KONVENSII

### I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Para Tergugat di dalam jawabannya telah menyampaikan eksepsi, setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari dengan seksama eksepsi tersebut, Majelis berkesimpulan pada pokoknya terdapat 5 (lima) alasan eksepsi yaitu:

Halaman 42 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.

#### 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)



1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur atau *Obscuur Libel*;
3. Eksepsi Gugatan Penggugat Daluwarasa;
4. Eksepsi *Error in Objecto*;
5. Eksepsi *Plurium Litis Consortium*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut di atas sebagai berikut:

#### Ad.1. Eksepsi kompetensi absolut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut kewenangan mengadili telah dipertimbangkan majelis hakim dalam Putusan Sela Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp. tanggal 5 September 2019 yang pada pokoknya memutuskan menyatakan Pengadilan Negeri Ketapang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini serta menyatakan eksepsi kewenangan mengadili oleh Para Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima;

#### Ad.2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur atau *Obscuur Libel*

Menimbang, bahwa uraian eksepsi perihal Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) yang diajukan oleh Tergugat I pada pokoknya menyatakan surat gugatan Penggugat pada posita 7 (tujuh) menyatakan bahwasanya lahan seluas 11,68 Ha yang diserahkan Tergugat I kepada Tergugat II (PT. Aditya Agroindo) seluas 5,58 Ha telah ditanami kelapa Sawit oleh Tergugat II, dan sisanya seluas 6,10 Ha tidak bisa digusur atau ditanami kelapa sawit oleh Tergugat II karena masih dikuasai oleh Penggugat. Bahwa Posita *aquo* bertentangan (kontradiksi) dengan petitum 10 (sepuluh) yang memohonkan penyerahan seluruh objek sengketa yaitu seluas 11,68 Ha serta kontradiksi pula dengan petitum 11 (sebelas) gugatan yang memohonkan pembayaran ganti rugi tanam tumbuh atas lahan seluas 11,68 Ha yang diserahkan Tergugat I kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi yang diajukan Tergugat II pada pokoknya menyatakan Penggugat telah keliru dalam mendalilkan batas-batas tanah objek sengketa perkara *a quo* karena batas-batas tanah yang dalilkan Penggugat berbeda dengan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II. Bahwa dengan adanya perbedaan batas tanah antara isi gugatan dengan dengan batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II maka membuat gugatan demikian menjadi kabur atau *Obscuur Libel*;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat pada pokoknya menyatakan gugatan penggugat telah jelas dan tidak ada kekeliruan dalam mendalilkan batas-batas tanah objek sengketa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tersebut, menurut majelis hakim harus dibuktikan dan dipertimbangkan Majelis Hakim dengan mengkonstatir untuk kemudian mengkonstituir dengan cara menilai alat-alat bukti yang telah diajukan oleh Para Pihak, sehingga mengenai materi Eksepsi ini akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara, yang hanya dapat dijawab melalui pembuktian dalam perkara ini dan konsekuensi logis dan yuridisnya secara *mutatis mutandis* akan diperiksa serta dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara, oleh karenanya eksepsi perihal gugatan Penggugat tidak jelas/kabur menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;

#### Ad. 3. Eksepsi Gugatan Penggugat Daluwarsa

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan penggugat daluarsa yang diajukan oleh Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- Pengajuan keberatan atas penguasaan tanah dan/atau terbitnya sertifikat hak atas tanah dapat diajukan dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut. Pengajuan keberatan diajukan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan dan/atau mengajukan gugatan kepada Pengadilan;
- Bahwa sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II atas tanah objek sengketa diterbitkan pada tanggal 5 Juli 2013 sebagaimana dibuktikan dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 28 Mei 2013 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT Aditya Agroindo seluas 6.597,18 hektar, yang terletak di Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang atas nama Tergugat II (untuk selanjutnya disebut "SK HGU Tergugat II") ;
- Bahwa secara hukum berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan keberatan atau gugatan atas Sertifikat HGU Tergugat II dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertifikat tersebut atau dengan kata lain batas akhir pengajuan keberatan atau gugatan pada

Halaman 44 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



tanggal 28 Mei 2018. Namun, faktanya terhitung sejak tanggal 28 Mei 2013 sampai dengan 28 Mei 2018 Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis dan/atau mengajukan gugatan di Pengadilan Terhadap Tergugat II dan Tergugat III atas terbitnya SK HGU Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut majelis hakim berpendapat berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata: "Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa tersebut tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk.", sehingga KUHPerdata menentukan batas waktu daluarsa pengajuan gugatan perdata yakni 30 tahun atau (*vide*: Pasal 1967 KUHPerdata, Yurisprudensi MA 19 April 1972 No. 26K/Sip/1972);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata tersebut gugatan *a quo* belum lewat waktu. Disamping itu, permasalahan sengketa tanah *in casu* belum pernah diperiksa di persidangan sebelumnya, sehingga belum diperiksa dan diadili berdasarkan suatu putusan pengadilan, oleh karenanya eksepsi gugatan daluarsa dari Tergugat II haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

#### Ad.4. Eksepsi Gugatan *Error in Objecto*

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Eksepsi *error in objecto* yang diajukan oleh Tergugat I pada pokoknya menyatakan tanah seluas 11,68 Ha milik Tergugat I yang diserahkan kepada Tergugat II terletak di Sungai Nangak Desa Sekucing Labai, bukan di Sungai Temborang sebagaimana didalilkan Penggugat. Bahwa adapun tanah seluas 11,68 Ha milik Tergugat I yang diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II untuk lahan perkebunan kelapa sawit terletak di Sungai Nangak sementara lahan objek sengketa yang dipersoalkan oleh Penggugat ialah lahan seluas 11,68 Ha yang terletak di Sungai Temborang hal ini menyebabkan gugatan penggugat salah objek sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, majelis hakim berpendapat hal tersebut sudah menyangkut substansi materi pokok perkara yang hanya dapat dijawab melalui pembuktian dalam perkara ini dan konsekuensi logis dan yuridisnya secara *mutatis mutandis* akan diperiksa serta dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara oleh karenanya eksepsi



Tergugat I yang menyatakan pada pokoknya gugatan *Error in Objecto a quo* menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad. 5. Eksepsi *Plurium Litis Consortium*;

Menimbang, bahwa uraian eksepsi perihal pengugat kurang pihak, pada pokoknya menyatakan Tergugat I memperoleh Objek Sengketa dari Ayah Tergugat I yang juga merupakan ayah Penggugat yang bernama Ali, sebagaimana diterangkan dalam Surat Penyerahan Lahan tanggal 22 Juli 2010 yang dilakukan di hadapan Kepala Adat dan diketahui oleh Kepala Desa Sekucing Labai, oleh karena itu seharusnya Ayah Tergugat I dan Penggugat diikutsertakan baik sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat dalam perkara ini. Bahwa oleh karena ayah Tergugat I dan Penggugat tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* mengakibatkan Gugatan *a quo* menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa majelis hakim berpendapat terhadap eksepsi tersebut haruslah dipertimbangkan bahwa prinsip siapa tergugat adalah orang yang dipandang telah merugikan kepentingan penggugat, oleh karena itu prinsip siapa yang digugat ditentukan oleh Penggugat, dan sesungguhnya dalam suatu gugatan perbuatan melawan hukum terdapat suatu pilihan (*option*) bagi Penggugat dalam mengajukan suatu gugatan yaitu kepada siapa sajakah gugatan tersebut harus ditujukannya, sehingga manakala dalam eksepsinya, para tergugat memperlakukan beberapa orang yang seharusnya juga diajukan sebagai pihak dalam perkara ini, tentunya tidak perlu ditafsirkan bahwa gugatan Penggugat menjadi kurang lengkap pihaknya (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa mengingat dalam suatu perbuatan melawan hukum, diserahkan sepenuhnya kepada penggugat untuk menentukan kepada siapa sajakah gugatan penggugat harus ditujukan, artinya penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang dirasakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan dirinya oleh karenanya harus digugatnya;

Menimbang, bahwa hal tersebut sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 yang mempertimbangkan “ *jika keterlibatan seseorang dalam suatu sengketa tidak menghalangi penyelesaian sengketa, maka berlaku prinsip kebebasan dimana Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan digugatnya*” disamping itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997

Halaman 46 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



No.3909 K/Pdt.G/1994 pada pokoknya menyatakan bahwa adalah hak dari penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara;

Menimbang, bahwa majelis berpendapat hal ini telah sesuai dengan asas "*Legitima persona standi in judicio*" yang menyatakan siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik penggugat maupun tergugat, sehingga dalam hubungan ini jika penggugat memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak termaksud dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan wewenangnya, serta hal tersebut tidak menjadikan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, eksepsi gugatan penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) *a quo* menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama surat gugatan Penggugat, maka pada hakekatnya secara substansial dan fundamental, Penggugat telah mendalilkan tentang aspek-aspek sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat, memiliki tanah yang di dapatkan dengan Hibah dari Orang Tua nya yang bernama Sdr. ALI dengan luas 11,68 Ha berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 11 Maret 2012 tanah yang dikenal terletak di RT.003 Sei Temborang, Dusun Labai Hulu, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang hulu Kabupaten Ketapang, dan yang diperbaharui dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No : 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018 dengan Batas – batas sebagai berikut :
  - Utara : berbatasan dengan Tanah ALI
  - Selatan : berbatasan dengan tanah MARKUS
  - Barat : berbatasan dengan tanah ALI
  - Timur : berbatasan dengan tanah PAK LADI
2. Bahwa Penggugat mulai mengerjakan tanah tersebut sejak tahun 2003 sampai pada tahun 2012 akan tetapi pada tanggal 21 Februari 2013 Tergugat I telah menjual tanah milik Penggugat tersebut kepada

Halaman 47 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



Tergugat II dengan dan tanpa alas hak yang sah, lahan seluas 11,68 Ha tersebut dijual dengan harga sebesar Rp. 36.460.000.00,- (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh ribu rupiah) tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat :

3. Bahwa Penggugat baru mengetahui tanah miliknya dijual oleh Tergugat I tahun 2013 saat Penggugat pergi ke lahanya dan Penggugat terkejut ternyata tanahnya sudah digusur dan digarap oleh Tergugat II untuk perkebunan kelapa sawit, oleh karena itu Penggugat langsung mencegah dan menentang keras proses penggusuran dan Penggugat langsung meminta Tergugat II untuk menghentikan pekerjaan penggusurannya dan sampai saat ini Tergugat II menghentikan dan tidak menanam kelapa sawit dilahan tersebut ;
4. Bahwa Tergugat I menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II tidak sah menurut hukum, karena hanya berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 21 Februari 2013 hanya ditanda tangani oleh Tergugat I tidak ada saksi-saksinya dan tidak diketahui oleh Ketua RT/RW dan Kepala Desa Sekucing Labai serta Camat Simpang Hulu. Surat pengakuan hak tanggal 21 Februari 2013 tidak mencantumkan Nomor Persil tanah, tidak dijelaskan menguasai / mengusahakan sejak tahun berapa, tidak ada saksi-saksinya;
5. Bahwa pada saat Penggugat tanahnya telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II tersebut, ternyata tanah Penggugat yang seluas 11,68 Ha tersebut yang sebagian atau seluas 5.58 Ha telah ditanami kelapa sawit oleh Tergugat II dan sisanya seluas 6.10 Ha tidak bisa digusur sampai perkara *aquo* oleh Tergugat II karena dicegah oleh Penggugat;
6. Bahwa pada tanggal 16 April 2018 Tergugat II mengundang Penggugat untuk datang di kantornya guna menyelesaikan sengketa tanah milik Penggugat dan pada saat pertemuan tidak ditemukan kata sepakat dan tidak ada titik temu kesepakatan guna menyelesaikan masalah tersebut;
7. Bahwa di lokasi tanah Penggugat seluas 11,68 Ha telah terbit sertifikat Hak Guna Usaha oleh Tergugat III atas nama Tergugat II dan semestinya sebelum diterbitkannya sertifikat Hak Guna Usaha tersebut, Tergugat III wajib meneliti tentang status alas hak kepemilikan tanah yang akan diterbitkannya sertifikat Hak Guna Usaha, sehingga

*Halaman 48 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.*



perbuatan Tergugat III yang menerbitkan sertifikat Hak guna Usaha atas nama Tegugat II diatas tanah milik Penggugat seluas 11,68 Ha tersebut adalah Perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat I membantah dengan argumentasi yuridis yang pada pokoknya berisikan tentang hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil penggugat pada poin 1, 2 dan 3 posita gugatan karena terdapat ketidaksesuaian antara satu dengan yang lainnya, dimana pada poin 1 Penggugat mendalilkan bahwa lahan objek sengketa seluas 11,68 Ha diperoleh oleh Penggugat pada tahun 2013 dari Sdr.Ali (orang tua Tergugat I dan Penggugat) sebagaimana Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 11 Maret 2012. Bahwa dalil tersebut bertentangan dengan dalil Penggugat pada posita point 2 dan Point 3 yang menyatakan bahwasanya Penggugat mengerjakan objek sengketa sejak tahun 2003, karena apabila memang benar (*quod non*) penggugat telah mengerjakan lahan objek sengketa sejak tahun 2003 seharusnya Surat Kepemilikan Lahan Penggugat sudah terbit sebelum tahun 2003 atau setidaknya terbit pada tahun 2003, namun pada kenyataannya surat kepemilikan lahan Penggugat baru terbit pada tahun 2012;
2. Bahwa Penggugat pada posita gugatan point 2 dan 3 menyatakan bahwasanya Penggugat pada tahun 2003 pernah mengerjakan lahan objek sengketa dengan menanaminya dengan tanaman karet dan tengkawang, hal mana yang tidak sesuai dengan fakta karena di atas objek sengketa tidak pernah terdapat pohon tengkawang dan berkesesuaian pula dengan pengakuan Penggugat pada posita point 1 gugatan yang menyatakan bahwasanya tanah Penggugat terletak di Sungai Temborang, bukan di Sungai Nangak. Bahwa Tergugat I tidak pernah menyerahkan tanah Penggugat yang terletak di Sungai Temborang, sebab tanah yang Tergugat I serahkan seluas 11,68 Ha kepada Tergugat II adalah tanah milik Tergugat I yang terletak di Sungai Nangak, bukan di Sungai Temborang sebagaimana didalilkan Penggugat.
3. Bahwa tanah milik Tergugat I seluas 11,68 Ha yang terletak di Sungai Nangak diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II (PT. Aditya Agro Indo Group) melalui ganti rugi tumbuh tanam untuk dijadikan lahan

Halaman 49 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



perkebunan kelapa sawit dan oleh karena tanah objek sengketa secara hukum sah sebagai milik Tergugat I maka semua perbuatan hukum Tergugat I yang menyerahkan atau perbuatan hukum lainnya, menjual objek sengketa seluas 11,68 Ha kepada Tergugat II melalui pembayaran dana kompensasi tanggal 21 Pebruari 2013 adalah sah menurut hukum. Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat sebagaimana tersebut pada posita 4, 5, 6, dan 7 gugatan sebagai sesuatu yang tidak benar adalah dalil yang tidak berdasar hukum;

4. Bahwa tanah milik Tergugat I tersebut berasal dari Penyerahan Lahan oleh Sdr. Ali (orangtua Penggugat dan Tergugat I) seluas 30 Ha sebagaimana Surat Penyerahan Lahan tanggal 22 Juli 2010 yang terletak di Sungai Nangak, yang sebagian daripada tanah *a quo* seluas 11,68 Ha kemudian diserahkan kepada Tergugat II sesuai dengan Berita Acara Pembayaran Dana Kompensasi tanggal 21 Februari 2013 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sekucing Labai sebagai pihak yang mengetahui. Bahwa oleh karena itu, perbuatan hukum Penggugat yang memohonkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 11 Maret 2012, yang kemudian diperbaharui dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018 atas tanah *aquo*, merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum;
5. Bahwa pada saat pembersihan lahan (*land clearing*) objek sengketa untuk ditanam kelapa sawit oleh Tergugat II pada tahun 2013, Penggugat turut serta ambil bagian sebagai subkontraktor dan memperoleh upah dari pekerjaan pembersihan lahan tersebut, namun pada saat itu Penggugat sama sekali tidak mengajukan keberatan baik itu kepada Tergugat I maupun Tergugat II atas pembersihan lahan tersebut;
6. Bahwa pada posita 6 gugatan Penggugat mendalilkan bahwa jual beli Tergugat I kepada Tergugat II (PT. Aditya Agro Indo Group) atas objek sengketa tidak ditandatangani oleh saksi-saksi dan tidak diketahui oleh ketua RT/RW, Kepala Desa dan Camat merupakan dalil dan pernyataan yang keliru serta tidak berdasarkan ketentuan yang berlaku oleh karena untuk melakukan jual beli tanah tidak terdapat ketentuan yang mensyaratkan bahwa sahnya jual beli tanah apabila ditandatangani oleh saksi-saksi dan ketua RT (Rukun Tetangga) dan RW (Rukun Warga);

Halaman 50 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



Sedangkan mengenai tandatangan Kepala Desa sebagaimana Berita Acara Pembayaran Dana Kompensasi tanggal 21 Pebruari 2013 telah ditandatangani oleh Kepala Desa Sekucing Labai sebagai pihak yang mengetahui. Bahwa mengenai tidak adanya tandatangan Camat pada Berita Acara *aquo*, bukan berarti menjadikan Berita Acara tersebut tidak sah, karena jual beli atau pembayaran dana kompensasi dari Tergugat II kepada Tergugat I merupakan perjanjian yang sepenuhnya terikat kepada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat-syarat sahnya perjanjian. Bahwa disamping itu, baik terhadap besarnya dana kompensasi yang diterima Tergugat I dari Tergugat II serta lahan milik Tergugat I yang diterima Tergugat II, tidak ada keberatan dari masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat II membantah dengan argumentasi yuridis yang pada pokoknya berisikan tentang hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II merupakan perusahaan perkebunan kelapa sawit yang berlokasi di Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang dan telah memiliki Sertifikat Hak Guna Usaha seluas 6.597,18 hektar dan izin usaha perkebunan sehingga kegiatan perkebunan kelapa sawit yang dilakukan oleh Tergugat II telah sah secara hukum. Adapun dokumen legalitas untuk kegiatan perkebunan kelapa sawit yang dimiliki oleh Tergugat II antara lain:
  - a Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 111 Tahun 2005 tanggal 27 April 2005 tentang Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kelapa Sawit atas nama Tergugat II;
  - b Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 55 Tahun 2008 tanggal 29 Januari 2008 tentang Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kelapa Sawit atas nama Tergugat II;
  - c Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 335/DISBUN-D/2012 tanggal 26 Juli 2012 tentang Izin Usaha Perkebunan Kelapa Sawit atas nama Tergugat II;
  - d Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 28 Mei 2013 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT Aditya Agroindo seluas 6.597,18 hektar, yang terletak di Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat.

*Halaman 51 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.*



2. Tergugat menolak dalil Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 1 dan 2 yang didalilkan Penggugat pada posita gugatan angka 1 merupakan dalil yang tidak sesuai dengan fakta dan cenderung mengada-ada, karena pada kenyataannya lahan milik Penggugat telah/pe<sup>n</sup>ah diganti oleh dari Tergugat II pada tahun 2008 dan 2011, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya bukti berupa foto dan dokumen ganti rugi, yang menunjukkan Penggugat telah/pe<sup>n</sup>ah menerima ganti rugi dari Tergugat II. Bahwa dengan demikian Penggugat tidak ada hak lagi untuk menuntut klaim lahan karena secara nyata lahan milik Penggugat sudah pernah diberikan ganti rugi oleh Tergugat II, sedangkan lahan yang diklaim oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah milik Tergugat I, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat mempunyai hak atas tanah dalam perkara *a quo* tidak terbukti sama sekali.
3. Terdapat kontradiksi antara posita Penggugat angka 1 dengan angka 2 yang tidak sesuai satu sama lain, di satu sisi Penggugat mendalilkan mulai mengerjakan tanah sejak tahun 2003 namun di sisi lain Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Penggugat terbit pada tanggal 11 Maret 2012. Jika memang Penggugat telah mengerjakan tanah tahun 2003, seharusnya Surat Kepemilikan Tanah atas nama Penggugat sudah terbit pada tahun 2003, namun faktanya baru terbit setelah 9 tahun kemudian;
4. Bahwa pada saat Tergugat II melakukan pembukaan lahan, Penggugat juga ikut serta dalam proses pembukaan lahan sebagai Subkontraktor yang mengerjakan pembukaan lahan, adapun lahan yang dikerjakan oleh Penggugat merupakan lahan yang dipersengketakan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, adalah sangat aneh jika Penggugat menuduh Tergugat II melakukan pengusuran padahal pada kenyatannya Penggugat sendiri juga ikut serta dalam proses pembukaan lahan yang saat ini dipersengketakan;
5. Bahwa Tergugat II memperoleh lahan dari proses GRTT dari Tergugat I, sedangkan Tergugat I mengaku memperoleh lahan yang dipersengketakan dalam perkara *a quo* dari Ayah kandungnya yang bernama Sdr. Ali melalui Surat Pelimpahan Lahan yang dibuat pada tanggal 22 Juli 2010 antara orang tua Tergugat I yang bernama Ali

Halaman 52 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



dengan Tergugat I, sehingga inilah yang menjadi dasar Tergugat I memperoleh hak atas tanah yang dilepaskan kepada Tergugat II;

6. Bahwa sebelumnya Tergugat II sudah melakukan penelitian tanah yang dijual oleh Tergugat I dan disertai dokumen Surat Keterangan Tanah yang menerangkan bahwa pemiliknya saat itu adalah Tergugat I, adapun tindakan Tergugat II melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjualbelikan antara lain:

- Tergugat I sebagai penjual adalah orang yang memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya yang disampaikan kepada Tergugat II. Selain itu, pada saat terjadi penelitian dan jual beli tidak ada keberatan dari pihak manapun atas tanah tersebut;
- Tanah yang diperjualbelikan oleh Tergugat I tidak dalam status disita;
- Tanah yang diperjualbelikan oleh Tergugat I tidak dalam status jaminan;
- Tergugat I memberikan jaminan kepada Tergugat bahwa tanah yang diperjualbelikan bebas dari sengketa dan tidak terbebani segala hak.
- Tergugat II telah melakukan segala prosedur yang harus dilakukan dalam jual beli dengan Tergugat I salah satunya jual beli diketahui oleh Kepala Desa Sekucing Labai;
- Tanah yang telah dibeli Tergugat II dari Tergugat I sudah bersertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II dan sah sebagai produk pejabat Tata Usaha Negara karena diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang;
- Dalam tenggang waktu 5 tahun sejak terbit Sertifikat Hak Guna Usaha Tergugat II, Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat II dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang

Berdasarkan fakta-fakta tersebut maka Tergugat II merupakan pembeli yang beritikad baik dan Penggugat secara hukum telah daluwarsa dalam mengajukan tuntutan terhadap Sertifikat Hak Guna Usaha Tergugat II sehingga tidak terbukti bahwasanya Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, justru karena Tergugat II Pembeli yang beritikad baik maka harus dilindungi oleh hukum.

*Halaman 53 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.*



Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat III membantah dengan argumentasi yuridis yang pada pokoknya berisikan tentang hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui;
2. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dalam dalil gugatan angka 1 Penggugat mendalilkan mempunyai sebidang tanah seluas 11,68 Ha yang terletak di terletak di RT 003, Sei Tamborang, Dusun Labai Hulu, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu Kabupaten Ketapang berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 11 Maret 2012 yang telah diperbaharui dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 472/012/SKL/2018;
3. Bahwa berdasarkan dali gugatan penggugat pada angka 12 dan angka 13 diatas adalah tidak jelas. Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas nomor Sertifikat Hak Guna Usaha yang dimaksud. Dengan demikian dalil gugatan Penggugat terhadap Tergugat III adalah dalil gugatan yang kabur (*Obscuur Libel*) dan tidak berdasar;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat, maka menjadi kewajiban dari Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Para Tergugat mempunyai kewajiban membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya permasalahan pokok yang perlu dibuktikan dan dipertimbangkan dalam perkara *a quo* di depan persidangan Pengadilan Negeri Ketapang adalah apakah benar Penggugat sebagai pemilik sah tanah sengketa *a quo*, dan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perolehan tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat?

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim mempertimbangkan pokok permasalahan tersebut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk lebih efektif dalam pertimbangan hukum perkara *a quo*, terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak, Majelis Hakim akan mendahulukan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang relevan dengan pokok perkara *a quo*;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-6 sebagai berikut:

1. Foto Copy Surat keterangan kepemilikan tanah, yang dikeluarkann oleh Kepala Desa Sekucing Labai, Nomor 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018. (Bukti P-1)
2. Foto Copy Surat perlimpahan lahan tertanggal 22 Juli 2010, (Bukti P-2);
3. Foto Copy Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tertanggal 5 Maret 2010. ( Bukti P-3);
4. Foto Copy Surat Pernyataan berserta lampirannya ( Bukti P-4);
5. Foto Copy Surat Pernyataan Pengalihan Hak Kebun Kemitraan tertanggal 20 Juli 2015 ( Bukti P-5);
6. Foto Gambar Kayu Tengkawang (Bukti P-6);

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat juga telah menghadirkan alat bukti keterangan 5 (Lima) orang saksi di persidangan yaitu saksi 1. Aljono; 2. Blasius Beta; 3. Teres; 4. Petrus Kodi; serta 5. Ali yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan Penggugat, memiliki tanah yang di dapatkan dengan Hibah dari Orang Tua nya yang bernama Sdr. ALI dengan luas 11,68 Ha terletak di RT.003 Sei Temborang, Dusun Labai Hulu, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang hulu Kabupaten Ketapang, dan dengan batas – batas sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan Tanah ALI
- Selatan : berbatasan dengan tanah MARKUS
- Barat : berbatasan dengan tanah ALI
- Timur : berbatasan dengan tanah PAK LADI

Menimbang, bahwa menurut keterangan para saksi tersebut, Penggugat mulai mengerjakan tanah tersebut sejak tahun 2003 sampai pada tahun 2012, namun Tergugat I telah menjual tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat II tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat :

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-4 sebagai berikut:

1. Foto Copy surat perlimpahan Lahan (Bukti T.I – 1) ;
2. Fotocopy Surat pernyataan (Bukti T.I – 2) ;
3. Fotocopy surat Pernyataan Pemilik, (Bukti T.I –3) ;
4. Foto Copy surat pengakuan hak (Bukti T.I –4) ;



Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat I juga telah menghadirkan alat bukti keterangan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi 1.M.Taram; serta 2. Dasot, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa tanah tersebut berbatasan dengan tanah Pak Kodi, Pak Ali, Acen dan Pak Ali. Bahwa Tergugat I mendapatkan hibah dari Pak Ali. Bahwa penyerahan lahan seluas 11,68 H kepada PT Aditya ada saksi Adatnya. Bahwa Tergugat I menjual tanah kepada Tergugat II pada tahun 2013 terdapat Berita Acaranya melalui RT dan Pejabat Desa Setempat. Bahwa pada saat pembersihan lahan (*land clearing*) objek sengketa untuk ditanam kelapa sawit oleh Tergugat II pada tahun 2013, Penggugat turut serta ambil bagian sebagai subkontraktor dan memperoleh upah dari pekerjaan pembersihan lahan tersebut, namun pada saat itu Penggugat sama sekali tidak mengajukan keberatan baik itu kepada Tergugat I maupun Tergugat II atas pembersihan lahan tersebut. Bahwa saksi Dasot di persidangan menyatakan membenarkan mengetahui dan menandatangani Bukti P-2, Bukti T.II-4 dan hal tersebut pelimpahan tersebut dibenarkan Sdr.Ali pada saat saksi Dasot menandatangani surat tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-24, sebagai berikut :

1. Foto Copy Salinan Keputusan Bupati Ketapang Nomor 111 tahun 2005 tertanggal 27 April 2005 (Bukti T.II- 1) ;
2. Fotocopy Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 55 tahun 2008 Tentang perpanjangan izin lokasi perkebunan kelapa Sawit atas nama PT ADITYA AGROINDO tertanggal 29 Januari 2008 (Bukti T.II – 2) ;
3. Fotocopy surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 335/DISBUN – D/2012 tentang Pemberian Izin Usaha Perkebunan Kelapa Sawit PT ADITYA AGROINDO tertanggal 26 Juli 2012, (Bukti T.II –3);
4. Foto Copy surat pelimpahan Lahan (Bukti T.II –4) ;
5. Foto Copy Berita Acara Pembayaran tertanggal 21 Februari 2013 (Bukti T.II-5);
6. Foto Copy Surat Pernyataan pemilik tertanggal 21 Februari 2013 (Bukti T.II-6);
7. Foto Copy Surat Pengakuan Hak tertanggal 21 Februari 2013 (Bukti T.II-7);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Foto Copy Surat Pernyataan tertanggal 21 Februari 2013 (Bukti T.II-8);
9. Foto GRTT A/N AWAL tanggal 21 Februari 2013 Total Blok 11.68 HA (Bukti T.II-9);
10. Foto Copy Kwitansi dari PT ADITYA AGROINDO tertanggal 29 Juni 2008 (Bukti T.II-10);
11. Foto Copy Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanam Tumbuh tertanggal 29 Juni 2008 (Bukti T.II-11);
12. Foto Copy Surat Pernyataan pelepasan Lahan (Bukti T.II-12);
13. Foto Copy Berita Acara Pembayaran Dana Kompensasi tertanggal 5 Mei 2011 (Bukti T.II-13);
14. Foto Copy Surat Pernyataan Pemilik tertanggal 5 Mei 2011 (Bukti T.II-14);
15. Foto Surat Pengakuan Hak tertanggal 5 Mei 2011 (Bukti T.II-15);
16. Berita Acara Pembayaran Dana Kompensasi tertanggal 22 Mei 2012 (Bukti T.II-16);
17. Foto Copy Surat Pernyataan Pemilik tertanggal 22 Mei 2012 (Bukti T.II-17);
18. Foto Copy Surat Pernyataan tertanggal 22 Mei 2012 (Bukti T.II-18);
19. Peta Lahan Objek Sengketa Print Out dari Dokumen Elektronik (T.II-19);
20. Laporan Kerugian Tergugat II (Bukti T.II-20);
21. Foto Copy Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 65 /PMK.03/2014 tahun 2014 (Bukti T.II. 21);
22. Fotocopy bentuk fisik Meterai Rp.6000. berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 65/PMK03/2014. (Bukti T.II – 22) ;
23. Foto Copy Salinan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 55 /PMK.03/2009 tentang bentuk ukuran dan warna benda meterai, (Bukti T.II – 23) ;
24. Foto Copy bentuk pisik meterai Rp. 6000.- berdasarkan peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia, Nomor 55/PMK.03/2009. (Bukti T.II – 24) ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat II juga telah menghadirkan alat bukti keterangan 1 (satu) orang saksi yaitu saksi Marlius Seranus, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada

Halaman 57 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.

#### 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)



pokoknya menerangkan bahwa pada saat pembersihan lahan (*land clearing*) objek sengketa untuk ditanam kelapa sawit oleh Tergugat II pada tahun 2013, Penggugat turut serta ambil bagian sebagai subkontraktor dan memperoleh upah dari pekerjaan pembersihan lahan tersebut, namun pada saat itu Penggugat sama sekali tidak mengajukan keberatan baik itu kepada Tergugat I maupun Tergugat II atas pembersihan lahan tersebut. Bahwa pada saat ganti rugi tanam tumbuh tersebut terdapat kepala adat setempat, para saksi warga yang menerima ganti rugi tanam tumbuh serta ada Sdr.Ali. Bahwa saksi telah melakukan pembayaran tersebut kepada Tergugat I secara tunai sebagaimana foto dalam Bukti T.II-9 dan Bukti Berita Acara Pembayaran Dana Kompensasi dalam Bukti T.II-5, didasarkan pada Bukti T.II-6, T.II-7, T.II.8 diketahui Sdr.Andelmus selaku Kepala Desa Sekucing Labai serta Drs.Yulianus selaku Camat Simpang Hulu. Bahwa Tergugat II juga telah melakukan pembayaran Ganti Rugi Tanam Tumbuh (GRTT) kepada Penggugat dan Sdr.Ali sebagaimana dalam Bukti T.II-10, didasarkan pada Bukti T.II-11, Bukti T.II-12, Bukti T.II-13, Bukti T.II-14, Bukti T.II-15, Bukti T.II-16, Bukti T.II-17, Bukti T.II-18;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan seluruh petitum gugatan Penggugat. Selanjutnya, terlebih dahulu majelis hakim mempertimbangkan terhadap petitum gugatan nomor 2, 3 dan 4 Penggugat yang saling berkaitan untuk menyatakan tanah objek sengketa *a quo* adalah milik Penggugat serta menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melanggar hukum, majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, pada hakekatnya anasir atau unsur perbuatan melawan hukum mencakup:

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Ada kerugian;
5. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;

Menimbang, bahwa dalam teori hukum perdata dikenal adanya bentuk-bentuk perbuatan melawan hukum yaitu perbuatan melawan hukum dalam arti luas dan sempit yang meliputi:

1. Perbuatan yang bertentangan dengan hukum;
2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat;
3. Perbuatan yang bertentangan dengan hak subyektif orang lain;



4. Perbuatan yang bertentangan dengan asas kepatutan, kehati-hatian dan kesusilaan;

Menimbang, bahwa penggugat menyatakan tanah berdasarkan surat keterangan tanah atas nama Penggugat tanggal 11 Maret 2012 seluas 11.68 Ha, serta surat keterangan kepemilikan tanah nomor: 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018 yang menerangkan Penggugat memiliki tanah seluas 11.68 Ha yang didapat dari orang tuanya bernama Sdr.ALI. Bahwa menurut Penggugat tanahnya telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II yang termasuk dalam Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II sehingga perbuatan tersebut menurut Penggugat merupakan suatu perbuatan melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat sebagaimana dalil posita nomor 15 dan petitum nomor 11 gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap posita Penggugat tersebut, Tergugat II menyatakan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II atas tanah objek sengketa diterbitkan pada tanggal 5 Juli 2013 sebagaimana dibuktikan dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 28 Mei 2013 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT Aditya Agroindo seluas 6.597,18 hektar, yang terletak di Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang atas nama Tergugat II;

Menimbang, bahwa mengenai lokasi tanah Tergugat II diberikan berdasarkan ijin lokasi sebagaimana Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 111 Tahun 2005 tanggal 27 April 2005 tentang Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kelapa Sawit atas nama Tergugat II (Bukti T.II-1) ; Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 55 Tahun 2008 tanggal 29 Januari 2008 tentang Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kelapa Sawit atas nama Tergugat II (Bukti T.II – 2); Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 335/DISBUN-D/2012 tanggal 26 Juli 2012 tentang Izin Usaha Perkebunan Kelapa Sawit atas nama Tergugat II (Bukti T.II –3), selanjutnya terhadap lahan yang diberikan ijin lokasi tersebut dilakukan proses Ganti Rugi Tanam Tumbuh (GRTT) pada tanggal 21 Februari 2013 sebagaimana dikuatkan dengan keterangan Saksi.M.Taram, Saksi Dasot, Saksi Marlius Seranus di persidangan menyatakan proses GRTT antara Tergugat II dan Tergugat I dilakukan secara tunai dan terang diketahui oleh Kepala Desa Sekucing Labai;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Saksi Marlius Seranus di persidangan menyatakan pada saat pembersihan lahan (*land clearing*) objek sengketa untuk ditanam kelapa sawit oleh Tergugat II pada tahun 2013, Penggugat turut serta ambil bagian sebagai subkontraktor dan memperoleh upah dari pekerjaan pembersihan lahan tersebut, namun pada saat itu Penggugat sama sekali tidak mengajukan keberatan baik itu kepada Tergugat I maupun Tergugat II atas pembersihan lahan tersebut. Bahwa pada saat ganti rugi tanam tumbuh tersebut terdapat kepala adat setempat, para saksi warga yang menerima ganti rugi tanam tumbuh serta ada Sdr.Ali. Bahwa saksi telah melakukan pembayaran tersebut kepada Tergugat I secara tunai sebagaimana foto dalam Bukti T.II-9 dan Bukti Berita Acara Pembayaran Dana Kompensasi dalam Bukti T.II-5, didasarkan pada Bukti T.II-6, T.II-7, T.II.8 diketahui Sdr.Andelmus selaku Kepala Desa Sekucing Labai serta Drs.Yulianus selaku Camat Simpang Hulu. Bahwa Tergugat II juga telah melakukan pembayaran Ganti Rugi Tanam Tumbuh (GRTT) kepada Penggugat dan Sdr.Ali sebagaimana dalam Bukti T.II-10, didasarkan pada Bukti T.II.11, Bukti T.II-12, Bukti T.II-13, Bukti T.II-14, Bukti T.II-15, Bukti T.II-16, Bukti T.II-17, Bukti T.II-18;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan keberatan atau gugatan atas Sertifikat HGU Tergugat II dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertifikat tersebut sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* yang diajukan pada tanggal 1 April 2019 sehingga keberatan dan/atau gugatan terhadap SK HGU Tergugat II telah lewat waktu dan berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mempelajari dengan seksama Bukti P-1, majelis hakim menilai surat keterangan tanah tersebut pada pokoknya menerangkan terkait penguasaan tanah oleh Penggugat. Bukti P-1 tersebut bukan merupakan suatu penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 *juncto* Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim memeriksa dengan seksama Bukti P-1 majelis hakim menyimpulkan bukti surat tersebut tidak cukup untuk

Halaman 60 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



menyatakan hak milik atas tanah berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena pada dasarnya surat keterangan tanah merupakan surat keterangan yang berisi riwayat tanah guna kepentingan proses pendaftaran tanah, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah tersebut pernah ia daftarkan maka secara hukum Penggugat dianggap tidak menggunakan haknya dalam pendaftaran tanah. Disamping itu jika Penggugat mengakui adanya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 28 Mei 2013 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II, maka Surat keterangan kepemilikan tanah, yang dikeluarkann oleh Kepala Desa Sekucing Labai, Nomor 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018. (Bukti P-1), tidak mempunyai hukum karena Surat Keterangan Tanah tersebut bukan merupakan surat tanda bukti hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Jika Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 28 Mei 2013 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II telah dikeluarkan, seharusnya Kepala Desa Sekucing Labai sebelum mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018, melakukan penelitian terhadap tanah tersebut apakah sudah diberikan hak atas tanah oleh negara ataukah belum. Apabila terhadap lahan tersebut sudah diberikan hak atas tanah oleh negara melalui Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ketapang maka Kepala Desa Sekucing Labai maupun Camat tidak berwenang mengeluarkan suatu surat keterangan atas tanah tersebut, sehingga Bukti P-1 dan Bukti P-2 tersebut tidak sah menurut hukum sehingga tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, majelis hakim berpendapat petitum gugatan nomor 2, 3 dan 4 Penggugat yang saling berkaitan untuk menyatakan tanah objek sengketa a quo adalah milik Penggugat tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan sehingga sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan nomor 2, 3 dan 4 Penggugat dinyatakan ditolak, maka tidak beralasan menurut hukum jika Penggugat dalam petitum nomor 5 mohon untuk menyatakan Surat pernyataan tanggal 21 Februari 2013 dan Surat pengakuan hak tanggal 21 Februari 2013 tidak sah dan batal demi hukum, karena berdasarkan fakta hukum di persidangan Tergugat II telah melaksanakan Ganti Rugi Tanam Tumbuh

*Halaman 61 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.*



(GRTT) kepada Tergugat I terhadap tanah yang diberi ijin lokasi berdasarkan Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 111 Tahun 2005 tanggal 27 April 2005 tentang Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kelapa Sawit atas nama Tergugat II (Bukti T.II-1) dan Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 55 Tahun 2008 tanggal 29 Januari 2008 tentang Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kelapa Sawit atas nama Tergugat II (Bukti T.II.-2) serta memperhatikan Bukti T.II-9 dan Bukti Berita Acara Pembayaran Dana Kompensasi dalam Bukti T.II-5, didasarkan pada Bukti T.II-6, T.II-7, T.II.8 diketahui Sdr.Andelmus selaku Kepala Desa Sekucing Labai serta Drs.Yulianus selaku Camat Simpang Hulu. Bahwa Tergugat II juga telah melakukan pembayaran Ganti Rugi Tanam Tumbuh (GRTT) kepada Penggugat dan Sdr.Ali sebagaimana dalam Bukti T.II-10, didasarkan pada Bukti T.II.11, Bukti T.II-12, Bukti T.II-13, Bukti T.II-14, Bukti T.II-15, Bukti T.II-16, Bukti T.II-17, Bukti T.II-18;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan, majelis hakim berpendapat Tergugat II dalam melakukan Ganti Rugi Tanam Tumbuh (GRTT) telah dilakukan dengan tata cara/prosedur sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 26 September 1959, No. 251 K/Sip/1958, terdapat kaidah hukum yang menyatakan bahwa: "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah". Perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik, dengan demikian, pada dasarnya adalah perlindungan hukum yang diberikan kepada pembeli, karena dia memperoleh hak kebendaan dengan didasari itikad baik. Perlindungan ini diberikan, sekalipun penjual bukanlah orang yang berhak untuk mengalihkan hak kebendaan tersebut kepada pembeli sebagaimana yang diatur dalam pasal 551 KUH Perdata, yang menyebutkan bahwa "Tuntutan seperti itu juga boleh diajukan sekalipun besit itu diperoleh dari seseorang yang tidak cakap menurut hukum untuk memindah-tangankan barang tersebut." sehingga, pembeli beritikad baik mendapatkan perlindungan atas hubungan hukum antara pemegang hak kebendaan dengan bendanya;

Menimbang, bahwa majelis hakim berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setiap bidang tanah wajib untuk didaftar. Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pendaftaran tanah ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah,

*Halaman 62 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.*



satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, selanjutnya untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum tersebut kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, majelis hakim berpendapat terhadap petitum nomor 5, 6, 7, 8, 10 Penggugat tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan sehingga petitum tersebut sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak. Selanjutnya, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka terhadap petitum nomor 11, 12, 13 Penggugat untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat, maupun menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*Dwangsom*) sejak putusan ini diputuskan sampai putusannya mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bji varraad*) tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan sehingga sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti selebihnya yang diajukan oleh Para Pihak yang belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, walaupun masih ada hubungannya dengan perkara *a quo*, namun demikian Majelis Hakim menilai oleh karena permasalahan dalam pokok perkara *a quo* telah terjawab dengan bukti-bukti yang sudah dipertimbangkan sebagaimana tersebut diatas, maka bukti selebihnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

#### DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II Dalam Konvensi, telah mengajukan Gugatan Rekonvensi kepada Penggugat Dalam Konvensi;

Menimbang, setelah majelis hakim mempelajari dengan seksama, gugatan rekonvensi Tergugat I dan Tergugat II Dalam Konvensi memiliki kepentingan yang sama yaitu untuk menyatakan bahwa perbuatan Tergugat

*Halaman 63 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.*



Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) menghalangi, melarang, dan menghentikan Penggugat II Dalam Rekonvensi (dahulu Tergugat II Konvensi) untuk membuka lahan seluas 6,31 hektar yang berlokasi di Dusun Sungai Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang yang telah diserahkan Penggugat I Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) kepada Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut, Tergugat I dan Tergugat II Dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat Dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;

Bahwa terhadap apa yang telah Para Penggugat Rekonvensi uraikan dalam perkara Konvensi, dianggap terulang kembali dalam hal-hal yang relevan pada Gugatan Rekonvensi ini, yang pada menjadi satu kesatuan (*mutatis mutadis*) yang tak terpisahkan dalam gugatan Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Para Penggugat Rekonvensi mendalilkan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum, selanjutnya majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim memeriksa dengan seksama gugatan rekonvensi *a quo*, pada pokoknya Penggugat Rekonvensi mendalilkan

1. Bahwa pada tanggal 21 Februari 2013 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pembayaran Dana Kompensasi tanggal 21 Februari 2013, Penggugat II Dalam Rekonvensi telah melakukan Ganti Rugi Tanam Tumbuh (GRTT) lahan Penggugat I Rekonvensi seluas 11,68 hektar seharga Rp 36,460,000 yang berlokasi di Dusun Sungai Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapangdiketahui oleh Kepala Desa Sekucing Labai dan telah dilakukan pemeriksaan lokasi tanah serta dilakukan pemetaan dan selanjutnya diketahui batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kodi
- Sebelah Selatan : Ali
- Sebelah Timur : Acen
- Sebelah Barat : Ali

Bahwa pada saat melakukan Ganti Rugi Tanam Tumbuh (GRTT) tanah tersebut tidak ada keberatan yang dari pihak manapun baik yang



ditujukan kepada Penggugat II Rekonvensi maupun kepada Penggugat I Rekonvensi;

2. Bahwa setelah dilakukan GRTT kepada Penggugat I Rekonvensi maka Penggugat II Rekonvensi melakukan pembukaan lahan yang telah dilakukan GRTT. Tergugat Dalam Rekonvensi ikut serta dalam pembukaan lahan tersebut hingga 5,37 hektar dan pada saat Penggugat II Rekonvensi melakukan pembukaan lahan, Tergugat Rekonvensi menerima upah atas pembukaan lahan tersebut, pada saat itu tidak ada keberatan dari pihak mana pun termasuk Tergugat Rekonvensi atas pembukaan lahan tersebut;
3. Bahwa ketika Penggugat II Rekonvensi hendak membuka sisa lahan yang telah dilakukan GRTT dari Penggugat I Rekonvensi yaitu seluas 6,31 hektar, Penggugat II Rekonvensi dihalangi-halangi, dilarang dan dihentikan oleh Tergugat Rekonvensi untuk membuka lahan seluas 6,31 hektar tersebut dengan alasan lahan seluas 6,31 hektar milik Tergugat Rekonvensi. Hingga saat ini Tergugat Rekonvensi masih melakukan penghentian pembukaan lahan tersebut;
4. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat II Rekonvensi berupa menghalang-halangi, pelarangan dan penghentian kegiatan pembukaan lahan seluas 6,31 hektar, merupakan perbuatan melawan hukum karena Penggugat II Rekonvensi telah memperoleh lahan tersebut melalui GRTT dari Penggugat I Rekonvensi. Bahwa akibat penghentian kegiatan pembukaan lahan oleh Tergugat Rekonvensi terhadap lahan seluas 6,31 hektar menimbulkan kerugian bagi Penggugat II Rekonvensi diantaranya Penggugat II Rekonvensi tidak dapat membuka sisa lahan, sehingga Penggugat II Rekonvensi tidak dapat memanfaatkan lahan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi menolak seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat Rekonvensi sebagaimana pula telah diuraikan dalam pokok perkara Konvensi;

Menimbang, bahwa terhadap adanya gugatan rekonvensi tersebut, majelis hakim berpendapat segala pertimbangan hukum dalam perkara konvensi berkaitan dengan gugatan rekonvensi ini secara *mutatis mutandis* merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan untuk selanjutnya diambil alih dan dianggap telah dipertimbangkan kembali dalam gugatan rekonvensi ini;

Halaman 65 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



Menimbang, bahwa dalam perkara konvensi, majelis hakim telah memeriksa dengan seksama dan telah mempertimbangkan berdasarkan fakta hukum pada pokoknya menunjukkan bahwa Penggugat Rekonvensi sebagai pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi secara hukum berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 menentukan bahwa Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), tidak mengajukan jawaban secara khusus terhadap adanya gugatan rekonvensi yang diajukan Para Penggugat Rekonvensi. Bahwa Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), dalam gugatan konvensi pada posita nomor 5 dan 7 gugatan menyatakan karena Penggugat baru mengetahui tanah miliknya dijual oleh Penggugat I Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) tahun 2013 saat Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), pergi ke lahannya dan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), terkejut ternyata tanahnya sudah digusur dan digarap oleh Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) untuk perkebunan kelapa sawit, oleh karena itu Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), langsung mencegah dan menentang keras proses penggusuran dan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), langsung meminta Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) untuk menghentikan pekerjaan penggusurannya dan sampai saat ini Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) menghentikan dan tidak menanam kelapa sawit dilahan tersebut. Bahwa pada saat Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), tanahnya telah dijual oleh Penggugat I Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) kepada Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) tersebut, ternyata tanah Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), yang seluas 11,68 Ha tersebut yang sebagian atau seluas 5.58 Ha telah ditanami kelapa sawit oleh Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) dan sisanya seluas 6.10 Ha tidak bisa digusur sampai perkara *a quo* oleh Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) karena dicegah oleh Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) ;

Menimbang, bahwa pernyataan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) dalam posita gugatan konvensi merupakan pengakuan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) terhadap dalil Para Penggugat Rekonvensi bahwa Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) melakukan perbuatan



menghalang-halangi, pelarangan dan penghentian kegiatan pembukaan lahan yang dilakukan Penggugat II Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 311 Rbg *juncto* Pasal 1925 KUHPerdata menentukan bahwa pengakuan merupakan bukti sempurna dan mengikat terhadap yang melakukannya dan juga merupakan alat bukti yang menentukan yang tidak memungkinkan pembuktian lawan ( Vide: Pasal 1916 ayat (2) KUHPerdata) Oleh karena itu, jika Tergugat Rekonvensi mengakui posita Para Penggugat Rekonvensi maka hakim harus mengabulkan tuntutan Para Penggugat Rekonvensi, karena berdasarkan prinsip pembuktian, pengakuan oleh Tergugat membebaskan Penggugat untuk membuktikan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan, Saksi.M.Taram, Saksi Dasot, Saksi Marlius Seranus menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi ikut serta dalam pembukaan lahan tersebut hingga 5,37 hektar dan pada saat Penggugat II Rekonvensi melakukan pembukaan lahan, Tergugat Rekonvensi menerima upah atas pembukaan lahan tersebut, pada saat itu tidak ada keberatan dari pihak mana pun termasuk Tergugat Rekonvensi atas pembukaan lahan tersebut;

Menimbang, bahwa majelis hakim berpendapat, jika Tergugat Rekonvensi mendalilkan ingin memperjuangkan haknya, maka seharusnya menggunakan sarana hukum yang tepat sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku yaitu dengan mengajukan gugatan keperdataan, dan bukan justru melakukan tindakan yang melawan hukum, sehingga tindakan Tergugat Rekonvensi yang demikian tidak dibenarkan secara hukum. Berdasarkan pertimbangan tersebut majelis hakim berpendapat petitum gugatan rekonvensi untuk menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melanggar hukum dalam petitum nomor 6 Penggugat I Rekonvensi dan petitum nomor 3 Penggugat II Rekonvensi beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 4 Penggugat I Rekonvensi sebagaimana telah dipertimbangkan secara *mutatis mutandis* dalam pertimbangan perkara konvensi, berdasarkan fakta hukum di persidangan Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) telah melaksanakan Ganti Rugi Tanam Tumbuh (GRTT) kepada Penggugat I Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) terhadap tanah yang diberi ijin lokasi berdasarkan Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 111 Tahun 2005 tanggal 27 April 2005 tentang Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kelapa Sawit atas nama Penggugat II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) (Bukti T.II. 1) dan Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 55 Tahun 2008 tanggal 29 Januari 2008 tentang Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kelapa Sawit atas nama Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) (Bukti T.II-2) serta memperhatikan Bukti T.II-9 dan Bukti Berita Acara Pembayaran Dana Kompensasi dalam Bukti T.II-5, didasarkan pada Bukti T.II-6, T.II-7, T.II.8 diketahui Sdr.Andelmus selaku Kepala Desa Sekucing Labai serta Drs.Yulianus selaku Camat Simpang Hulu. Bahwa Tergugat II juga telah melakukan pembayaran Ganti Rugi Tanam Tumbuh (GRTT) kepada Penggugat dan Sdr.Ali sebagaimana dalam Bukti T.II-10, didasarkan pada Bukti T.II.11, Bukti T.II-12, Bukti T.II-13, Bukti T.II-14, Bukti T.II-15, Bukti T.II-16, Bukti T.II-17, Bukti T.II-18, hingga akhirnya diterbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 28 Mei 2013 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) adalah sah secara hukum, maka petitum tersebut beralasan menurut hukum untuk dikabulkan. Namun, untuk petitum nomor 3 Penggugat I Rekonvensi oleh karena tanah tersebut telah diserahkan Penggugat I Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) kepada Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) maka menurut majelis hakim tidak perlu untuk dinyatakan kembali Penggugat I Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) sebagai pemilik sah sebagaimana petitum tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 4 dan nomor 5 Penggugat II Rekonvensi, majelis hakim berpendapat terhadap adanya kerugian akibat perbuatan melawan hukum menghalang-halangi, pelarangan dan penghentian kegiatan pembukaan lahan oleh Penggugat II Rekonvensi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sebagaimana diuraikan dalam posita nomor 3 dan 4, menurut penilaian majelis hakim permintaan ganti rugi tersebut terlalu berlebihan. Majelis hakim berpendapat, terhadap adanya perbuatan melanggar hukum tersebut, terhadap Tergugat Rekonvensi cukuplah dihukum untuk menyerahkan lahan seluas 6,10 Ha yang berlokasi di Dusun Sungai Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang kepada Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi);

Menimbang, bahwa petitum nomor 8 Penggugat I Rekonvensi mohon kepada majelis hakim untuk menghukum Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi jika lalai melaksanakan putusan *a quo*. Majelis hakim berpendapat

Halaman 68 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.

#### 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)



berdasarkan ketentuan Pasal 606 RV huruf a menyatakan bahwa uang paksa (*Dwangsom*) sebagai hukuman yang dikenakan kepada pihak yang kalah telah lalai memenuhi putusan hakim untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu yang bukan pembayaran sejumlah uang. Artinya, jika pihak yang kalah belum memenuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, untuk melakukan perbuatan hukum tertentu, maka pihak yang kalah tersebut dihukum untuk membayar sejumlah uang paksa selama ia belum memenuhi isi putusan;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan pengenaan uang paksa tersebut oleh Penggugat I Rekonvensi supaya dibayarkan secara langsung, sekaligus dan tunai kepada Penggugat I Rekonvensi (Tergugat I Konvensi), majelis hakim berpendapat, oleh karena posita dan petitum Penggugat I Rekonvensi menyatakan telah menyerahkan lahan tersebut kepada Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi), dan oleh karena Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi memiliki kepentingan yang sama, serta oleh karena Para Penggugat Rekonvensi tersebut dalam petitumnya mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), maka menurut majelis hakim uang paksa tersebut dibayarkan secara langsung, sekaligus dan tunai kepada Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi), sedangkan untuk jumlah uang paksa yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi, majelis hakim memperhatikan kemampuan Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah supaya dapat melaksanakan hukuman tersebut secara sukarela (*vrijwiling*), menurut majelis hakim adalah adil untuk menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp.1.000.000,- (Satu juta rupiah) yang dihitung sejak putusan dalam perkara aquo berkekuatan hukum tetap (*Incracht Van Gewijsde*);

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Para Penggugat Rekonvensi sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Para Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karena itu gugatan Para Penggugat Rekonvensi haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, dan menolak petitum gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti selebihnya yang diajukan oleh para pihak yang belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, walaupun masih ada hubungannya dengan perkara *a quo*, namun demikian Majelis Hakim menilai oleh karena permasalahan dalam pokok perkara *a quo* telah terjawab dengan bukti-bukti yang sudah dipertimbangkan sebagaimana tersebut diatas,



maka bukti selebihnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 57 A ayat (5) Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum *juncto* Pasal 145 ayat (4) RBG, yang menyatakan bahwa biaya proses penyelesaian perkara sebagaimana dimaksud dibebankan pada pihak atau para pihak yang berperkara, sehingga oleh karena Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah maka diharuskan untuk membayar biaya perkara sejumlah yang disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI

#### I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

#### II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah penyerahan tanah Penggugat I Rekonvensi kepada Penggugat II Rekonvensi seluas 11,68 Hektar berlokasi di Dusun Sungai Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) berupa menghalangi, melarang, dan menghentikan Penggugat II Rekonvensi untuk membuka lahan seluas 6,10 Hektar yang berlokasi di Dusun Sungai Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang yang merupakan sisa dari lahan seluas 11,68 Hektar yang diserahkan Penggugat I Rekonvensi kepada Penggugat II Rekonvensi yang belum selesai pembukaan lahannya adalah perbuatan melanggar hukum;

Halaman 70 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan lahan seluas 6,10 Hektar yang berlokasi di Dusun Sungai Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang tersebut kepada Penggugat II Rekonvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat II Rekonvensi sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari kelalaian Tergugat Rekonvensi melaksanakan putusan tersebut, yang dihitung sejak putusan dalam perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap yang dibayarkan secara langsung, sekaligus dan tunai kepada Penggugat II Rekonvensi (dahulu Tergugat II Konvensi).
6. Menolak petitum gugatan rekonvensi selain dan selebihnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp12.638.210,00 (Dua belas juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus sepuluh rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang, pada hari Kamis, tanggal 14 November 2019, oleh kami, Wahyuni Prasetyaningsih, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Ersin, S.H., M.H. dan Dr.Hendra Kusuma Wardana, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 20 November 2019 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh P.Ramli selaku Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II tanpa hadirnya Kuasa Tergugat III;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ersin, S.H., M.H.

Wahyuni Prasetyaningsih, S.H., M.H.

Dr. Hendra Kusuma Wardana, S.H., M.H.,  
Panitera Pengganti,

P.Ramli

Halaman 71 dari 72 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	Rp	50.000,00
3. Relas panggilan	Rp	2.642.210,00
4. PNBP Relas	Rp	40.000,00
5. Biaya pemeriksaan setempat	Rp	9.850.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp	10.000,00
7. Materai	Rp	6.000,00
8. Redaksi	Rp	5.000,00

Jumlah Rp12.638.210,00

(Dua belas juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus sepuluh rupiah);