



PUTUSAN

Nomor 28/PDT/2021/PT BBL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bangka Belitung, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

LUANTINI, Tempat Tanggal Lahir/ Umur: Pangkalpinang, 28 Agustus 1949/ 71 Tahun, Jenis Kelamin: Perempuan, Pekerjaan: Ibu rumah tangga, Agama: Khonghucu, Alamat: Jl. M.S. Rachman, RT/RW: 006/003, Kel. Pasar Padi, Kec. Rangkui, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung, Pemegang Identitas Kartu Tanda Penduduk Nomor 1971046808490001, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Dr. M. Adystia Sunggara, S.H., M.H., 2. Hendra Irawan, S.H., M.H., 3. Hellida Atika, S.H., 4. Ardi Gunawan, S.H., dan 5. Ahmad Albuni, S.H., Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Advokat - Kurator & Pengurus Kepailitan "DR. ADYSTIA SUNGGARA & ASSOCIATES" yang beralamat di Jl. RE. Martadinata Nomor 270, Pangkalpinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalpinang di bawah Nomor: 485/SK/12/2020/PN Pgp., tanggal 22 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGUGAT** ;

Melawan

1. **WELLY ABDULLAH**, Laki-laki, Alamat: Jl. Raya Sampur RT/RW: 004/002, Kel. Sinar Bulan, Kec. Bukit Intan, Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Machrizal, S.H., 2. Ferdy Hermawan, S.H., 3. Chandra, S.H., dan 4. Gallan Isaldi, S.H., Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Rizal & Rekan" yang beralamat di Jl. RE. Martadinata Nomor 59 RT. 05 RW. 01 Kelurahan Opas Indah Kecamatan Taman Sari Kota Pangkalpinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 60/SKK/RZ/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalpinang di bawah Nomor: 488/SK/12/2020/PN Pgp., dalam perkara Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN. Pgp., tanggal 29 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT I**;

Halaman 1 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **ABDURRAHMAN**, Laki-laki, Alamat: RT/RW: 006/002, Kel. Air Itam, Kec. Bukit Intan, Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Wahab Saknan, S.H., dan 2. Supadman J.A., S.H., Advokat/ Konsultan Hukum pada Law Office Advocate/ Legal Consultant “Wahab Saknan SH & Rekan” yang beralamat di Jl. Pahlawan 12 No. 406 Kelurahan Air Kepala Tujuh Kecamatan Gerunggang Kota Pangkalpinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalpinang di bawah Nomor: 005/SK/1/2021/PN Pgp., dalam perkara Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN. Pgp., tanggal 5 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;
3. **A. WAHAB**, laki-laki, Alamat: Jl. Gang Duren 3 RT/RW: 004/002, Kel. Kampung Keramat, Kec. Rangkui, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Agusni Roni, S.H., Advokat/ Pengacara/ Panasihat Hukum & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “Agusni Roni, S.H., & Rekan” yang beralamat di Jl. Jum’at Yahya RT. 003 RW. 003 Gang Rukam No. 37 Kelurahan Kejaksaan Kecamatan Taman Sari Kota Pangkalpinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Desember 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalpinang di bawah Nomor: 001/SK/1/2021/PN Pgp., dalam perkara Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN. Pgp, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**;
4. **Dr. LISTIANI**, Perempuan, Alamat: RT/RW: 001/001, Kel. Air Itam, Kec. Bukit Intan, Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Machrizal, S.H., 2. Ferdy Hermawan, S.H., 3. Chandra, S.H., dan 4. Gallan Isaldi, S.H., Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “Rizal & Rekan” yang beralamat di Jl. RE. Martadinata Nomor 59 RT. 05 RW. 01 Kelurahan Opas Indah Kecamatan Taman Sari Kota Pangkalpinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 01/SKK/RZ/II/2021 tanggal 4 Januari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalpinang di bawah Nomor: 003/SK/1/2021/PN Pgp., dalam perkara Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN. Pgp., tanggal 5 Januari 2021, sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV**;
5. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN (BPN) KOTA PANGKALPINANG**, Alamat: Jl. Kacang Pedang Nomor 26, Kel. Kacang Pedang, Kec. Gerunggang, Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung, dalam hal ini diwakili oleh Adi Wibowo, S.H., yang memberikan kuasa

Halaman 2 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



kepada: 1. Purwanti, S.Si.T., 2. Bambang Yuniarto, S.T., M.App.Sc., 3. R. Rizki Hadiyat Nugraha, S.H., dan 4. Ratna Putri Setiani, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 01/SKU-19.71.MP.02/II/2021 tanggal 4 Januari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalpinang di bawah Nomor: 009/54/1/2021/PN Pgp., dalam perkara Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN. Pgp., tanggal 5 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut:

Telah Membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bangka Belitung, tanggal 28 Desember 2021 Nomor 28/PDT/2021/PT.BBL, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bangka Belitung tanggal 28 Desember 2021 Nomor 28/PDT/2021/PT.BBL tentang Penetapan Hari Sidang;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 21 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalpinang pada tanggal 21 Desember 2020 dengan Nomor Register perkara Nomor 72/Pdt.G/ 2020/PN Pgp., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa adapun Gugatan ini Penggugat ajukan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah selaku Pemegang Hak atas dua bidang tanah yang telah dikuasai dan digarap sejak tahun 2018, yang diperoleh dari jual beli berdasarkan Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor : 01 dan Nomor 02 tanggal 05 Juni 2018 di hadapan Notaris/PPAT H. Akmal, S.H. Sp.N., dari pemegang Hak Atas Tanah Ahli Waris M. Nur Bin Safar berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor: 18/SKK/KEL.ATM/V/2018 Jo Surat Pernyataan Waris tanggal 31 Mei 2018 yang dicatat dalam buku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

registrasi di Kel. Air Itam dengan nomor : 06/waris/Kel.ATM/VI/2018 tanggal 04 Juni 2018;

2. Bahwa, terhadap akta Notaris/PPAT Nomor 01 tanggal 05 Juni 2018 Pengoperalian dan Penyerahan Hak yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT H. Akmal, S.H. Sp.N. yang di dasari Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara Nomor: 27/SPPHAT-DA I/1985 pada tanggal 19 Februari 1985 atas nama M. Nur Bin Safar, Laki-laki, Lahir 17 Agustus 1945 yang terletak di Jl. Bacang, Kel/Desa Air Itam, Kec. Bukit Intan, Daerah Tingkat II Pangkalpinag, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, (Bukti P.1);
3. Bahwa, terhadap akta Nomor 02 tanggal 05 Juni 2018 Pengoperalian dan Penyerahan Hak yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT H. Akmal, S.H. Sp.N. di dasari Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara Nomor: 28/SPPHAT-DA I/1985 pada tanggal 19 bulan Februari tahun 1985 atas nama M. Nur Bin Safar, Laki-laki, Lahir 17 Agustus 1945 yang terletak di: Jl. Bacang, Kel/Desa Air Itam, Kec. Bukit Intan, Daerah Tingkat II Pangkalpinag, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, (Bukti P.2);
4. Bahwa, berdasarkan Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor: 01 tanggal 05 Juni 2018 yang dibuat di Notaris/PPAT H. Akmal, S.H. Sp.N. (Bukti P.3) PENGUGAT telah memperoleh hak tanah seluas 29.831 M2 (dua ribu Sembilan ratus delapan puluh tiga satu meter persegi) dengan pembayaran oper alih hak atas tanah tersebut senilai Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) yang sebelum dilakukan pengoperalian hak telah dilakukan pengukuran ulang oleh para pihak bersama dengan Notaris dan Pejabat setempat yang berwenang, yang mana atas pengukuran ulang didapat perubahan ukuran objek tanah dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
Sebelah Utara : Bandar Jalan \pm 30 M, 42 M
Sebelah Timur : Acit Holan \pm 61 M, 34 M, 163 M, 35 M
Sebelah Selatan : Rawa-rawa \pm 54M, 59 M
Sebelah Barat : Ho Asan \pm 98M, 86 M, 122 M, 46 M
5. Bahwa, berdasarkan Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Nomor: 02 tanggal 05 Juni 2018 yang dibuat di Notaris/PPAT H. Akmal, S.H. Sp.N. (Bukti P.4) Penggugat telah memperoleh hak atas Tanah seluas 18.762 M2 (delapan belas ribu tujuh ratus enam puluh dua meter persegi) dengan melakukan pembayaran oper alih hak tanah tersebut senilai Rp62. 216. 000,00 (enam puluh dua juta dua ratus enam belas ribu rupiah) yang sebelum dilakukan oper alih Hak telah dilakukan pengukuran ulang oleh para pihak bersama dengan Notaris dan pejabat setempat yang berwenang, yang

Halaman 4 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



mana atas Pengukuran Ulang didapat perubahan ukuran objek dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Acit ± 23 M, 66 M, 21 M
Sebelah Timur : Ibnu ± 60M, 56 M
Sebelah Selatan : Ibrahim ± 43M, 62 M, 24 M
Sebelah Barat : Ho Asan ± 163 M, 35 M

6. Bahwa, selanjutnya atas dasar penguasaan hak sebagaimana surat Tahun 1985 atas nama M. Nur Bin Safar, yang dikuasai secara terus menerus almarhum semasa hidupnya kemudian setelah meninggal dunia tanah tersebut dikuasai dan diurus/digaraf oleh ahli warisnya tidak ada sengketa dengan pihak lain, setelah dilakukan pengukuran ulang tahun 2018 terdapat perubahan ukuran, namun tidak merubah hak pihak-pihak yang menguasai tanah yang berbatasan dengan Tanah yang diperoleh Penggugat dari Pengoperalian hak dimaksud;
7. Bahwa dengan Pengugat memperoleh hak atas lahan tersebut dengan perolehan oper alih hak dengan jual beli yang dilakukan berdasarkan itikad baik yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, selanjutnya lahan tersebut diberi tanda batas dan pemetaan serta dikelola dan dikuasai oleh Penggugat, kemudian Penggugat juga melakukan kewajibannya pembayaran atas pajak-pajak perolehan hak Tanah serta membayar pajak sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan sampai dengan tahun 2020 (Bukti P.5);
8. Bahwa, setelah 2 (dua) Tahun dikuasai dan digarap Penggugat atas pengoperalian hak, selanjutnya pada tanggal 02 Desember 2020 Penggugat selaku Pemegang Hak sebidang tanah telah mengajukan Permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pangkalpinang atas Surat Keterangan Tanah Nomor: 21/2020 untuk mempertegas IHTISAR LUAS dan batas-batas bidang tanah tersebut (Bukti P.7);
9. Bahwa, setelah mendapatkan surat Surat Keterangan Tanah Nomor: 21/2020 yang dikeluarkan oleh BPN Kota Pangkalpinang ternyata atas dua bidang tanah yang diperoleh dari pengalihan hak dengan jual beli yang telah dikuasi/digaraf Oleh Penggugat tersebut, ternyata terdapat tumpang tindih hak atas tanah dengan pihak lain, yakni Tergugat I, II, III dan IV, ternyata telah ada yang menerbitkan surat dan Surat Ukur dan serta Sertifikat di atas bidang tanah hak Penggugat yang diperoleh dari jual Beli atau Pengoper alihan hak yang dibuat dihadapan Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah;
10. Bahwa, Penggugat baru mengetahui Tumpang tindih hak atas tanah



berdasarkan lampiran Surat Keterangan Tanah tanggal 02 Desember 2020 yang dikeluarkan oleh BPN Kota Pangkalpinang, ternyata terdapat bidang tanah di atas tanah Penggugat sebagai berikut:

- Sebidang tanah dikuasai Tergugat I (Welly Abdullah) berdasarkan SU 01060/2019 dengan luas 5.659 M²;
- sebidang tanah dikuasi Tergugat II (Abdurahman) dengan luas 6.110 M²;
- sebidang tanah dikuasi Tergugat III (A. Wahab) dengan luas 7.017 M²;
- sebidang tanah dikuasai Tergugat IV (dr. Listiani) dengan luas 161 M²;

Yang ternyata tumpang tindih dengan Sebagian bidang tanah Hak yang diperoleh Penggugat;

11. Bahwa, berdasarkan kaidah Hukum telah ditentukan dalam proses pendaftaran tanah wajib menghimpun data-data yang pada dasarnya meliputi dua bidang (Boedi Harsono, 1999:73) yakni:
 - a. Data fisik mengenai tanahnya, yaitu: lokasinya, batas-batasnya, luas tanah dan tanaman yang ada di atasnya;
 - b. Data Yuridis mengenai haknya, yaitu: haknya apa, pemegang haknya siapa, **ada atau tidak adanya pihak lain**;
12. Bahwa ternyata Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Kepada Tergugat I, dan Surat Ukur kepada Tergugat II, III, dan IV, akan tetapi faktanya pada saat pengukuran batas, Penggugat maupun Ahli waris dari Pengoper Alih Hak tidak pernah dimintakan untuk menandatangani saksi batas sehingga perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat;
13. Bahwa, Turut Tergugat telah lalai secara administrasi dalam pengecekan atas bidang tanah yang didaftarkan atau dimintakan pengukuran oleh Tergugat I, II, III dan IV, seharusnya secara hukum sebelum menerbitkan Pemberian Hak, wajiblah berdasarkan hukum Turut Tergugat berkoordinasi dengan pejabat setempat yang berwenang serta meminta pihak-pihak yang berbatasan langsung dengan tanah untuk menjadi saksi batas terhadap objek tanah yang akan diberikan Hak atau dilakukan Pengukuran;
14. Bahwa, atas permasalahan ini Penggugat telah berusaha untuk mencari jalan keluar atau kesepakatan dalam penyelesaian sebagaimana permasalahan yang dimaksud dalam gugatan ini dengan Para Tergugat, bahkan Tergugat I sempat menawarkan akan membeli Tanah Penggugat namun Penggugat tidak setuju untuk menjual tanah tersebut atau dipindah tangankan haknya, sehingga tidak tercapai kesepakatan dan akhirnya Penggugat membawa permasalahan ini mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangkalpinang;

15. Bahwa Perolehan Hak atas Tanah Penggugat didasari dengan akta Pengoperalian hak yang dibuat di Hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang dengan suatu Akta Otentik, yang sebelumnya terlebih dahulu dilakukan pengecekan dan pengukuran ulang, maka haruslah secara Hukum Hak-hak Penggugat sebagai Pembeli dilindungi, sebagaimana berdasarkan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1230K/Sip/1980, menegaskan "Pembeli yang beritikad baik Harus dilindungi";
16. Bahwa Penggugat sebagai pembeli beritikad baik telah memperoleh hak yang didasari penguasaan penggarapan Tanah sejak tahun 1985 secara terus menerus dan tidak pernah dialihkan atau dipindahkan haknya, sehingga Penggugat meyakini Hak-hak atas tanah yang diperoleh dari operalih kepada Penggugat sah dan berdasarkan hukum yang berhak atas tanah, sebagaimana dalam kaidah hukum merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1409K/Pdt/1996 Tanggal 21 Oktober 1997 yang menegaskan:
"Bila seseorang yang secara terus menerus menguasai / menggaraf tanah dan tidak pernah memindahtangankan hak usaha atas tanah tersebut kepada pihak lain makai ia adalah penggaraf yang beritikad baik dan patut diberikan hak sebagai pemilik atas tanah"
In casu, Penggugat memperoleh hak dari ahliwaris Alm. M. Nur Bin Safar yang secara terus menerus setelah meninggal dikuasai dan digarap oleh ahli warisnya;
17. Bahwa terhadap objek sengketa atas tanah setelah dilakukan pengoperalian hak kemudian dilakukan pengukuran ulang dan diberikan tanda batas dengan patok sehingga objek tanah yang diterangkan dalam akta pengoperalian hak yang dibuat dihadapan PPAT menjadi jelas terang dan tegas hak-hak atas Operliah hak tanah kepada Penggugat merupakan Hak Atas Tanah Penggugat;
18. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diterangkan dalam posita ini, maka cukup beralasan secara hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan Perbuatan Tergugat I, II, III dan IV yang menyerobot dan mengakui Tanah Objek sengketa ini adalah suatu perbuatan melawan hukum (onrecht Matigedaad) dan menyatakan hak-hak atas Tanah Para Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum;
19. Bahwa Penggugat sangat berkeyakinan apabila Para Tergugat memiliki surat-surat yang ada dalam kekuasaannya baik yang diterbitkan oleh Turut

Halaman 7 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Tergugat maupun Pihak lain, yang mana bila ditelusuri penerbitan surat-surat tersebut kuat diduga perolehannya melalui rekayasa dan terkandung unsur melanggar hukum;

20. Bahwa, akibat dari kejadian yang telah dialami oleh Penggugat, yang telah disebabkan oleh Tergugat I, II, III dan IV, maka Penggugat mengalami kerugian baik secara Materiil maupun Imateriil, dikarenakan beban pikiran atas persoalan ini dan Penggugat tidak bisa menguasai dan mengolah/memanfaatkan sebidang tanah dalam perkara A quo;
21. Bahwa, akibat tindakan Tergugat I, II, III dan IV yang telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**, dengan melakukan penyerobotan lahan dan membuat surat dan/atau sertifikat di atas dua bidang tanah hak Penggugat dalam perkara A quo;
22. Bahwa, tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, selaras dengan rumusan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, yang berbunyi "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut*" (*onrechtmatige Daad*);
23. Bahwa, akibat tindakan dan perbuatan Para Tergugat yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPdata dalam perkara A quo, yang telah kami uraikan dalam Gugatan ini, kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang C.q Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A quo untuk menghukum Tergugat I, II, III dan IV, dan menyatakan Para Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
24. Bahwa, Para Tergugat telah menguasai dan mengaraf serta mematok batas tanah yang telah dipasang dan/atau segala sesuatu apapun diatasnya yang telah kami uraikan dalam Gugatan ini, kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang C.q Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A quo untuk menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk mengosongkan dan mencabut patok batas tanah tersebut;
25. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut, maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV sebagaimana diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat di atas, sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan kerugian Imateriil dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil:



Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan Hukum yang telah dilakukan para Tergugat terkait kerugian atas manfaat yang akan diterima oleh Penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari, apabila diperhitungkan mengenai perhitungan mengenai penguasaan tanah yang telah dilakukan oleh para Tergugat dari tahun 2018 sampai saat ini adalah 2 (dua) tahun, apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada pihak lain untuk setiap tahunnya sebesar Rp50.000.000,00 dapat diperhitungkan untuk kerugian Penggugat sebesar $Rp50.000.000,00 \times 2 = Rp100.000.000,00$ (seratus juta rupiah);

b. Kerugian Inmateriil:

Berupa keresahan dan terganggunya kegiatan Penggugat atas persoalan sengketa lahan ini, membuat tekanan batin yang mengakibatkan Penggugat menderita stress untuk menyelesaikan permasalahan ini, sudah sewajarnya Para Tergugat mengganti kerugian Inmateriil Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat secara tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan Hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

26. Bahwa, Penggugat juga memohon kepada Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara A quo untuk menghukum Para Tergugat guna membayar kerugian materil dan inmateriil secara tunai dan seketika setelah putusan ini dibacakan dan berkekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*);
27. Bahwa, untuk menjamin Pelaksaaan Putusan tersebut maka Para Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
28. Bahwa untuk menghindari Para Tergugat mengalihkan Tanah Objek sengketa kepada Pihak lain dan menjamin terlaksananya isi putusan ini nantinya, sehingga patut dan berdasarkan hukum Pengadilan Negeri Pangkalpinang meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah objek sengketa dalam perkara ini;
29. Bahwa, sudah sepantasnya berdasarkan Hukum dalam gugatan A quo ini, pihak para Tergugat dalam hal ini dibebankan dan dihukum untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul selama gugatan ini berlangsung di Pengadilan Negeri Pangkalpinang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat didasarkan bukti-bukti Otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka berdasarkan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan ini memenuhi syarat Hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari para Tergugat I, II, III dan IV serta Turut Tergugat (*uitvoorbij voorrad*);
31. Bahwa segala surat-surat yang telah terbit untuk dan atas nama yang ada dalam kekuasaan Para Tergugat mengenai Tanah Objek sengketa in maka seharusnya berdasarkan Hukum Pengadilan Negeri menyatakan Tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat;

Maka atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Pangkalpinang C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A quo, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMER:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Pengugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga berdasarkan Hukum seluruh alat-alat Bukti yang telah diajukan Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap Objek hak atas tanah Penggugat;
4. Menyatakan Sah dan Mempunyai Kekuatan Hukum AKTA PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK Nomor: 01 dan 02 tanggal 05 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT H. Akmal, S.H. Sp.N., dari pemegang Hak Atas Tanah Ahli Waris M. Nur Bin Safar berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara Nomor: 27/SPPHAT-DA I/1985 pada tanggal 19 Februari 1985 atas nama M. Nur Bin Safar Jo. Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara Nomor: 28/SPPHAT-DA I/1985 pada tanggal 19 bulan Februari tahun 1985 atas nama M. Nur Bin Safar jo. Surat Keterangan Kematian Nomor: 18/SKK/KEL.ATM/V/2018 Jo Surat Pernyataan Waris tanggal 31 Mei 2018 yang dicatat dalam buku registrasi di Kel. Air Itam dengan Nomor: 06/waris/Kel.ATM/VI/2018 tanggal 04 Juni 2018;
5. Menyatakan pengukuran ulang dan atas perubahan ukuran sebagaimana dalam AKTA PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK Nomor: 01 dan Nomor: 02 ter tanggal 05 Juni 2018, adalah berdasarkan hukum dan telah dilakukan dengan cara-cara yang benar dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan Penggugat adalah Pihak yang berhak atas bidang tanah

Halaman 10 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris/ Pejabat pembuat Akta Tanah:

- a. AKTA PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK Nomor: 01 tanggal 05 Juni 2018 yang dibuat di Notaris/PPAT H. Akmal, S.H. Sp.N. sebidang tanah seluas 29.831 M2 (dua ribu Sembilan ratus delapan puluh tiga satu meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Bandar Jalan \pm 30 M, 42 M

Sebelah Timur : Acit Holan \pm 61 M, 34 M, 163 M, 35 M

Sebelah Selatan : Rawa-rawa \pm 54M, 59

Sebelah Barat : Ho Asan \pm 98M, 86 M, 122 M, 46 M

- b. AKTA PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK Nomor: 02 tanggal 05 Juni 2018 yang dibuat di Notaris/PPAT H. Akmal, S.H. Sp.N. sebidang Tanah seluas 18.762 M2 (delapan belas ribu tujuh ratus enam puluh dua meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Acit \pm 23 M, 66 M, 21 M

Sebelah Timur : Ibnu \pm 60M, 56 M

Sebelah Selatan : Ibrahim \pm 43M, 62 M, 24 M

Sebelah Barat : Ho Asan \pm 163 M, 35 M

1. Menyatakan Para Tergugat telah menyerobot dan mengakui tanah Objek sengketa adalah perbuatan Melawan Hukum;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV tidak memiliki Hak atas tanah di atas tanah Penggugat;
3. Menyatakan Tidak Sah dan Cacat Hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum atas penerbitan Sertifikat Hak Milik dan ataupun segala Surat-surat hak atas nama Tergugat I, II, III dan Tergugat IV yang diterbitkan diatas bidang tanah yang merupakan Hak Penggugat;
4. Menghukum Turut Tergugat untuk mencabut dan membatalkan seluruh bukti-bukti Hak dan Pemberian Hak Milik yang diterbitkan atas nama Para Tergugat dari Register Pencatatan Hak yang disediakan untuk itu;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan/ menyerahkan tanah objek sengketa Kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban hak apapun di atasnya;
6. Menghukum Para Tergugat I, II, III dan IV untuk mengosongkan tanah yang dikuasai dan mencabut semua patok atau tanda batas tanah yang telah dipasang dan/atau segala sesuatu yang berada diatasnya;
7. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya

Halaman 11 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum lainnya dari Para Tergugat (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);

8. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar kerugian Materil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus ratus juta rupiah) kepada Penggugat yang harus dibayar oleh Tergugat I, II, III dan IV secara tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
9. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar kerugian Inmateriil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), kepada Penggugat, yang ditanggung secara Bersama-sama oleh Tergugat I, II, III dan IV secara tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
10. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV masing-masing untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara A quo ini;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER:

Apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap kuasanya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat masing-masing datang menghadap kuasanya;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rio Armanda Agustian, S.H., M.H., sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 3 Februari 2021 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat bersedia melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat memberikan Jawabannya masing-masing sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I:

DALAM EKSEPSI:

1. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

- a. Bahwa, atas kepemilikan tanah yang di akui oleh Tergugat I, yang mana tumpang tindih juga dengan pihak lain yakni dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 431 seluas 44.598 M², atas nama Pemegang Hak PT. Cahaya Indah Abadi Sakti Pangkalpinang, yang tidak ikut disertakan dalam gugatan oleh Pihak Penggugat, oleh karenanya sangatlah jelas Gugatan Penggugat kurang pihak;
- b. Bahwa, sesuai dengan Hukum Acara gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut dengan pendirian **Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975** yang menegaskan: *"Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima"*

Demikian juga dalam **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976**, menyatakan:

"Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat";

- c. Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijke Verklaard***);

2. GUGATAN PENGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBELS)

1. Bahwa, dalam gugatannya sebagaimana di dalam posita angka 4 (empat), yang mana dalam Gugatan Penggugat menjelaskan tentang

Halaman 13 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



objek tanah yang menjadi milik Penggugat dengan keterangan sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : Bandar Jalan \pm 30 M, 42 M
- Sebelah Timur : Acit Holan \pm 61 M, 34 M, 163 M, 35M
- Sebelah Selatan : Rawa-rawa \pm 54 M, 59 M
- Sebelah Barat : Ho Asan \pm 98 M, 86 M, 122 M, 46 M

Yang kemudian menjadi pokok soal terkait silang sengketa terhadap objek tanah tersebut diatas di jelaskan oleh Penggugat adalah bertumpang tindih sebagian dan untuk seluruhnya pada bagian yang lain terhadap para Pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV.

- b. Bahwa, dalam gugatannya sebagaimana di dalam posita angka 5 (lima), yang mana dalam Gugatan Penggugat menjelaskan tentang objek tanah yang menjadi milik Penggugat dengan keterangan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Acit \pm 23 M, 66 M, 21 M
- Sebelah Timur : Ibnu \pm 60 M, 56 M
- Sebelah Selatan : Ibrahim \pm 43 M, 62 M, 24 M
- Sebelah Barat : Ho Asan \pm 163 M, 35 M

Yang kemudian menjadi pokok soal terkait silang sengketa terhadap objek tanah tersebut diatas dijelaskan oleh Penggugat adalah bertumpang tindih sebagian dan untuk seluruhnya pada bagian yang lain terhadap para Pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;

- c. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas SHM No. 01299, NIB.01161, Nomor: 51/2020, tanggal 08 Oktober 2020, yang mana dari hasil pengukuran tersebut jelas sekali berbeda dengan batas-batas dalam dalil Gugatan Penggugat;
- d. Bahwa Penggugat telah keliru didalam menguraikan status kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat I sebagaimana didalam posita angka 10 (sepuluh), karena Tergugat I memiliki Hak Atas Tanah berdasarkan SU 01060/2019 dengan Luas tanah 7.994 m², tetapi dalam Gugatan Penggugat menjelaskan dengan ukuran Luasnya 5.659 m²;
- e. Bahwa mengacu pada objek tanah Penggugat sebagaimana diterangkan diatas tidak satu pun berbatasan langsung dengan Para Pihak Tergugat aquo, sehingga dengan demikian timbulnya



pertanyaan objek tanah yang dimaksud oleh Penggugat berada dan atau terletak di daerah mana, Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah TIDAK JELAS (*OBSCUR LIBELS*), sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, segala sesuatu yang telah diuraikan oleh Tergugat I, di dalam bagian Eksepsi, mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan (satu-kesatuan) dalam bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat.
3. Bahwa, apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena dalam hal ini Tergugat I telah memiliki keabsahannya dengan cara memperoleh haknya secara benar dan dikeluarkan oleh instansi yang berwenang berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 01299, Atas Nama Pemegang Hak Tergugat I (Welly Abdullah Cia) Tertanggal 17 Oktober 2019 terhadap sebidang tanah seluas 7.994 m², yang terletak di Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung. Oleh karenanya cukup beralasan hukum gugatan Penggugat Patut untuk ditolak ;
4. Bahwa bila dilihat dari Posita gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sesuai apa yang menjadi posita gugatannya, kerena tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I. Dimana dalam uraian Posita tidak terlihat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I. Dan justru apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dalam hal memiliki tanah tersebut telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku. Dengan tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I. Maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima ;
5. Bahwa selaku demikian Tergugat I sebagai pembeli yang beritikad baik berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum dari adanya ancaman dan gangguan pihak ketiga atas hak kepemilikannya terhadap sebidang tanah yang menjadi miliknya tersebut, sesuai dengan ketentuan ex. Pasal 531, Pasal 1341 dan pasal 1965 KUHPdt. Juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958, juncto Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI No. 3595 K/Sip/1986, tanggal 28 Pebruari 1989 juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982;

6. Bahwa, dari apa yang telah diuraikan diatas, maka nampak jelas bahwa Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat, sehingga dalil-dalil gugatan dan petitum Penggugat untuk di tolak dikarenakan tidak berdasarkan Hukum sama sekali ;
7. Bahwa, permintaan Penggugat agar putusan ini diputus dengan putusan serta merta jelas haruslah ditolak kerana tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, dan telah bertentangan dengan SEMA RI No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraaddan Provisionil*) dan SEMA RI No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan *Provisionil* ;
8. Bahwa, berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, jelas gugatan Penggugat terhadap Tergugat I adalah jelas gugatan yang tidak berdasarkan hukum dan mengada-ada / tidak jelas, dan tidak berdasar, serta tidak dilandasi oleh suatu kepentingan yang cukup kuat (*genoegzaam*), sehingga oleh karenanya harus ditolak, karena telah melanggar tertib acara yang baik (*goede process-orde*) yaitu melanggar azas "**point di'interet, point d'action**", (apabila tidak ada suatu kepentingan, maka tidak ada suatu aksi untuk menggugat).

Mengenai azas "**point di'interet, point d'action**", Prof. Mr. Star Busmann dalam bukunya yang berjudul "**Hoofdstukken van Burgerlijke Rechtsvordering**", cetakan kedua. 1955. Penerbit De Erven F.Bohn N.V. Haarlem, halaman 114 dan 116.

Jadi menurut Prof. Mr. Star Busmann, syarat khusus yang harus dipenuhi agar suatu gugatan dapat diterima adalah Penggugat harus mempunyai kepentingan yang cukup kuat untuk mengajukan gugatan yang bersangkutan. Peraturan tersebut menurut beliau merupakan suatu penerapan dari ajaran mengenai "**Penyalah gunaan hak**", bahwa suatu gugatan betapapun pada azasnya diperbolehkan, akan tetapi tidak diperkenankan, apabila tanpa kepentingan yang cukup kuat, ini berarti bahwa suatu gugatan yang dilakukan tanpa kepentingan yang cukup kuat adalah merupakan suatu "**Penyalah-gunaan Hak**" dan karenanya harus ditolak.

Bahwa, azas "**point d'interet, point d'action**" tersebut dalam praktik dipegang teguh oleh Pengadilan (Putusan Mahkamah Agung tertanggal 27

Halaman 16 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Februari 1986 Reg. No.1357 K/Pdt/1984, dimana dipertimbangkan bahwa suatu gugatan harus dilandasi kepentingan hukum, dan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal 31 Juli 1952 No.262/1951 Pdt. Sebagaimana dimuat pada Himpunan Jurisprudensi Indonesia yang penting untuk Praktik sehari-hari, (*landmark Decision*) halamam 264-265, berikut komentar Prof. Mr. Dr. Sudargo Gautama, Penerbit PT. Aditya Bakti Bandung, Jilid 9.

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah diuraikan sebagaimana tersebut diatas cukup beralasan hukum gugatan Penggugat dalam perkara ini harus ditolak seluruhnya.

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dengan adanya Gugatan balik (Rekonvensi) yang disampaikan oleh **Tergugat I** dalam perkara a-quo, maka dengan ini penamaan pihak dalam gugatan ini yang sebelumnya **Tergugat I** berubah menjadi **Penggugat Rekonvensi** dan yang sebelumnya **Penggugat** menjadi **Tergugat Rekonvensi** ;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi mohon apa yang didalilkan dalam Konvensi diatas dianggap sudah termuat kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonvensi ini ;
3. Bahwa, perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sebelumnya sebagai Penggugat Konvensi yang melakukan dengan cara penimbunan tanah serta menggali saluran di tanah *a-quo* tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi, yang mana pengakuan sepihak yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tidak memiliki dasar hukum yang jelas dengan terbukti tidak adanya penerbitan surat oleh Kecamatan Bukit intan untuk mengeluarkan Bukti Kepemilikan Hak Atas tanah kepada Tergugat Rekonvensi ;
4. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas telah jelas dan terang perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sebelumnya sebagai Penggugat Konvensi secara sah dan meyakinkan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi "*tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*", maka oleh karena itu Pihak Tergugat Rekonvensi sebelumnya sebagai



Penggugat Konvensi berkewajiban untuk menggantikan segala kerugian yang di derita oleh Peggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi ;

5. Bahwa akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sebelumnya sebagai Peggugat Konvensi telah merugikan Peggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi yaitu berupa kerugian materiil dan immaterial, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil;

1. Selama terjadinya sengketa Peggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi tidak dapat memanfaatkan tanah a-quo, karena tanah a-quo telah dipergunakan oleh Tergugat Rekonvensi / Peggugat Konvensi secara melawan hukum sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang di timbulkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah) ;
2. Sebagai warga Negara Indonesia demi mendapatkan hak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum harus mengeluarkan biaya Pengacara pada perkara ini sebesar Rp150.000.000,00 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah);

b. Kerugian Immaterial ;

Selama terjadinya sengketa Peggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi merasa telah dipermalukan dan telah di cemarkan nama baiknya oleh Tergugat Rekonvensi sebelumnya Peggugat Konvensi yang mana hal tersebut tidak dapat dinilai dengan materi namun kami merasa sepadan dengan nilai yang jumlahnya sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) ;

6. Bahwa, atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang sebelumnya disebut sebagai Peggugat Konvensi kepada Peggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka oleh karenanya Peggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi sudah secara wajar, layak, dan patut meminta ganti rugi materiil dan immaterial sebesar Rp2.650.000.000,00 (dua miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) kepada Peggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi ;
7. Bahwa, agar Peggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi mendapatkan kepastian hukum, maka sewajarnya Pengadilan Negeri Pangkalpinang menghukum Tergugat Rekonvensi sebelumnya sebagai Peggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian melaksanakan Perintah / Putusan Pengadilan tersebut ;

8. Bahwa, oleh karena Gugat balik (Rekonvensi) Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik dan tidak dapat terbantahkan kebenarannya, maka secara hukum berdasarkan Pasal 191 ayat 1 RBG jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001, Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi mohon kiranya kepada Pengadilan Negeri Pangkalpinang agar berkenan memberikan putusan yang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorad*), meskipun adanya upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, demi kepastian hukum dan keadilan Tergugat I memohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

PRIMER:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan Oleh Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menjatuhkan Putusan sela dan memutuskan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan / atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan Sah dan berharga alat bukti yang di ajukan oleh Tergugat I dalam perkara ini, berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01299, Atas Nama Pemegang Hak WELLY ABDULLAH CIA, dengan Luas 7994 m² , yang dikeluarkan di Pangkalpinang pada tanggal 17 Oktober 2019 ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM REKONVENSI:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat untuk

Halaman 19 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



seluruhnya ;

2. Menyatakan sah secara hukum tanah seluas 7994 m², berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01299, Atas Nama Pemegang Hak WELLY ABDULLAH CIA yang dikeluarkan di Pangkalpinang pada tanggal 17 Oktober 2019 ;
3. Memerintahkan dan Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan lahan *a-quo* berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01299, Atas Nama Pemegang Hak WELLY ABDULLAH CIA, dengan Luas 7994 m² , yang dikeluarkan di Pangkalpinang pada tanggal 17 Oktober 2019 ;
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi secara sah dan meyakinkan merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil maupun inmaterial sebesar Rp2.650.000.000,00 (dua miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Kerugian Materiil sebesar Rp1.150.000.000,00 (satu miliar seratus lima puluh juta rupiah) ;
 - b. Kerugian Inmateriil sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) ;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian melaksanakan perintah/putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan (*verzet*), banding, dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;
8. Menbebaskan seluruh biaya-biaya perkara kepada Tergugat Rekonvensi ;

S U B S I D E R :

Apabila Pengadilan Negeri Pangkalpinang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Jawaban Tergugat II:

A. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI PENGGABUNGAN GUGATAN YANG ANTARA TERGUGAT I SAMPAI DENGAN TERGUGAT IV, YANG TIDAK ADA HUBUNGANNYA SATU DENGAN YANG LAINNYA.

Halaman 20 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Setelah Tergugat II memahami surat gugatan Penggugat adalah merupakan Komulasi Gugatan, yang menjadi persoalan yaitu Penggugat mendalilkan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV melakukan penyerobotan tanah dan mengakui objek sengketa yang merupakan bagian dari bidang tanah Penggugat, akan tetapi antara Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV **tidak ada hubungannya antara satu dengan yang lain**, walaupun ada permasalahan yang dihadapi berkaitan dengan objek sengketa oleh Penggugat tetapi yang menjadi lawan atau Tergugat bukanlah lawan atau Tergugat yang sama, apabila penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat IV) misalkan diperoleh dari orang yang sama maka menurut Tergugat II barulah gugatan dapat di kumulasikan dalam perkara a quo.

Berdasarkan dalil Tergugat II tersebut, perkara ini tidaklah tepat digugat secara sekaligus dalam suatu surat gugatan. (vide Yurisprudensi Putusan MA RI No.243.K/Sip/1975 tanggal 17 Februari 1977).

Oleh karenanya, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa atau mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat yang demikian tidak dapat diterima;

2. EKSEPSI OBJEK GUGATAN TIDAK JELAS

Bahwa setelah Tergugat membaca dan memahami surat gugatan Penggugat didalam poin 10 halaman 4 objek sengketa dalam surat gugatan Penggugat adalah tidak jelas, dengan alasan tidak disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan.

Berdasarkan fakta, dalam poin 10 halaman 4 surat gugatan Penggugat hanya menyatakan luas **6.110 m2** objek sengketa atau tanah sengketa yang dituduh dikuasai oleh Tergugat II, akan tetapi tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa atau tanah sengketa.

Oleh karenanya, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa atau mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. EKSEPSI PLURIUM LITIS CONSORTTIUM

Didalam surat gugatan Penggugat terdapat kekurangan Pihak atau Pihak yang digugat belum lengkap dengan alasan bahwa penguasaan objek sengketa oleh Tergugat II diperoleh dengan cara penguasaan atas tanah negara berdasarkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 49/HUAT-KBC/V/2001 tanggal 28 Mei 2001 atas nama TOHIR M. AMIN jo. Surat Pernyataan Pengakuan hak Atas Tanah Nomor: 73/DBC/VI/2000 tanggal 27 Juni 2000 atas nama TOHIR M.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AMIN yang diterbitkan oleh Lurah Kelurahan bacang dan diketahui oleh Camat Kecamatan Bukit Intan.

Seharusnya menurut Tergugat II **Pihak Kelurahan Bacang dan Kecamatan Bukit Intan** yang menerbitkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 49/HUAT-KBC/V/2001 tanggal 28 Mei 2001 dimasukkan menjadi Pihak yang digugat atau Tergugat.

Selanjutnya juga yang harus dimasukkan kedalam gugatan sebagai Pihak Tergugat adalah Ahli Waris dari TOHIR M. AMIN. Adapun alasannya adalah Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 49/HUAT-KBC/V/2001 tanggal 28 Mei 2001 atas nama TOHIR M. AMIN merupakan orang tua dari Tergugat II serta saudara- saudara kandung Tergugat II (ahli waris). Orang tua Tergugat II yaitu TOHIR M. AMIN telah meninggal dunia tahun 2010 yang selanjutnya objek sengketa dikuasai oleh para ahli waris yaitu Tergugat II dan saudara-saudara kandung Tergugat II karena merupakan harta warisan yang belum dibagi.

Selain itu Pihak yang harus di gugat atau ditarik sebagai Pihak Tergugat adalah **Ahli Waris M. Nur Bin Safar dan H. Akmal, SH, Sp.N.** Dengan alasan sebagaimana dalil- dalil dalam poin 1, 2 & 3 halaman 2 surat gugatan Penggugat yaitu Penggugat memperoleh objek sengketa dengan cara jual beli sebagaimana dimaksud dalam **Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 01 dan 02 tanggal 05 Juni 2018 dihadapan PPAT: H. Akmal, SH, Sp.N** dari pemegang hak atas tanah **ahli waris M. Nur Bin Safar** berdasarkan **Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor: 27/SPPHAT-DAI/1985 tanggal 19 Februari 1985 a.n M. Nur Bin Safar dan Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor: 28/SPPHAT-DAI/1985 tanggal 19 Februari 1985 a.n M. Nur Bin Safar.**

Oleh karenanya, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa atau mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui Tergugat II kebenarannya.
2. Bahwa, Tergugat II keberatan dengan **poin 1 & poin 2 halaman 2** surat gugatan Penggugat dengan alasan sebelum terjadinya jual beli antara Penggugat dengan ahli waris M. Nur Bin Safar sebagaimana dimaksud dalam

Halaman 22 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 01 dan 02 tanggal 05 Juni 2018 dihadapan PPAT: H. Akmal, SH, Sp.N tanggal 5 Juni 2018, objek sengketa telah terlebih dahulu dikuasai oleh Tergugat II dan ahli waris lainnya berdasarkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 49/HUAT-KBC/VI/2001 tanggal 28 Mei 2001 atas nama TOHIR M. AMIN jo. Surat Pernyataan Pengakuan hak Atas Tanah Nomor: 73/DBC/VI/2000 tanggal 27 Juni 2000 atas nama TOHIR M. AMIN;

Bahwa, berdasarkan fakta Penguasaan objek sengketa (seluas 6.110 m2) oleh Tergugat II dan ahli waris lainnya bagian dari luas tanah diperoleh dari orang tua Tergugat II yang bernama TOHIR M. AMIN alias Cakeng sejak tahun 1992, yang luasnya 9.560 m2;

Bahwa penguasaan atas objek sengketa oleh orang tua Tergugat II (Tohir M. Amin) dengan cara diusahakan sejak dari tahun 1992 yang ditanami tanam tumbuh pada saat itu menanam Padi (sawah), Pisang, Kelapa dan ada pembuangan sampah yang diizinkan orang tua Tergugat II untuk menimbun tanah. Selanjutnya juga pada saat itu dibangun rumah atau pondok tetapi telah roboh.

Selanjutnya Penguasaan oleh Tergugat II dan ahli waris lainnya sampai sekarang masih diusahakan dengan ditanami kelapa dan Pisang dan dibangun rumah kembali;

3. Bahwa, Tergugat II menolak dalil Penggugat poin 3 halaman 2 surat gugatan Penggugat dengan alasan menurut Tergugat II objek sengketa yang diakui oleh Penggugat bukan terletak di jalan Bacang tetapi Jalan Pasir dahulu bernama Jl. Mr. Liem.

Selanjutnya sepengetahuan Tergugat II penyerahan Desa Air Itam atau serah terima Desa Air Itam dari Bupati Daerah Tingkat II Bangka kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pangkalpinang tanggal 06 Maret 1985 namun penguasaan atas tanah oleh ahli waris M. Nur Bin Safar berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor : 27/SPPHAT-DAI/1985 tanggal 19 Februari 1985 dan Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor : 28/SPPHAT-DAI/1985 tanggal 19 Februari 1985 yang berarti secara administrasi Desa Air Itam masih kewenangan Daerah Tingkat II Bangka yang seharusnya cap surat Desa Air Itam belum mengatasnamakan Daerah Tingkat II Pangkalpinang sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas

Halaman 23 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Negara Nomor: 27/SPPHAT-DAI/1985 tanggal 19 Februari 1985 tersebut;

Bahwa, Tergugat II menolak dalil Penggugat **poin 4 & 5 halaman 2 & 3** surat gugatan Penggugat dengan alasan ada ketidaksinkronan antara batas batas tanah antara Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor : 27/SPPHAT-DAI/1985 tanggal **19 Februari 1985 dengan** Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor : 28/SPPHAT-DAI/1985 tanggal **19 Februari 1985 .**

Terbukti antara lain: batas sebelah Barat dengan Timur kedua surat tersebut. Seharusnya apabila sebelah Barat adalah berbatasan dengan Ho Asan (vide Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor : 27/SPPHAT-DAI/1985 tanggal **19 Februari 1985**) maka sebelah Timur seharusnya berbatasan dengan Ho Asan bukan Ibnu;

4. Bahwa, Tergugat II menolak dalil Penggugat **poin 6 halaman 3** surat gugatan Penggugat dengan alasan menurut Tergugat II **tidak ada bukti** penguasaan terus menerus oleh M. Nur Bin Safar dan ahli warisnya baik berupa tanam tumbuh maupun lainnya diatas tanah sengketa.

Selanjutnya Penggugat telah **menyembunyikan fakta** yaitu mengenai dalil tidak ada sengketa dengan Pihak lain selama dikuasai oleh M. Nur Bin Safar dan ahli warisnya adalah **tidak benar**.

Bahwa pada kira- kira tahun 2014 pernah datang ke rumah Tergugat II mempersoalkan objek sengketa akan tetapi tidak ada titik temu.

Oleh karenanya pada saat sebelum dilakukan pengukuran ulang sepihak tahun 2018 tersebut, memang benar **telah terjadi sengketa** antara Tegugat II dengan M. Nur Bin Safar;

anehnya dalam pengakuan dalil dalam gugatan Penggugat pada saat pengukuran ulang sepihak tahun 2018 telah terjadi **perubahan ukuran** yang tentunya sangat merugikan Tergugat II tanpa seizin dari pihak Tergugat II dan ahli waris lainnya serta membuktikan adanya kekaburan terhadap ukuran surat sebelumnya.

Namun sebaliknya berdasarkan fakta : Penguasaan objek sengketa (**seluas 6.110 m2**) oleh Tergugat II dan ahli waris lainnya **bagian** dari luas tanah diperoleh dari orang tua Tergugat II yang bernama TOHIR M. AMIN (alm) alias Cakeng **sejak tahun 1992**, yang luasnya **9.560 m2 secara terus menerus atau dilanjutkan dikuasai sampai sekarang oleh** Tergugat II dan ahli waris lainnya sehingga telah dikuasai **± 28 tahun**;

Halaman 24 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Bahwa penguasaan atas objek sengketa diusahakan sejak dari **tahun 1992** dengan cara ditanami tanam tumbuh pada saat itu menanam **Padi (sawah), Pisang, Kelapa dan ada pembuangan sampah** yang diizinkan orang tua Tergugat II untuk menimbun tanah. Selanjutnya juga pada saat itu dibangun rumah atau pondok (sekarang telah roboh);

Selanjutnya Penguasaan oleh Tergugat II dan ahli waris lainnya sampai sekarang masih **diusahakan dengan ditanami kelapa dan Pisang dan dibangun pondok kembali**;

5. Bahwa, Tergugat II menolak dalil Penggugat **poin 7 halaman 3** surat gugatan Penggugat dengan alasan **pada saat terjadinya** jual beli antara Penggugat dengan ahli waris M. Nur Bin Safar sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 01 dan 02 tanggal 05 Juni 2018 dihadapan PPAT : H. Akmal, SH, Sp.N tanggal 5 Juni 2018 **telah terjadi sengketa** antara ahli waris M. Nur Safar dengan Tergugat II beserta ahli waris M. Tohir Amin lainnya. Maka seharusnya Penggugat **tidak membeli objek sengketa pada tahun 2018**, dikarenakan telah mengetahui tanah yang dibeli dari ahli waris M. Nur Bin Safar **telah bermasalah atau sengketa** (sebagaimana dimaksud dalam poin 5 Jawaban Tergugat II), namun Penggugat **memiliki itikad buruk yaitu** masih membeli objek sengketa.

Selanjutnya pada tahun 2020 Penggugat melakukan dugaan pengrusakan tanam tumbuh dan patok milik Tergugat II dan ahli waris, maka sepatutnya Tergugat II pada tahun 2020 melaporkan Penggugat ke Polda Babel mengenai dugaan penyerobotan tanah serta adanya dugaan Pengrusakan terhadap tanam tumbuh.

Bahwa tanah termasuk objek sengketa dalam penguasaan Tergugat II dan ahli waris juga **telah dibayar Pajak Bumi dan Bangunan** oleh Tergugat II dan ahli waris lainnya sebagaimana dimaksud dalam Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi & Bangunan.

6. Bahwa, Tergugat II menolak dalil Penggugat **poin 8 halaman 3** surat gugatan Penggugat dengan alasan lahan yang diajukan permohonan haknya ke BPN Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang oleh Penggugat berkaitan dengan lahan masih bersengketa dan bagian lahan yang dikuasai Tergugat II dan ahli waris Tohir M. Amin lainnya. Oleh karenanya Tergugat II kemudian mengambil inisiatif pada tanggal 17 Juli 2020 mengajukan permohonan pemblokiran tanah sengketa yang selanjutnya oleh BPN Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang berdasarkan surat tanggal 30 September 2020 yang pada pokoknya menyatakan kepada Para Pihak disarankan untuk **menempuh jalur**



hukum.

7. Bahwa, Tergugat II menolak dalil Penggugat **poin 9 & 10 halaman 3 & 4** surat gugatan Penggugat dengan alasan yaitu:

Penggugat **tidak pernah menggaraf** objek sengketa melainkan Penggugat melakukan pengrusakan tanam tumbuh dan patok pada tahun 2020 dengan cara melakukan pemerataan tanah objek sengketa sehingga berujung pada pelaporan oleh Tergugat II ke Polda babel terhadap Penggugat atas dugaan terjadinya penyerobotan tanah dan pengrusakan tanam tumbuh yang sebelum terjadinya jual beli antara Penggugat dengan ahli waris M. Nur Bin Safar sebagaimana dimaksud dalam **Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 01 dan 02 tanggal 05 Juni 2018 dihadapan PPAT: H. Akmal, SH, Sp.N tanggal 5 Juni 2018.**

Selanjutnya terhadap dalil Penggugat ini seolah-olah Penggugat baru mengetahui adanya tumpang tindih setelah mendapat Surat Keterangan Tanah Nomor: 21/2020 yang dikeluarkan oleh BPN Kota Pangkalpinang.

Dalil poin 10 halaman 4 surat gugatan Penggugat juga, menurut Tergugat II menegaskan kembali dengan adanya dasar lampiran Surat Keterangan Tanah Nomor tanggal 02 Desember 2020 yang dikeluarkan oleh BPN Kota Pangkalpinang, **Penggugat seolah-olah baru mengetahui adanya tumpang tindih** atau sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II **sehingga mengaburkan fakta bahwa sengketa tanah telah terjadi kira-kira pada tahun 2005 sebagaimana diuraikan dalam dalil Tergugat II poin 5 diatas;**

8. Bahwa, Tergugat II menolak dalil Penggugat **poin 12 & 13 halaman 4** surat gugatan Penggugat dengan alasan yaitu:

Bahwa terhadap dalil Penggugat ini sangat ambigu, dikarenakan surat ukur tidak pernah diperoleh oleh Tergugat II namun Pihak BPN Kota Pangkalpinang pernah melakukan pengukuran berkaitan dengan kepentingan penyelidikan yang dilakukan oleh POLDA Babel menindaklanjuti laporan yang dilakukan oleh Tergugat II;

Sebaliknya Penggugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melanggar hak subjektif Tergugat II, menguasai tanpa seizin Tergugat II dan ahli waris dengan cara melakukan jual beli antara Penggugat dengan ahli waris M. Nur Bin Safar sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 01 dan 02 tanggal 05 Juni 2018 dihadapan PPAT : H. Akmal, SH, Sp.N tanggal 5 Juni 2018 sehingga berakibat hukum merugikan Tergugat II dan ahli waris M. Tohir Amin;

9. Bahwa, Tergugat II menolak dalil Penggugat **poin 14 halaman 5** surat gugatan

Halaman 26 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Penggugat dengan alasan yaitu Penggugat sampai sekarang belum pernah mengajukan jalan keluar terhadap sengketa atau masalah tanah a quo namun apabila Tergugat II memahami dalil poin 14 ini maka sebaliknya Tergugat I (Welly Abdullah) yang menawarkan jalan keluar kepada Penggugat bukan Penggugat yang memberi jalan keluar sehingga dalil ini juga **ambigu** padahal menurut dalilnya Penggugat telah berusaha mencari jalan keluar tetapi ketika Tergugat I menawarkan membeli tetapi Penggugat tidak setuju untuk menjual atau dipindahkan haknya;

10. Bahwa, Tergugat II menolak dalil Penggugat **15 & 16 halaman 5** surat gugatan Penggugat dengan alasan yaitu sebagaimana dimaksud dalam **poin 5 & 6 Jawaban Tergugat II**;

Memahami Yurisprudensi MA RI Nomor: 1409 K/Pdt/1996 tanggal 21 Oktober 1997 sebaliknya mematahkan dalil Penggugat sendiri disebabkan sesuai dengan fakta yang terjadi pada perkara a quo **adanya pemindahan hak atas tanah** yang terjadi antara ahli waris M. Nur Bin Safar kepada Penggugat yang dibuktikan sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 01 dan 02 tanggal 05 Juni 2018 dihadapan **PPAT: H. Akmal, SH, Sp.N** dari ahli waris M. Nur Bin Safar dengan berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor: 27/SPPHAT-DAI/1985 tanggal 19 Februari 1985 **dengan** Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor: 28/SPPHAT-DAI/1985 tanggal 19 Februari 1985, berakibat ahli waris M. Nur Bin Safar **bukanlah kualifikasi seseorang Penggaraf** yang dimaksud dalam Yurisprudensi ini. Selain itu penguasaan secara terus menerus oleh M.Nur Bin Safar maupun ahli warisnya masih perlu dibuktikan, **terlebih lagi telah dialihkan** secara sepihak kepada Penggugat tanpa izin Tergugat II dan dalil tersebut telah dibantah oleh Tergugat II sebagaimana jawaban Tergugat II poin 5 & 6.

11. Bahwa, Tergugat II menolak dalil Penggugat **poin 17 halaman 5** surat gugatan Penggugat dengan alasan yaitu

Pengukuran ulang yang terjadi pada tahun 2018 setelah adanya pengoperan antara ahli waris M. Nur Bin Safar dengan Penggugat tanpa melibatkan saksi sebelah menyebelah termasuk Tergugat II dan ahli waris Tohir M. Amin adalah pengukuran sepihak, apalagi ada perubahan ukuran sebagaimana di akui dalam poin 4 & 5 halaman 2 & 3 surat gugatan Penggugat, adanya perubahan ukuran tanah tersebut membuktikan ahli waris M. Nur Bin Safar tidak mengetahui secara pasti ukuran tanah yang dikuasainya, yang berakibat ketika mencari batas tanah untuk diberikan patok



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat maupun ahli waris M. Nur Bin Safar menjadi tidak jelas sehingga **banyak Pihak Pihak** yang tumpang tindih dengan ukuran ulang yang dilakukan Penggugat maupun ahli waris M. Nur Bin Safar;

12. Bahwa, Tergugat II menolak dalil Penggugat **poin 18 halaman 5** surat gugatan Penggugat dengan alasan yaitu sebaliknya Penggugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melanggar hak subjektif Tergugat II, menguasai tanpa seizin Tergugat II dan ahli waris dengan cara melakukan jual beli antara Penggugat dengan ahli waris M. Nur Bin Safar sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 01 dan 02 tanggal 05 Juni 2018 dihadapan PPAT : H. Akmal, SH, Sp.N tanggal 5 Juni 2018 selain itu melakukan pengrusakan tanam tumbuh maupun patok dengan cara meratakan tanah menggunakan alat berat pada tahun 2020 sehingga berakibat hukum merugikan Tergugat II dan ahli waris M. Tohir Amin;
13. Bahwa, Tergugat II menolak dalil Penggugat **poin 19 halaman 5** surat gugatan Penggugat dengan alasan yaitu sebaliknya Tergugat II menduga alas hak penguasaan oleh Penggugat yang tidak meyakinkan yang terdapat rekayasa yang melanggar hukum;
14. Bahwa, Tergugat II menolak posita Penggugat **poin 20 halaman 5 & 6** surat gugatan Penggugat dengan alasan dalil Penggugat adalah dalil yang dibuat-buat dan tidak realistis.

Bahwa faktanya seharusnya Penggugat tidak membeli objek sengketa pada tahun 2018, dikarenakan telah mengetahui tanah yang dibeli dari ahli waris M. Nur Bin Safar telah bermasalah atau sengketa (sebagaimana dimaksud dalam poin 5 Jawaban Tergugat II), namun Penggugat dengan **l'tikad tidak baik** masih membeli objek sengketa.

Oleh karenanya pada tahun 2020 dikarenakan Penggugat telah mengetahui objek sengketa bagian dari tanah yang dikuasai Tergugat II dan ahli waris Tohir M. Amin, maka Penggugat melakukan dugaan pengrusakan tanam tumbuh dan patok milik Tergugat II dan ahli waris, maka sepatutnya Tergugat II pada pertengahan tahun 2020 melaporkan Penggugat ke Polda Babel mengenai dugaan penyerobotan tanah serta adanya dugaan Pengrusakan terhadap tanam tumbuh.

Selanjutnya Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melanggar hak subjektif Tergugat II, menguasai tanpa seizin Tergugat II dan ahli waris dengan cara melakukan jual beli antara Penggugat dengan ahli waris M. Nur Bin Safar sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 01 dan 02 tanggal 05 Juni 2018 dihadapan PPAT: H.

Halaman 28 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akmal, SH, Sp.N tanggal 5 Juni 2018 sehingga berakibat hukum merugikan baik materiil maupun immaterial terhadap Tergugat II dan ahli waris M. Tohir Amin

15. Bahwa, Tergugat II menolak posita Penggugat **poin 21 halaman 5 & 6** surat gugatan Penggugat, yaitu dalil Penggugat membingungkan yang merupakan posita yang tidak selesai maksud dan tujuannya oleh karenanya mohon dikesampingkan;
16. Bahwa, Tergugat II menolak posita Penggugat **poin 22, 23, 24, 25 halaman 6** surat gugatan Penggugat, yaitu terlalu mengada-ngada dan tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya mohon dikesampingkan;
17. Bahwa, Tergugat II menolak Posita Penggugat **poin 26, 27, 28, 29, 30, 31 halaman 6 & 7** surat gugatan Penggugat, yaitu terlalu mengada-ngada dan tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya mohon dikesampingkan;
18. Bahwa, Tergugat II menolak Petitum Penggugat **poin 1, s/d 8 halaman 7 & 8** surat gugatan Penggugat, yaitu terlalu mengada-ngada dan tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya mohon ditolak untuk seluruhnya;
19. Bahwa, Tergugat II menolak Petitum Penggugat **poin 9 halaman 9** surat gugatan Penggugat, dengan alasan sebagaimana dimaksud dalam dalil eksepsi yang dikemukakan Tergugat II tidak adanya hubungan erat antara Tergugat II dengan Tergugat I,III, IV serta Turut Tergugat menjadikan petitum Penggugat ini sangat membingungkan. Bahwa sampai sekarang Tergugat II belum membuat sertifikat;
20. Bahwa, Tergugat II menolak Petitum Penggugat **poin 10 s/d 17 halaman 9** surat gugatan Penggugat, dengan alasan terlalu mengada-ngada dan tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya mohon ditolak untuk seluruhnya;

Berdasarkan dalil- dalil yang Tergugat II kemukakan tersebut diatas, patut dan adil menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklard).

C. DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa, Tergugat II Konvensi kedudukannya sekarang menjadi Penggugat Dalam Rekonvensi sedangkan Penggugat Konvensi dalam hal ini kedudukannya menjadi Tergugat Dalam Rekonvensi;
2. Bahwa, Penggugat Dalam Rekonvensi menolak dengan tegas seluruh dalil- dalil surat gugatan Tergugat Dalam Rekonvensi / Penggugat Dalam Konvensi, kecuali yang diakui secara tegas oleh Penggugat Dalam Rekonvensi;
3. Bahwa, apa-apa yang telah diuraikan Penggugat Dalam Rekonvensi yaitu

Halaman 29 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawaban Tergugat II Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi berupa eksepsi & dalam Konvensi mohon dianggap merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dengan rekonvensi;

4. Bahwa, pada tahun 1992 orang tua Penggugat Dalam Rekonvensi bernama Tohir M. Amin telah menguasai dan mengusahakan 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Jalan Pasir Kelurahan Bacang Kecamatan Bukit Intan Dati II Kota Pangkalpinang Dati I Sumatera Selatan sekarang menjadi Kota Pangkalpinang Propinsi Kepulauan Bangka Belitung;
5. Bahwa, asal usul hak atas tanah tersebut diperoleh dengan cara membeli dan dengan cara mengusahakannya secara terus menerus oleh orang tua Penggugat Dalam Rekonvensi yang ditanami Padi (sawah), Pisang, Kelapa dan ada pembuangan sampah yang diizinkan orang tua Penggugat Dalam Rekonvensi (Tohir M. Amin) untuk menimbun tanah. Selanjutnya pada saat itu dibangun rumah atau pondok tetapi telah roboh, dan setelah orang tua Penggugat Dalam Rekonvensi **meninggal dunia pada tahun 2010** maka selanjutnya **penguasaan hak atas tanah warisan yang belum dibagi tersebut** diteruskan penguasaannya oleh Tergugat II dan ahli waris Tohir M. Amin lainnya sampai sekarang masih diusahakan dengan ditanami kelapa dan Pisang dan dibangun rumah kembali;
6. Bahwa, semasa orang tua Tergugat II hidup pada kira- kira tahun 1995-an **salah satu bidang tanah orang tua Penggugat Dalam Rekonvensi tersebut dibagi menjadi 2 bidang tanah** yang disebabkan adanya **ganti rugi pembuatan jalan** oleh Mr. Liem kepada orang tua Penggugat Dalam Rekonvensi (Tohir M. Amin) yang selanjutnya dibuatlah jalan Mr. Liem dan sekarang diganti dengan nama jalan Pasir, **akibatnya** penguasaan hak atas tanah oleh orang tua Penggugat Dalam Rekonvensi terpecah sehingga menjadi **3 (tiga) bidang tanah**;
7. Bahwa, Adapun ukuran 3 bidang tanah tersebut yaitu:
 - a) 1 (satu) bidang tanah dengan **Luas** tanah kurang lebih 5.258 m2 **terletak** di Jalan Pasir kelurahan Bacang Kecamatan Bukit Intan Kodya Dati II Pangkalpinang Dati I Sumatera Selatan sekarang menjadi Kelurahan bacang Kota Pangkalpinang Propinsi Kepulauan Bangka Belitung;
Sedangkan **batas-batasnya** yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan kecil kurang lebih -----16 m;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rawa-rawa kurang lebih ----- 28 m;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Ho Cau Ten kurang lebih -----239 m;

Halaman 30 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Pasir kurang lebih -----239 m;
Sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan Pengakuan hak Atas Tanah Nomor: 72/DBC/VI/2000 tanggal 27 Juni 2000 atas nama Tohir M. Amin dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 48/HUAT-KBC/V/2001 tanggal 28 Mei 2001 atas nama TOHIR M. AMIN jo. yang diterbitkan oleh Lurah Kelurahan bacang dan diketahui oleh Camat Kecamatan Bukit Intan.

b) 1 (satu) bidang tanah dengan **Luas** tanah kurang lebih 9.560 m² **terletak** di Jalan Pasir kelurahan Bacang Kecamatan Bukit Intan Kodya Dati II Pangkalpinang Dati I Sumatera Selatan sekarang menjadi Kelurahan Air Itam Kota Pangkalpinang Propinsi Kepulauan Bangka Belitung;
Sedangkan **batas-batasnya** yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan kecil kurang lebih -----40 m;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rawa-rawa kurang lebih----- 40 m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rawa-rawa / Bandar kurang lebih--- 239 m;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Pasir kurang lebih -----239 m;
Sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan Pengakuan hak Atas Tanah Nomor: 73/DBC/VI/2000 tanggal 27 Juni 2000 atas nama Tohir M. Amin dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 49/HUAT-KBC/V/2001 tanggal 28 Mei 2001 atas nama Tohir M. Amin jo. yang diterbitkan oleh Lurah Kelurahan bacang dan diketahui oleh Camat Kecamatan Bukit Intan.

c) 1 (satu) bidang tanah dengan **Luas** tanah kurang lebih 8.472,6 m² **terletak** di Jalan Pasir kelurahan Bacang Kecamatan Bukit Intan Kodya Dati II Pangkalpinang Dati Sumatera Selatan sekarang menjadi Kelurahan Air Itam Kota Pangkalpinang Propinsi Kepulauan Bangka Belitung;
Sedangkan **batas-batasnya** yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bandar ----- ± 79,5 m;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Welly Abdullah --- ± 39,5 m, 17,5 m, 37,9 m;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Abdul Majid/Fahrizal----- ± 87 m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Welly Abdullah ----- ± 111,5 m;
Bahwa penguasaan hak atas tanah tersebut diatas berdasarkan Surat Pernyataan dari **ahli waris Mashud alias Mbung** tanggal 30 Mei 2002.

8. Bahwa, selama penguasaan Penggugat Dalam Rekonvensi kira- kira pada

Halaman 31 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



tahun 2014 Tergugat Dalam Rekonvensi pernah datang ke rumah Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat II mempersoalkan objek sengketa yang tidak ada titik temunya.

Anehnya Tergugat Dalam Rekonvensi memperoleh objek sengketa dengan cara jual beli baru terjadi sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 01 dan 02 tanggal 05 Juni 2018 dihadapan **PPAT : H. Akmal, SH, Sp.N** dari ahli waris M. Nur Bin Safar **padahal pada kira- kira tahun 2005 dan kira tahun 2014 telah merasa mengaku- ngaku menguasai objek sengketa;**

Selanjutnya keanehan itu timbul lagi pada saat pengukuran ulang sepihak pada tahun 2018 oleh Tergugat Dalam Rekonvensi yang telah terjadi **perubahan ukuran** yang tentunya sangat merugikan Penggugat Dalam Rekonvensi yang tanpa seizin dari pihak Penggugat Dalam Rekonvensi dan ahli waris lainnya serta membuktikan adanya kekaburan terhadap ukuran surat sebelumnya.

9. Bahwa, objek sengketa dalam perkara a quo yaitu :

a) sebagian tanah Penggugat Dalam Rekonvensi yaitu **seluas 6.110 m2** yang **terletak** di Jalan Pasir kelurahan Bacang Kecamatan Bukit Intan Kodya Dati II Pangkalpinang Dati I Sumatera Selatan sekarang menjadi Kelurahan Air Itam Kota Pangkalpinang Propinsi Kepulauan Bangka Belitung.
dengan **batas-batasnya** yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan kecil & Tohir M. Amin ± 35 m, 72 m, 17 m;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rawa/ A. Wahab----- ± 40 m;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Pasir ----- ± 140 m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan aik mandi/ atuh/Rizal ----- ± 239 m;

Objek sengketa seluas **6.110 m2** bagian dari tanah Penggugat Dalam Rekonvensi Sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan Pengakuan hak Atas Tanah Nomor: 73/DBC/VI/2000 tanggal 27 Juni 2000 atas nama Tohir M. Amin dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 49/HUAT-KBC/V/2001 tanggal 28 Mei 2001 atas nama TOHIR M. AMIN jo. yang diterbitkan oleh Lurah Kelurahan bacang dan diketahui oleh Camat Kecamatan Bukit Intan dengan luas tanah kurang lebih **9.560 m2**.

b) **Dan Sebidang Tanah Luas Penggugat Dalam Rekonvensi** kurang lebih



seluas **8.472,6 m²** (objek sengketa) **terletak** di Jalan Pasir kelurahan Bacang Kecamatan Bukit Intan Kodya Dati II Pangkalpinang Dati Sumatera Selatan sekarang menjadi Kelurahan Air Itam Kota Pangkalpinang Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, dengan batas-batasnya yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bandar ----- $\pm 79,5$ m;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Welly Abdullah .. $\pm 39,5$ m, 17,5 m, 37,9 m;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Abdul Majid/Fahrizal--- ± 87 m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Welly Abdullah----- $\pm 111,5$ m;

Berdasarkan Surat Pernyataan dari **ahli waris Mashud alias Mbung** tanggal 30 Mei 2002.

Jumlah luas keseluruhan objek sengketa adalah **6.110 m² + 8.472,6 m² = 14.582,6 m².**

10. Bahwa, pada tahun 2018 **tanpa seizin dan sepengetahuan** Penggugat Dalam Rekonvensi dan ahli waris Tohir M. Amin lainnya, Tergugat Dalam Rekonvensi **melakukan jual beli** objek sengketa berdasarkan dalam Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 01 dan 02 tanggal 05 Juni 2018 dihadapan **PPAT: H. Akmal, SH, Sp.N** dari ahli waris M. Nur Bin Safar dengan berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor: 27/SPPHAT-DAI/1985 tanggal **19 Februari 1985 dengan** Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor: 28/SPPHAT-DAI/1985 tanggal **19 Februari 1985. Selanjutnya Tergugat Dalam Rekonvensi melakukan pengukuran ulang dengan ukuran** juga tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat Dalam Rekonvensi, selanjutnya pada tahun 2020 Tergugat Rekonvensi melakukan dugaan pengrusakan dengan cara melakukan pemerataan tanah dengan bulldozer yang merusakkan tanam tumbuh dan patok milik Penggugat Dalam Rekonvensi dan ahli waris, maka sepatutnya Penggugat Dalam Rekonvensi pada pertengahan tahun 2020 melaporkan Penggugat ke Polda Babel mengenai dugaan penyerobotan tanah serta adanya dugaan Pengrusakan terhadap tanam tumbuh.

Bahwa **kwalifikasi perbuatan** Tergugat Dalam Rekonvensi melakukan penguasaan tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat Dalam Rekonvensi serta merusak tanam tumbuh dan patok milik Pengugat Dalam Rekonvensi adalah **perbuatan melawan hukum** yaitu **melanggar hak subjektif** Penggugat Dalam Rekonvensi, sehingga berakibat **merugikan Penggugat**



Dalam Rekonvensi baik materiil maupun immaterial terhadap Tergugat II dan ahli waris Tohir M. Amin;

11. Bahwa adanya pengakuan Tergugat Dalam Rekonvensi kira-kira pada tahun 2014 mengenai objek sengketa sebelum Tergugat Dalam Rekonvensi **melakukan jual beli** objek sengketa berdasarkan dalam Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 01 dan 02 tanggal 05 Juni 2018 dihadapan **PPAT: H. Akmal, SH, Sp.N** dari ahli waris M. Nur Bin Safar dengan berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor: 27/SPPHAT-DAI/1985 tanggal **19 Februari 1985 dengan** Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor: 28/SPPHAT-DAI/1985 tanggal **19 Februari 1985** adalah **perbuatan melawan hukum**;
12. Bahwa selanjutnya dasar pengakuan Tergugat Dalam Rekonvensi menyerosot objek sengketa diperoleh dengan cara jual beli dari ahli waris M. Nur Bin Safar berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor: 27/SPPHAT-DAI/1985 tanggal **19 Februari 1985 dengan** Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor: 28/SPPHAT-DAI/1985 tanggal **19 Februari 1985** yang menurut Penggugat Dalam Rekonvensi **terdapat kejanggalan-kejanggalan yaitu:**
 - Sepengetahuan Penggugat Dalam Rekonvensi **penyerahan Desa Air Itam atau serah terima** Desa Air Itam dari Bupati Daerah Tingkat II Bangka kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Pangkalpinang tanggal **06 Maret 1985** berdasarkan Berita Acara Serah Terima tanggal 6 Maret 1985 namun penguasaan atas tanah oleh ahli waris M. Nur Bin Safar berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor: 27/SPPHAT-DAI/1985 tanggal **19 Februari 1985** dan Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor: 28/SPPHAT-DAI/1985 tanggal **19 Februari 1985 yang berarti secara administrasi** Desa Air Itam masih kewenangan Daerah Tingkat II Bangka yang seharusnya cap surat Desa Air Itam belum mengatasnamakan Daerah Tingkat II Pangkalpinang sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor: 27/SPPHAT-DAI/1985 tanggal 19 Februari 1985 tersebut;
 - **Letak** tanah dimaksud dalam surat-surat tersebut di Jalan bacang, sementara objek sengketa bukanlah berada di Jalan Bacang namun terletak di Desa Air Itam pada tahun 1985 sedangkan pada objek sengketa belum ada jalan Bacang tetapi Jalan Mr Liem yang sekarang disebut Jalan Pasir.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan kejanggalan terhadap Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 01 dan 02 tanggal 05 Juni 2018 dihadapan **PPAT: H. Akmal, SH, Sp.N** dari ahli waris M. Nur Bin Safar

Adalah terdapat **perubahan-perubahan ukuran** sebagaimana diakui dalam gugatan asal Tergugat Dalam Rekonvensi (**halaman 2 & 3 poin 4 & 5 surat gugatan Pengugat Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi**).

Menurut Penggugat Dalam Rekonvensi alas-alas hak tersebut terkesan **diragukan kebenarannya** karena objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat Dalam Rekonvensi **tidak jelas** keberadaan tanahnya terletak dimana dan ukuran dan batasnya yang berubah-ubah antara alas-alas hak Tergugat Dalam Rekonvensi.

Tidaklah salah atau wajar apabila Penggugat Dalam Rekonvensi berpikiran demikian karena bercermin dalam peristiwa dalam kasus tanah yang terjadi pada ibunda dari Dino Patti DJalal yang melibatkan mafia tanah sehingga menjadi preseden buruk bagi masyarakat Indonesia.

13. Bahwa, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi terhadap objek sengketa telah menimbulkan kerugian yang nyata baik materiil maupun immaterial.

Kerugian Materiil yaitu

- Penggugat Dalam Rekonvensi tidak dapat menjual objek sengketa keseluruhan sebesar **14.582,6 m2 X Rp 62.000,00 = Rp904.121.200,00 (Sembilan ratus empat juta seratus dua puluh satu ribu dua ratus rupiah).**
- Tanam tumbuh yang dirusak berupa:
 - a. pisang 25 batang x @Rp60.000,00 sebesar ----- **Rp1.500.000,00**
 - b. Kelapa pandan 10batangx@Rp150.000,00 sebesar**Rp1.500.000,00**
 - c. Kelapa 60 batangx@Rp5.000,00 sebesar----- **Rp 300.000,00**
 - d. Durian 2 batang @Rp75.000,00 sebesar ----- **Rp 150.000,00**

Jumlah keseluruhan kerugian materiil yaitu :

Rp904.121.200,00 + Rp3.450.000,00 = Rp907.571.200,00

Kerugian Immateriil yaitu tercemarnya nama baik Penggugat Dalam Rekonvensi akibat Penggugat Dalam Rekonvensi dianggap menjual tanah orang lain (padahal sebagaimana telah didalilkan dalam poin-poin sebelumnya tanah Penggugat Dalam Rekonvensi dan ahli waris Tohir M. Amin) akibatnya mengganggu harkat martabat Penggugat Dalam Rekonvensi sehingga

Halaman 35 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan kerugian mampu ditanggung Tergugat Dalam Rekonvensi sebesar **Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).**

14. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nantinya oleh Tergugat Dalam Rekonvensi maka Penggugat Dalam Rekonvensi mohon agar Tergugat Dalam Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp100.000 (seratus ribu rupiah) sehari, setiap Tergugat Dalam Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan;
15. Bahwa oleh karena gugatan ini timbul sebagai akibat tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi, maka sangatlah patut dan beralasan hukum segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat Dalam Rekonvensi;

Maka berdasarkan hal-hal atau dalil-dalil Jawaban Tergugat II / Penggugat Dalam Rekonvensi yang kemukakan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Mulia Pengadilan Negeri Pangkalpinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;
2. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

DALAM REKONVENSI

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **sah menurut hukum** yaitu:
 - a) Tanah Penggugat Dalam Rekonvensi yaitu **seluas 6.110 m2 (objek sengketa)** yang **terletak** di Jalan Pasir kelurahan Bacang Kecamatan Bukit Intan Kodya Dati II Pangkalpinang Dati I Sumatera Selatan sekarang menjadi Kelurahan Air Itam Kota Pangkalpinang Propinsi Kepulauan Bangka Belitung.dengan **batas-batasnya** yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan kecil & Tohir M. Amin -- \pm 35 m, 72 m, 17 m;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rawa/ A. Wahab kurang lebih-----

Halaman 36 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



40 m;

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Pasir kurang lebih-----140 m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan aik mandi/ atuh/Fahrizal kurang lebih ----239 m;

Merupakan bagian tanah Sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan Pengakuan hak Atas Tanah Nomor: 73/DBC/VI/2000 tanggal 27 Juni 2000 atas nama Tohir M. Amin dan Surat Keterangan Hak Atas Tanah Nomor: 49/HUAT-KBC/V/2001 tanggal 28 Mei 2001 atas nama Tohir M. Amin jo. yang diterbitkan oleh Lurah Kelurahan bacang dan diketahui oleh Camat Kecamatan Bukit Intan dengan luas tanah kurang lebih **9.560 m2**.

- b) **Sebidang Tanah Luas Penggugat Dalam Rekonvensi** kurang lebih seluas **8.472,6 m2** (objek sengketa) **terletak** di Jalan Pasir kelurahan Bacang Kecamatan Bukit Intan Kodya Dati II Pangkalpinang Dati Sumatera Selatan sekarang menjadi Kelurahan Air Itam Kota Pangkalpinang Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, dengan batas-batasnya yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bandar ----- $\pm 79,5$ m;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Welly Abdullah $\pm 39,5$ m, 17,5 m, 37,9 m;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Abdul Majid/Fahrizal--- ± 87 m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Welly Abdullah----- $\pm 111,5$ m;

Berdasarkan Surat Pernyataan dari **ahli waris Mashud alias Mbung** tanggal 30 Mei 2002. **adalah** termasuk harta peninggalan / harta warisan yang belum dibagi dari orang tua Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat II bernama Tohir M. Amin;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi yang menguasai objek sengketa yang merupakan tanah warisan orang tua Penggugat Dalam Rekonvensi berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 01 dan 02 tanggal 05 Juni 2018 dihadapan **PPAT: H. Akmal, SH, Sp.N** dari ahli waris M. Nur Bin Safar dengan berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor: 27/SPPHAT-DAI/1985 tanggal 19 Februari 1985 **dengan** Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor: 28/SPPHAT-DAI/1985 tanggal 19 Februari 1985 **adalah Perbuatan Melawan Hukum**;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi terhadap penguasaan objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 01 dan 02 tanggal 05 Juni 2018 dihadapan **PPAT: H. Akmal, SH, Sp.N** dari ahli waris M. Nur Bin Safar dengan berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor: 27/SPPHAT-DAI/1985 tanggal 19 Februari 1985 **dengan** Surat Pernyataan Penguasaan hak Atas Tanah Negara Nomor: 28/SPPHAT-DAI/1985 tanggal 19 Februari 1985 adalah **tidak mempunyai kekuatan hukum**;

5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian Meteriil sebesar **Rp907.571.200,00** dan kerugian Immateriil **Rp100.000.000,00** kepada Penggugat Dalam Rekonvensi secara tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
6. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi atau siapapun yang telah diberikan hak oleh Tergugat Dalam Rekonvensi untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat Dalam Rekonvensi dalam keadaan kosong dan baik serta tanpa syarat;
7. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp100.000 (seratus ribu rupiah) perhari, setiap Tergugat Dalam Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan;
8. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat Dalam Rekonvensi;

A t a u;

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

Jawaban Tergugat III:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, Tergugat III menolak dengan tegas atas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat didalam Gugatannya, kecuali yang diakui dan tidak disangkal oleh Tergugat III serta kebenarannya telah berdasarkan hukum;
2. Bahwa,terhadap hal-hal yang telah Tergugat III uraikan didalam Eksepsi mohon kepada Majelis Hakim untuk dianggap telah masuk kedalam pokok perkara yang tidak terpisahkan;
3. ***Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas/Kabur Objek Sengketanya (Exeptio Abscuur Libel)***;

Bahwa, Gugatan Penggugat tidak jelas karena didalam Gugatannya, Penggugat dalam Positanya poin 1, poin 2, poin 3, poin 4 dan poin 5 halaman 2 dan 3 dalam Surat Gugatan Penggugat, menyebutkan bahwa Penggugat mempunyai 2 (dua) bidang tanah yang telah dikuasai dan digarap sejak Tahun 2018 yang didapat dari jual beli berdasarkan AKTA

Halaman 38 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK dihadapan Notaris/PPAT H.Akmal,SH,Sp.N pada tanggal 05 Juni 2018 dengan Nomor 01 dan 02,dimana asal tanah tersebut berdasarkan dari pemegang Hak Atas Tanah ahli waris M.Nur Bin Safar berdasarkan surat keterangan kematian Nomor:18/SKK.KEL.ATM/V/2018 Jo Surat Pernyataan Waris tanggal 31 Mei 2018 yang dicatat dalam buku registrasi Kelurahan Air Itam dengan Nomor:06/waris/Kel/ATM/VI.2018 tanggal 04 Juni 2018:

1. Akta Notaris Nomor:01 Tanggal 05 Juni 2018;

Pengoperan dan Penyerahan Hak yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT H.Akmal,SH,Sp.N yang didasari Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara Nomor :27/SPPHAT-DA I/1985 tanggal 19 Februari 1985 atas nama M.Nur Bin Safar, lahir 17 Agustus 1945 yang terletak di Jalan Bacang Kelurahan Air Itam Kecamatan Bukit Intan Daerah Tingkat II Pangkalpinang, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan seluas 29.831 M2 (dua ribu sembilan ratus delapan puluh tiga satu meter persegi), dengan pembayaran oper alih hak atas tanah tersebut senilai Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Bandar Jalan 30 M,42 M

Sebelah Timur : Acit Holan 61 M,34 M,163 M,35 M

Sebelah Selatan : Rawa-rawa 54 M,59 M

Sebelah Barat : Ho Asan 98 M,86 M,122 M,46 M

2. Akta Notaris Nomor:02 Tanggal 05 Juni 2018 ;

Pengoperan dan Penyerahan Hak yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT H.AKMAL,SH,Sp.N yang didasari Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara Nomor: 28/SPPHAT-DA I/1985 tanggal 19 Februari 1985 atas nama M.Nur Bin Safar,lahir 17 Agustus 1945 yang terletak di Jalan Bacang Kelurahan Air Itam Kecamatan Bukit Intan Daerah Tingkat II Pangkalpinang, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan seluas 18.762 M2 (delapan belas ribu tujuh ratus enam puluh dua meter persegi), dengan pembayaran oper alih hak atas tanah tersebut senilai Rp.62.216.000,- (enam puluh dua juta dua ratus enam enam belas ribu rupiah) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Acit 23 M,66 M,21 M

Sebelah Timur : Ibnu 60 M,56 M

Sebelah Selatan : Ibrahim 43 M,62 M,24 M

Sebelah Barat : Ho Asan 163 M,35 M

Halaman 39 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan kedua Nomor surat tersebut yang menyebutkan letak objek tanah berada di Jalan Bacang, sementara letak objek sengketa bukan terletak di Jalan Bacang, maka:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1975 Nomor 1149 K/Sip/1975 yang menyatakan “Karena dalam Gugatan tidak jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, Gugatan tidak dapat diterima” oleh karena itu Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 April 1975 Nomor 1391 K/Sip/1975 dalam perkara Filitas Ussu Janis **lawan** Mensiana Ussu bahwa,” Karena Tergugat dari Gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa yang digugat, maka Gugatan Penggugat tidak dapat diterima“;
- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Agustus 1974 Nomor 565/Sip/1973 dalam Perkara Oei Nai Tjie **lawan** janda Tjoe Win Nio Said Bin Salam, Gubernur Kepala Daerah Khusus Daerah Ibu Kota Jakarta Raya q.q Jawatan Pekerjaan Umum yang menyatakan apabila Gugatan Tidak Jelas, maka Gugatan tidak dapat diterima;
Oleh karena Para Penggugat tidak dapat menyebutkan ukuran panjang tanah pada batas-batas tanahnya, maka sudah beralasan dan berdasarkan hukum Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijk Verklaard/N.O);

4. **Gugatan Penggugat Error In Persona;**

Bahwa, Gugatan Penggugat tidak tepat menarik Tergugat III sebagai Tergugat dalam perkara ini, karena Tergugat III tidak pernah menguasai tanah yang dimaksud oleh Penggugat karena Tergugat III telah menguasai tanahnya semenjak dari tahun 2009 yang didapat dari warisan orang tua Tergugat III dan selama ini tidak ada orang lain yang mengakui selain dari Tergugat III sendiri, tentu Gugatan Penggugat ini salah alamat dan perbuatan Penggugat yang telah menarik Tergugat III dalam perkara ini adalah Perbuatan Melawan Hukum dan telah merugikan dan mencemarkan nama baik Tergugat III dan berdasarkan hal-hal seperti diatas, maka sangat beralasan dan berdasarkan Hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijk Verklaard/N.O);

5. **Gugatan Penggugat Kurang Para Pihak dan Tidak Lengkap “Plurium Litis Consortium”;**

Bahwa, kepemilikan tanah dari Tergugat III berdasarkan Surat yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Bukit Intan semenjak tahun 2009, hal

Halaman 40 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



tersebut suatu kesalahan dalam Gugatan Penggugat karena tidak menarik Camat Kecamatan Bukit Intan dalam perkara Gugatan ini yang seharusnya ditarik sebagai Turut Tergugat, karena berdasarkan:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1078 K/Pdt/1984 tanggal 11 November 1975, menyatakan bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1983 yang menyatakan secara Formil harus ikut digugat Pihak Ketiga dari siapa Tanah Terperkara diperoleh Tergugat;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.151 K/SIP/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (Plurium Litis Consortium) maka orang yang menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1125 K/Pdt/1984 menyatakan semestinya Pihak Ketiga yang bernama Oji sebagai Sumber Perolehan Hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat, alasannya Oji mempunyai Urgensi untuk membuktikan Hak Kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.938 K/SIP/1971 dalam pertimbangannya menyatakan bahwa menimbang bahwa meskipun demikian keputusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan sekedar mengenai Dictum tentang pembatalan hubungan antara Tergugat-Tergugat asal dan orang ke-3 serta pembagian harta warisan, karena untuk ini orang ke-3 harus diikutsertakan sebagai Tergugat;

Oleh karena itu Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak, maka sangat beralasan dan berdasarkan hukum oleh karena itu Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijk Verklaard/N.O);

6. **Gugatan Penggugat Error In Objecto;**

Bahwa, Gugatan Penggugat Error In Objecto, karena tanah yang digugat oleh Penggugat tidak ada hubungannya dengan tanah yang dikuasai dan diusahakan oleh Tergugat III yang telah menunjukkan bukti surat kepemilikan atas tanahnya yang diterbitkan pada Tahun 2009;

Bahwa, tanah yang diakui dan diklaim Penggugat dalam Gugatannya seperti dalam Positanya poin 1, poin 2, poin 3, poin 4 dan poin 5 halaman 2 dan 3 dalam Surat Gugatan Penggugat, menyebutkan bahwa Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai 2 (dua) bidang tanah yang telah dikuasai dan digarap sejak Tahun 2018 yang didapat dari jual beli berdasarkan AKTA PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK dihadapan Notaris/PPAT H.Akmal,SH,Sp.N pada tanggal 05 Juni 2018 dengan Nomor 01 dan 02,dimana asal tanah tersebut berdasarkan dari pemegang Hak Atas Tanah ahli waris M.Nur Bin Safar berdasarkan surat keterangan kematian Nomor :18/SKK.KEL.ATM/V/2018 Jo Surat Pernyataan Waris tanggal 31 Mei 2018 yang dicatat dalam buku registrasi Kelurahan Air Itam dengan Nomor: 06/waris/Kel/ATM/VI.2018 tanggal 04 Juni 2018:

1. Akta Notaris Nomor:01 Tanggal 05 Juni 2018;

Pengoperan dan Penyerahan Hak yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT H.Akmal, S.H.,Sp.N yang didasari Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara Nomor: 27/SPPHAT-DA I/1985 tanggal 19 Februari 1985 atas nama M.Nur Bin Safar,lahir 17 Agustus 1945 yang terletak di Jalan Bacang Kelurahan Air Itam Kecamatan Bukit Intan Daerah Tingkat II Pangkalpinang, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan seluas 29.831 M2 (dua ribu sembilan ratus delapan puluh tiga satu meter persegi), dengan pembayaran oper alih hak atas tanah tersebut senilai Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Bandar Jalan 30 M,42 M

Sebelah Timur : Acit Holan 61 M,34 M,163 M,35 M

Sebelah Selatan : Rawa-rawa 54 M,59 M

Sebelah Barat : Ho Asan 98 M,86 M,122 M,46 M

2. Akta Notaris Nomor: 02 Tanggal 05 Juni 2018;

Pengoperan dan Penyerahan Hak yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT H.Akmal,SH,Sp.N yang didasari Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara Nomor: 28/SPPHAT-DA I/1985 tanggal 19 Februari 1985 atas nama M.Nur Bin Safar,lahir 17 Agustus 1945 yang terletak di Jalan Bacang Kelurahan Air Itam Kecamatan Bukit Intan Daerah Tingkat II Pangkalpinang, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan seluas 18.762 M2 (delapan belas ribu tujuh ratus enam puluh dua meter persegi), dengan pembayaran oper alih hak atas tanah tersebut senilai Rp62.216.000,00 (enam puluh dua juta dua ratus enam belas ribu rupiah) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Acit 23 M,66 M,21 M

Sebelah Timur : Ibnu 60 M,56 M

Sebelah Selatan : Ibrahim 43 M,62 M,24 M

Halaman 42 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Sebelah Barat : Ho Asan 163 M,35 M

Sementara sudah jelas dari dahulu sampai sekarang ini tanah yang dikelola oleh Tergugat III tidak ada yang mengklaim atau mengakuinya selain Tergugat III itu sendiri, untuk itu sudah beralasan dan berdasarkan hukum Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijk Verklaard/N.O);

7. Prinsip “Gien Actie Zonder Belang” atau Tiada Gugatan Tanpa Kepentingan;

Sudah sangat jelas terlihat, bahwa Penggugat tidak memiliki Kualitas serta tidak berhak untuk mengajukan Gugatan terhadap Tergugat III, bahwa didalam Gugatannya Penggugat mengajukan Gugatan Kepada Tergugat III serta menyatakan Tergugat III telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan akibat Gugatan Penggugat ini Tergugat III telah merasa dirugikan dan dicemarkan nama baiknya karena mereka tidak pernah menguasai tanah Penggugat dan Gugatan Penggugat ini tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu Tergugat III keberatan dan menolak dengan tegas Gugatan Penggugat dan apabila Majelis Hakim memeriksa dan memutuskan sesuatu hal yang salah alamat atau dengan kata lain Majelis Hakim tidak boleh mengabulkan dan memutuskan suatu Gugatan yang diajukan kepada orang yang salah dan tidak ada kepentingan dalam perkara tersebut, berdasarkan hal dan argumen yang berdasarkan hukum tersebut diatas, mohon berdasarkan hukum oleh karena itu agar Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijk Verklaard/N.O);

8. Gugatan Penggugat tidak memenuhi pasal 1365 KUHPerdara;

Bahwa, untuk dapat menuntut ganti rugi bedasarkan Perbuatan Melawan Hukum, maka syarat yang harus dipenuhi adalah:

- Adanya Perbuatan;

Perbuatan itu dapat bersifat aktif maupun pasif. Aktif bearti seseorang secara aktif dapat berbuat sesuatu, sedangkan pasif dapat diartikan sebagai tidak melakukan perbuatan apa-apa;

- Perbuatan Tersebut Melawan Hukum;

Melawan Hukum secara sempit dapat diartikan sebagai melanggar undang-undang, pengertian ini pengertian klasik yang sudah lama ditinggalkan ,karena sebenarnya perbuatan yang tidak melanggar undang-undang pun terkadang merugikan. Saat ini istilah melawan



hukum sudah diartikan secara luas, yaitu tidak hanya melanggar peraturan perundang-undangan tapi dapat juga berupa:

1. Melanggar Hak Orang lain;
2. Bertentangan dengan kewajiban Hukum si Pelaku;
3. Bertentangan dengan Kesusilaan;
4. Bertentangan dengan Kepentingan Umum;

- Adanya Kesalahan;

Kesalahan yang dimaksud adalah faktor yang menghubungkan antara pelaku dan perbuatannya yang melawan hukum itu. Dalam kasus penyerobotan tanah tetangga untuk memperluas rumah misalnya, sang pelaku harus dalam keadaan bersalah melakukan penyerobotan tersebut, dalam hal ini si penyerobot tanah telah dianggap tahu batas-batas tanahnya sendiri karena ialah pemilik sertifikatnya, sehingga dengan pengetahuannya itu ia memiliki kewajiban untuk tidak melanggar tanah orang lain, unsur kesalahan ini dapat berupa kesengajaan maupun kelalaian (alfa);

- Adanya Kerugian;

Kerugian itu dapat berupa materiel maupun immateriel, yang seandainya perbuatan melawan hukum itu tidak ada maka kerugian itu tidak akan muncul. Adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara Perbuatan Melawan Hukum dan kerugian;

Hubungan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Kerugian yang ditimbulkannya itu secara Kausalitas harus langsung, yaitu Perbuatan Melawan Hukum tersebut secara langsung yang menyebabkan terjadinya kerugian, sebagai satu-satunya alasan munculnya kerugian (Adequate Veroorzaking). Kerugian itu harus merupakan akibat dari perbuatan salah dari si pelaku, yang tanpa perbuatannya itu kerugian tersebut tidak akan muncul. Dengan terpenuhinya unsur-unsur diatas maka seseorang dapat menuntut ganti rugi atas dasar perbuatan melawan hukum;

Bahwa, Penggugat dalam Gugatannya telah mendalilkan atau menjadikan dasar Gugatannya yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Para Penggugat dalam Positanya poin 1, poin 2, poin 3, poin 4 dan poin 5 halaman 2 dan 3 dalam Surat Gugatan Penggugat, menyebutkan bahwa Penggugat mempunyai 2 (dua) bidang tanah yang telah dikuasai dan digarap sejak Tahun 2018 yang didapat dari jual beli berdasarkan AKTA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK dihadapan Notaris/PPAT H.Akmal,SH,Sp.N pada tanggal 05 Juni 2018 dengan Nomor 01 dan 02, dimana asal tanah tersebut berdasarkan dari pemegang Hak Atas Tanah ahli waris M.Nur Bin Safar berdasarkan surat keterangan kematian Nomor : 18/SKK.KEL.ATM/V/2018 Jo Surat Pernyataan Waris tanggal 31 Mei 2018 yang dicatat dalam buku registrasi Kelurahan Air Itam dengan Nomor: 06/waris/Kel/ATM/VI.2018 tanggal 04 Juni 2018:

1. Akta Notaris Nomor:01 Tanggal 05 Juni 2018;

Pengoperan dan Penyerahan Hak yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT H.Akmal,SH,Sp.N yang didasari Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara Nomor: 27/SPPHAT-DA I/1985 tanggal 19 Februari 1985 atas nama M.Nur Bin Safar, lahir 17 Agustus 1945 yang terletak di Jalan Bacang Kelurahan Air Itam Kecamatan Bukit Intan Daerah Tingkat II Pangkalpinang, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan seluas 29.831 M2 (dua ribu sembilan ratus delapan puluh tiga satu meter persegi), dengan pembayaran oper alih hak atas tanah tersebut senilai Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Bandar Jalan 30 M,42 M

Sebelah Timur : Acit Holan 61 M,34 M,163 M,35 M

Sebelah Selatan : Rawa-rawa 54 M,59 M

Sebelah Barat : Ho Asan 98 M,86 M,122 M,46 M

2. Akta Notaris Nomor: 02 Tanggal 05 Juni 2018;

Pengoperan dan Penyerahan Hak yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT H.Akmal, S.H.,Sp.N yang didasari Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara Nomor :28/SPPHAT-DA I/1985 tanggal 19 Februari 1985 atas nama M.Nur Bin Safar, lahir 17 Agustus 1945 yang terletak di Jalan Bacang Kelurahan Air Itam Kecamatan Bukit Intan Daerah Tingkat II Pangkalpinang, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan seluas 18.762 M2 (delapan belas ribu tujuh ratus enam puluh dua meter persegi), dengan pembayaran oper alih hak atas tanah tersebut senilai Rp62.216.000,- (enam puluh dua juta dua ratus enam enam belas ribu rupiah) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Acit 23 M,66 M,21 M

Sebelah Timur : Ibnu 60 M,56 M

Sebelah Selatan : Ibrahim 43 M,62 M,24 M

Sebelah Barat : Ho Asan 163 M,35 M

Halaman 45 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Berdasarkan dalil-dalil Gugatan tersebut diatas, Tergugat III tegaskan bahwa Tergugat III tidak mengetahui letak/posisi tanah yang dimaksud Penggugat yang menjadi objek Gugatan, oleh sebab itu tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III, Hal ini harus sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 13 Desember 1958 Nomor:9064 K/Sip/1958 yang isinya **“syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya Perselisihan Hukum antara dua pihak”**;

Bahwa, Gugatan Penggugat terhadap Tergugat III benar-benar tidak memenuhi unsur melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

9. Petitum Penggugat Tidak Jelas;

Bahwa, berdasarkan uraian diatas dan alasan-alasan hukum sebagaimana diatas, Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Penggugat dalam perkara a quo, dikarenakan Gugatan Penggugat ini tidak jelas dan kabur (obscur Libel), maka dengan demikian Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga Gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijk Verklaard/N.O);

Maka, berdasarkan pada uraian dan argumentasi-argumentasi hukum diatas, maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak Dapat Diterima (Niet Onvanklijke Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak Dapat Diterima (Niet Onvanklijke Verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Atau, Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawaban Tergugat IV (dr. Listiani):

DALAM EKSEPSI:

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

- a. Bahwa, mengenai kepemilikan tanah tersebut Tergugat IV telah memperoleh dengan cara membeli lahan tersebut dari Sdri. NURHAYATI dan hal tersebut telah diakui serta diterbitkan bukti kepemilikan Hak Atas Tanah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Fisik Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 312/SP4FAT/BI/VI/2015 Atas Nama Pemegang Hak dr. LISTIANI dengan Luas $\pm 240 \text{ M}^2$ dikeluarkan pada tanggal 26 Juni 2015 oleh Kecamatan Bukit Intan;
- b. Bahwa, faktanya Penggugat tidak mengikutsertakan keseluruhan pihak yang terkait Jual Beli tanah yaitu Sdri. NURHAYATI;
- c. Bahwa Penggugat tidak mengikutsertakan Kelurahan Air Itam dan Kecamatan Bukit Intan sebagai Pihak Tergugat, karena hal tersebut Gugatan Penggugat menjadi Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);
- d. Bahwa, sesuai dengan Hukum Acara gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut dengan pendirian **Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975** yang menegaskan: *"Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima"*

Demikian juga dalam **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976**, menyatakan:

"Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat";

- e. Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijke Verklaard**);

2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBELS)

Halaman 47 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



2. Bahwa, dalam gugatannya sebagaimana di dalam posita angka 4 (empat), yang mana dalam Gugatan Penggugat menjelaskan tentang objek tanah yang menjadi milik Penggugat dengan keterangan sebagai berikut :

- | | |
|------------------|---|
| a. Sebelah Utara | : Bandar Jalan \pm 30 M, 42 M |
| Sebelah Timur | : Acit Holan \pm 61 M, 34 M, 163 M, 35M |
| Sebelah Selatan | : Rawa-rawa \pm 54 M, 59 M |
| Sebelah Barat | : Ho Asan \pm 98 M, 86 M, 122 M, 46 M |

Yang kemudian menjadi pokok soal terkait silang sengketa terhadap objek tanah tersebut diatas di jelaskan oleh Penggugat adalah bertumpang tindih sebagian dan untuk seluruhnya pada bagian yang lain terhadap para Pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV.

b. Bahwa, dalam gugatannya sebagaimana di dalam posita angka 5 (lima), yang mana dalam Gugatan Penggugat menjelaskan tentang objek tanah yang menjadi milik Penggugat dengan keterangan sebagai berikut :

- | | | |
|-----------------|---|--------------------------------|
| Sebelah Utara | : | Acit \pm 23 M, 66 M, 21 M |
| Sebelah Timur | : | Ibnu \pm 60 M, 56 M |
| Sebelah Selatan | : | Ibrahim \pm 43 M, 62 M, 24 M |
| Sebelah Barat | : | Ho Asan \pm 163 M, 35 M |

Yang kemudian menjadi pokok soal terkait silang sengketa terhadap objek tanah tersebut diatas di jelaskan oleh Penggugat adalah bertumpang tindih sebagian dan untuk seluruhnya pada bagian yang lain terhadap para Pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV.

c. Bahwa mengacu pada objek tanah Penggugat sebagaimana diterangkan diatas tidak satu pun berbatasan langsung dengan para pihak Tergugat a-quo, sehingga dengan demikian timbulnya pertanyaan objek tanah yang dimaksud oleh Penggugat berada dan atau terletak di daerah mana, Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBELS*), sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya ;

d. Bahwa Penggugat telah keliru didalam menguraikan status kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat IV



sebagaimana didalam posita angka 10 (Sepuluh), karena Tergugat IV memiliki Hak Atas Tanah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dengan Luas tanah 240 m², akan tetapi dalam Gugatan Penggugat menjelaskan dengan ukuran Luasnya 161 m² ;

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, segala sesuatu yang telah diuraikan oleh Tergugat IV, di dalam bagian Eksepsi, mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan (satu-kesatuan) dalam bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa, Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat.
3. Bahwa, apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, karena dalam hal ini Tergugat IV telah memiliki keabsahannya dengan cara memperoleh haknya secara benar dan dikeluarkan oleh instansi yang berwenang berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, No. 312/SP4FAT/BI/VI/2015 Atas Nama Pemegang Hak Tergugat IV (dr. LISTIANI) Tertanggal 26 Juni 2015 terhadap sebidang tanah seluas kurang lebih 240 m², yang terletak di Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung. Oleh karenanya cukup beralasan hukum gugatan Penggugat Patut untuk ditolak;
4. Bahwa bila dilihat dari Posita gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sesuai apa yang menjadi posita gugatannya, karena tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat IV. Dimana dalam uraian Posita tidak terlihat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV. Dan justru apa yang telah dilakukan oleh Tergugat IV dalam hal memiliki tanah tersebut telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku. Dengan tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat IV. Maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima ;
5. Bahwa sehingga karenanya proses jual-beli terhadap sebidang tanah dengan Sdri. NURHAYATI tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, yaitu dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ex. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 Undang-undang No. 5 Tahun 1960

Halaman 49 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Tentang Undang-undang Pokok Agraria ;

6. Bahwa selaku demikian Tergugat IV sebagai pembeli yang beritikad baik berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum dari adanya ancaman dan gangguan pihak ketiga atas hak kepemilikannya terhadap sebidang tanah yang menjadi miliknya tersebut, sesuai dengan ketentuan ex. Pasal 531, Pasal 1341 dan pasal 1965 KUHPdt. Juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958, juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 3595 K/Sip/1986, tanggal 28 Pebruari 1989 juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982 ;
7. Bahwa, dari apa yang telah diuraikan diatas, maka nampak jelas bahwa Tergugat IV tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat, sehingga dalil-dalil gugatan dan petitum Penggugat untuk di tolak dikarenakan tidak berdasarkan Hukum sama sekali ;
8. Bahwa, permintaan Penggugat agar putusan ini diputus dengan putusan serta merta jelas haruslah ditolak kerana tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, dan telah bertentangan dengan SEMA RI No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraaddan Provisionil*) dan SEMA RI No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan *Provisionil* ;
9. Bahwa, berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, jelas gugatan penggugat terhadap Tergugat IV adalah jelas gugatan yang tidak berdasarkan hukum dan mengada-ada / tidak jelas, dan tidak berdasar, serta tidak dilandasi oleh suatu kepentingan yang cukup kuat (*genoegzaam*), sehingga oleh karenanya harus ditolak, karena telah melanggar tertib acara yang baik (*goede process-orde*) yaitu melanggar azas "**point di'interet, point d'action**", (**apabila tidak ada suatu kepentingan, maka tidak ada suatu aksi untuk menggugat**).

Mengenai azas "**point di'interet, point d'action**", Prof. Mr. Star Busmann dalam bukunya yang berjudul "**Hoofdstukken van Burgerlijke Rechtsvordering**", cetakan kedua. 1955. Penerbit De Erven F.Bohn N.V. Haarlem, halaman 114 dan 116.

Jadi menurut Prof. Mr. Star Busmann, syarat khusus yang harus dipenuhi agar suatu gugatan dapat diterima adalah Penggugat harus mempunyai kepentingan yang cukup kuat untuk mengajukan gugatan yang bersangkutan. Peraturan tersebut menurut beliau merupakan suatu penerapan dari ajaran mengenai "**Penyalah gunaan hak**", bahwa suatu gugatan betapapun pada azasnya diperbolehkan, akan tetapi tidak

Halaman 50 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



diperkenankan, apabila tanpa kepentingan yang cukup kuat, ini berarti bahwa suatu gugatan yang dilakukan tanpa kepentingan yang cukup kuat adalah merupakan suatu **"Penyalah-gunaan Hak"** dan karenanya harus ditolak.

Bahwa, **azas "point d'interet, point d'action"** tersebut dalam praktik dipegang teguh oleh Pengadilan (Putusan Mahkamah Agung tertanggal 27 Pebruari 1986 Reg. No.1357 K/Pdt/1984, dimana dipertimbangkan bahwa suatu gugatan harus dilandasi kepentingan hukum, dan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal 31 Juli 1952 No.262/1951 Pdt. Sebagaimana dimuat pada Himpunan Jurisprudensi Indonesia yang penting untuk Praktik sehari-hari, (landmark Decision) halamam 264-265, berikut komentar Prof. Mr.Dr. Sudargo Gautama, Penerbit PT. Aditya Bakti Bandung, Jilid 9.

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah diuraikan sebagaimana tersebut diatas cukup beralasan hukum gugatan Penggugat dalam perkara ini harus ditolak seluruhnya.

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dengan adanya Gugat balik (Rekonvensi) yang disampaikan oleh **Tergugat IV** dalam perkara a-quo, maka dengan ini penamaan pihak dalam gugatan ini yang sebelumnya **Tergugat IV** berubah menjadi **Penggugat Rekonvensi** dan yang sebelumnya **Penggugat** menjadi **Tergugat Rekonvensi** ;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi mohon apa yang didalilkan dalam Konvensi diatas dianggap sudah termuat kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonvensi ini ;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi membeli tanah tersebut dari Sdri. NURHAYATI yang terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang berdasarkan bukti kepemilikan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 312/SP4FAT/BI/VI/2015 Atas Nama Pemegang Hak dr. LISTIANI dengan Luas 240 M² dikeluarkan pada tanggal 26 Juni 2015 ;
Yang mana tanah tersebut dibeli dari Sdri. NURHAYATI dengan harga yang telah disepakati sebesar Rp15.000.000,00 (Lima Belas Juta Rupiah). Adapun Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi telah melakukan pembayaran atas jual beli tanah a-quo. *Hal ini sesuai dengan Pasal 1457 dan 1458 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut:*
Pasal 1457:

Halaman 51 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



“Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan”

Pasal 1458 :

“Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.”

Hal ini pun sesuai dengan syarat sahnya suatu Perjanjian pada pasal 1320 KUHPerdata, yang berbunyi sebagai berikut:

Supaya terjadi perjanjian yang sah, perlu dipenuhi 4 (empat) syarat, yaitu:

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu pokok persoalan tertentu;
- d. Suatu sebab yang tidak terlarang;

Dalam hal ini, Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi telah sepakat untuk melakukan suatu perikatan jual beli dengan Sdri. NURHAYATI dan para pihak jual beli tersebut telah melakukan prestasinya masing-masing yaitu Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi sebagai pembeli telah melakukan pembayaran secara lunas dan seketika kepada Sdri. NURHAYATI sebagai penjual yang telah menyerahkan objek jual beli dalam hal ini tanah a-quo.

Berdasarkan penjelasan di atas, perbuatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi telah memenuhi ketentuan-ketentuan hukum jual beli yaitu asas terang dan tunai dan unsur-unsur pokok jual beli (unsure esensial) serta syarat sah perjanjian sehingga jual beli yang dilakukan atas tanah a-quo telah sah secara hukum dan mengikat para pihak (obligatoir) ;

4. Bahwa, perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sebelumnya sebagai Penggugat Konvensi yang melakukan dengan cara menembok serta menggarap tanah a-quo tanpa izin, yang mana pengakuan sepihak yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tidak memiliki dasar hukum yang jelas dengan terbukti tidak adanya penerbitan surat oleh Kecamatan Bukit intan untuk mengeluarkan Bukti Kepemilikan Hak Atas tanah kepada Tergugat Rekonvensi ;



5. Bahwa akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sebelumnya sebagai Penggugat Konvensi telah merugikan Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi yaitu berupa kerugian materiil dan immaterial, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil;

1. Selama terjadinya sengketa Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi tidak dapat memanfaatkan tanah a-quo, karena tanah a-quo telah dipergunakan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi secara melawan hukum sehingga apabila dihitung kerugian materiil yang di timbulkan sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
2. Sebagai warga Negara Indonesia demi mendapatkan hak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum harus mengeluarkan biaya pengacara pada perkara ini sebesar Rp25.000.000,00 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah);

b. Kerugian Immaterial;

Selama terjadinya sengketa Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi merasa telah dipermalukan dan telah di cemarkan nama baiknya oleh Tergugat Rekonvensi sebelumnya Penggugat Konvensi yang mana hal tersebut tidak dapat dinilai dengan materi namun kami merasa sepadan dengan nilai yang jumlahnya sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)

6. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas telah jelas dan terang perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sebelumnya sebagai Penggugat Konvensi secara sah dan meyakinkan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi, sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi *"tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*, maka oleh karena itu Pihak Tergugat Rekonvensi sebelumnya sebagai Penggugat Konvensi berkewajiban untuk menggantikan segala kerugian yang di derita oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi;



7. Bahwa, atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang sebelumnya disebut sebagai Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka oleh karenanya Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi sudah secara wajar, layak, dan patut meminta ganti rugi materiil dan immaterial sebesar Rp1.225.000.000,00 (satu miliar dua ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi;
8. Bahwa, agar Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi mendapatkan kepastian hukum, maka sewajarnya Pengadilan Negeri Pangkalpinang menghukum Tergugat Rekonvensi sebelumnya sebagai Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian melaksanakan Perintah/ Putusan Pengadilan tersebut;
9. Bahwa, oleh karena Gugat balik (Rekonvensi) Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik dan tidak dapat terbantahkan kebenarannya, maka secara hukum berdasarkan Pasal 191 ayat 1 RBG jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001, Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi mohon kiranya kepada Pengadilan Negeri Pangkalpinang agar berkenan memberikan putusan yang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorad*), meskipun adanya upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, demi kepastian hukum dan keadilan Tergugat IV memohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

PRIMER:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan Oleh Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menjatuhkan Putusan sela dan memutuskan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan / atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Sah dan berharga alat bukti yang di ajukan oleh Tergugat IV dalam perkara ini, berupa:
 - Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, Nomor 312/SP4FAT/BI/VI/2015, Atas Nama Pemegang Hak dr. LISTIANI, dengan Luas 240 m², yang dikeluarkan di Pangkalpinang pada tanggal 26 Juni 2015 ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat IV bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSİ:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan dan Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan lahan a-quo berdasarkan:
 - Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, Nomor 312/SP4FAT/BI/VI/2015, Atas Nama Pemegang Hak dr. LISTIANI, dengan Luas 240 m², yang dikeluarkan di Pangkalpinang pada tanggal 26 Juni 2015;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi secara sah dan meyakinkan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil maupun immaterial sebesar Rp1.225.000.000,00 (satu miliar dua ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat IV Konvensi, dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil sebesar Rp 225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah)
 - b. Kerugian Immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian melaksanakan perintah / putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan (verzet), banding, dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorraad);
7. Menbebaskan seluruh biaya-biaya perkara kepada Tergugat Rekonvensi ;

Halaman 55 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



SUBSIDER:

Apabila Pengadilan Negeri Pangkalpinang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Jawaban Turut Tergugat (Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pangkalpinang):

I. DALAM EKSEPSI

Eksepsi Gugatan Obscur Libel

1. Berdasarkan dalil yang disampaikan oleh Penggugat pada Angka 12, menyebutkan sebagai berikut,

"Bahwa ternyata Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat kepada Tergugat I, dan Surat Ukur kepada Tergugat II, III, dan IV akan tetapi faktanya pada saat pengukuran batas, Penggugat maupun Ahli waris dari Pengoper Alih Hak tidak pernah dimintakan untuk menandatangani saksi batas sehingga perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat."

Dalil Penggugat tersebut tidak secara jelas menerangkan nomor sertipikat atas nama pemegang hak Tergugat I maupun surat ukur yang dimaksud oleh Penggugat telah terbit atas nama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau setidaknya lokasi bidang tanah yang dimaksud oleh Penggugat;

2. Bahwa dengan tidak disebutkannya nomor sertipikat maupun nomor surat ukur yang dimaksud oleh Penggugat, maka Turut Tergugat tidak dapat menindaklanjuti gugatan ini terhadap sertipikat maupun surat ukur yang dimaksud oleh Penggugat karena sertipikat merupakan tanda bukti hak yang memberikan kepastian hukum bagi pemegang haknya. Apabila tidak disebutkan secara pasti oleh Penggugat nomor sertipikat ataupun surat ukur yang dimaksud, maka gugatan ini menjadi tidak jelas dan kabur karena objek yang di gugat oleh Penggugat tidak disampaikan dengan jelas;
3. Berdasarkan uraian di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan mengandung unsur *obscur libel*;

Eksepsi Gugatan Kurang Pihak

4. Posita Gugatan Angka 19, Penggugat menyebutkan,
"Bahwa Penggugat sangat berkeyakinan apabila Para Tergugat memiliki surat-surat yang ada dalam kekuasaannya baik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat maupun pihak lain, yang mana bila ditelusuri penerbitan surat-



surat tersebut kuat diduga perolehannya melalui rekayasa dan terkandung unsur melanggar hukum.”

Menanggapi dalil Penggugat di atas, maka apabila Penggugat berkeyakinan bahwa adanya **surat yang diterbitkan oleh pihak lain**, yang mana surat tersebut merupakan dasar pengakuan bidang tanah oleh Para Tergugat, maka sudah seharusnya Penggugat turut menarik **pihak lain** tersebut dalam gugatan ini;

5. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, dapat Turut Tergugat sampaikan dasar pengajuan permohonan pemberian hak yang disampaikan oleh Tergugat I merupakan Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan / Tanpa* Ganti Rugi yang disaksikan oleh Lurah setempat dan didaftarkan pada Kantor Camat setempat. Demikian pula terhadap permohonan layanan pengukuran yang disampaikan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV juga didasarkan pada Surat Pernyataan Pelepasan dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan / Tanpa* Ganti Rugi yang disaksikan oleh Lurah setempat dan didaftarkan pada Kantor Camat setempat;
6. Bahwa apabila Penggugat selain mempermasalahkan sertipikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat juga mempermasalahkan **surat yang diterbitkan oleh pihak lain** yang menjadi dasar penguasaan dan pengakuan Para Tergugat terhadap bidang tanah yang juga diakui oleh Penggugat, maka sudah seharusnya Penggugat juga menarik pihak lain yang menerbitkan surat yang dijadikan dasar pengakuan dan penguasaan bidang tanah oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut;
7. Berdasarkan uraian di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan kurang pihak, karena Penggugat selain mempermasalahkan Sertipikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat juga mempermasalahkan **surat-surat yang diterbitkan oleh pihak lain**.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar segala hal yang Turut Tergugat telah sampaikan dalam Eksepsi di Jawaban Turut Tergugat dianggap telah termasuk dalam Pokok Perkara ini untuk menghindari pengulangan dalil-dalil maupun tanggapan dalam rangka menanggapi dalil-dalil Para Penggugat;

Halaman 57 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat;
3. Menanggapi dalil Penggugat di Angka 12 dan Angka 13, apabila Sertipikat Hak Atas Tanah yang dimaksud oleh Penggugat adalah Sertipikat yang terbit di atas bidang tanah sebagaimana diuraikan pada Surat Keterangan Tanah yang disebutkan oleh Penggugat pada dalil gugatan Angka 8, Turut Tergugat sampaikan bahwa saat dilakukan pengukuran dalam proses penerbitan Sertipikat atas nama Welly Abdullah Cia (*in casu* Tergugat I) telah mendapatkan tanda tangan persetujuan pihak yang berbatasan dan telah melibatkan petugas dari Ketua RT setempat yaitu Ketua RT. 03 RW. 04 Kelurahan Air Itam sebagaimana tertuang dalam Gambar Ukur Nomor: 419/Tahun 2019. Dengan demikian, tidak benar apabila Penggugat menyampaikan bahwa saat dilakukan pengukuran bidang tanah dalam proses penerbitan sertipikat atas nama pemegang hak Welly Chandra Cia (*in casu* Tergugat I) tidak melibatkan saksi batas maupun pejabat setempat;
4. Berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang terkait penerbitan sertipikat hak atas tanah atas nama pemegang hak Welly Abdullah Cia sebagaimana Turut Tergugat sampaikan pada Angka 3 di atas, dari Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor: 146/HM/BPN.19.71/X/2019 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Welly Abdullah Cia Atas Tanah Yang Terletak Di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, disebutkan bahwa pemberian hak kepada Welly Abdullah Cia (*in casu* Tergugat I) sebelumnya telah dilakukan pemeriksaan lapang oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A" sebagaimana dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 292/2019 tanggal 03 Oktober 2019.
Dengan demikian, dalil-dalil Para Penggugat yang menyampaikan bahwa Turut Tergugat telah lalai secara administrasi dalam pengecekan atas bidang tanah yang didaftarkan oleh Tergugat I tidak terbukti, tidak beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak;
5. Sebagaimana telah Turut Tergugat sampaikan pada Angka 4 di atas maka proses penerbitan Sertipikat Hak Milik dengan nama pemegang hak Welly Abdullah Cia yang menurut Surat Keterangan Tanah yang dimaksud oleh Penggugat berada di atas bidang tanah yang diakui oleh Penggugat, telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara

Halaman 58 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

6. Berdasarkan dalil-dali yang disampaikan di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut:

III. PETITUM

Dalam Eksepsi

1. Mempertimbangkan, menerima dan mengabulkan dalil-dalil yang disampaikan dalam Eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan penerbitan Sertipikat atas nama pemegang hak Welly Abdullah Cia (*in casu* Tergugat I) dan sertipikat lain yang berada di atas bidang tanah yang diakui oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 21/2020 telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga Sertipikat tersebut sah secara hukum;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk menyatakan bahwa perbuatan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam penerbitan Sertipikat atas nama pemegang hak Welly Abdullah Cia (*in casu* Tergugat I) maupun dalam memberikan layanan pengukuran bidang tanah yang dilakukan terhadap permohonan atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*);

Membaca, Akta Permohonan Pernyataan Banding tanggal 30 November 2021 Nomor 12/Pdt.Bdg/2021/PN.Pgp, Perkara Nomor 72/Pdt.G/2021/PN.Pgp yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pangkalpinang yang menyatakan bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya 1. Dr. M. Adystia Sunggara, S.H., M.H., 2. Hendra Irawan, S.H., M.H., 3. Hellida Atika, S.H., 4. Ardi Gunawan, S.H., dan 5. Ahmad Albuni, S.H., Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Advokat - Kurator & Pengurus Kepailitan "DR. ADYSTIA SUNGGARA &

Halaman 59 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ASSOCIATES“ yang beralamat di Jl. RE. Martadinata Nomor 270, Pangkalpinang bertindak atas pemberi kuasa **Luantini**, Tempat Tanggal Lahir/ Umur: Pangkalpinang, 28 Agustus 1949/ 71 Tahun, Jenis Kelamin: Perempuan, Pekerjaan: Ibu rumah tangga, Agama: Khonghucu, Alamat: Jl. M.S. Rachman, RT/RW: 006/003, Kel. Pasar Padi, Kec. Rangkui, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalpinang di bawah Nomor: 485/SK/12/2020/PN Pgp., tanggal 22 Desember 2020, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 2 Desember 2021, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 30 November 2021, yang diberitahukan secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Pangkal Pinang ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 2 Desember 2021 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalpinang pada tanggal 2 Desember 2021 secara e-court dan Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pangkalpinang pada tanggal 2 Desember 2021;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah pula mengajukan Kontra Memori Banding secara e-court tertanggal 15 Desember 2021, Terbanding II semula Tergugat II telah pula mengajukan Kontra Memori Banding secara e-court tertanggal 13 Desember 2021 dan Terbanding III semula Tergugat III telah pula mengajukan Kontra Memori Banding secara e-court tertanggal 12 Desember 2021, yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalpinang pada tanggal dan telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 15 Desember 2021 dan tanggal 16 Desember 2021 melalui Sistim informasi Pengadilan Negeri Pangkalpinang;

Menimbang, bahwa kepada Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Pangkalpinang ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

Halaman 60 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang yaitu pernyataan banding dari Pembanding semula Penggugat diajukan pada tanggal 30 November 2021, sedangkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 72/Pdt.G/2020/PN.Pgp tersebut diucapkan pada tanggal 22 November 2021, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tanggal 2 Desember 2021 pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan perkara Aquo ini pada pertimbangan hukumnya berpendapat bahwa gugatan Penggugat dinyatakan kabur (*obscur libel*) karena terdapat ukuran luas dan batas yang disebutkan dalam gugatan Penggugat setelah dilakukan pemeriksaan setempat tidak sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat, dan ukuran tanah sebagaimana yang didalilkan Penggugat sebagai tumpang tindih berbeda dengan penguasaan Tergugat sebagaimana hasil pemeriksaan setempat;
2. **Bahwa Penggugat dalam perkara Aquo ini telah dapat membuktikan sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa** berdasarkan bukti surat P-1 dihubungkan dengan P-3 (*Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara Nomor : 27/SPPHAT-DAI/1985 tertanggal 19 Februari 1985 atas nama M.Nur Bin Safar (bukti surat P-1) Juncto Akta Pengoperasian dan Penyerahan Hak Nomor : 01 tertanggal 05 Juni 2018 yang dibuat Notaris/PPAT H.Akmal.,S.H.,Sp.N.(bukti surat P-3)*), **dan** bukti surat P-2 dihubungkan dengan P-4 (*Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara Nomor : 28/SPPHAT-DAI/1985 tertanggal 19 Februari 1985 atas nama M.Nur Bin Safar (bukti surat P-2) Juncto Akta Pengoperasian dan Penyerahan Hak Nomor : 02 tertanggal 05 Juni 2018 yang dibuat Notaris/PPAT H.Akmal.,S.H.,Sp.N.(bukti surat P-4)*), serta bukti saksi, **sedangkan dalam hal ini terhadap bukti-bukti surat dari Para Tergugat telah terungkap fakta** Tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai bukti adanya hak Para Tergugat di atas tanah objek sengketa gugatan Penggugat;
3. Bahwa, Tergugat I terhadap perkara Aquo ini, telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda T-1.1 dan T-1.2, dan Saksi bernama EVRAN, guna membuktikan adanya tanah hak Tergugat I atas tanah objek sengketa dengan Penggugat sebagaimana dalam perkara Aquo ini;

Halaman 61 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, mencermati terhadap bukti Tergugat I bukti surat T-1.1 berupa sertifikat hak milik nomor 01229 tertanggal 17 Oktober 2019, telah terungkap fakta ternyata letak bidang tanah yang tercatat dalam sertifikat tersebut berada **di jalan kelekak temulu dalam**, sedangkan letak tanah sengketa dalam gugatan perkara ini berada terletak **di jalan pasir atau dahulu disebut jalan bacang**, maka **Penggugat telah berkesimpulan terhadap bukti sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai bukti adanya hak Tergugat I di atas tanah hak Penggugat**, mengingat fakta letak bidang tanah objek sengketa hak Penggugat dalam gugatan perkara ini bukan terletak di jalan kelekak temulu dalam;

Bahwa, fakta terkait letak bidang tanah sengketa dalam gugatan perkara ini, bersesuaian dengan apa yang telah disampaikan Saksi Tergugat I (Evran) pada persidangan atas pertanyaan dari kami kuasa hukum Penggugat, yang pada pokoknya Saksi menerangkan:

- Bahwa, saksi pernah menjabat sebagai camat bukit intan pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2020;
- Bahwa menurut Saksi tidak ada nama jalan “kelekak temulu dalam” sebagaimana letak tanah yang ada dalam bukti sertifikat hak milik / T.1.1, setahu saksi letak tanah sengketa berada di jalan pasir, kelurahan / desa Air Itam, kecamatan bukit intan;

Bahwa terhadap bukti surat dari Tergugat I tersebut di atas dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan Turut Tergugat yang diberi tanda T-2 berupa Surat Pernyataan tanggal 28 Agustus 2019 menyatakan bahwa pemohon (Welly Abdullah Cia) menguasai bidang tanah dengan dasar surat nomor: 315/SP4FAT/BI/VI/2015 dan 357/ SP4FAT/BI/VI/2008 dan diatas bidang tanah tersebut tidak pernah ada surat-surat tanah lain, ***namun ternyata surat surat dimaksud tidak ada ditunjukkan dalam persidangan pemeriksaan perkara ini, sehingga kebenaran atas surat surat tersebut tidak terbukti secara formil maupun materil, oleh sebab itu bukti surat T-2 yang diajukan Turut Tergugat tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian adanya hak Tergugat I di atas tanah hak Penggugat;***



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya terhadap bukti sertifikat hak guna bangunan (T-I.2), yang diajukan Tergugat I, dapat Penggugat cermati secara hukum sebagai berikut:

- Bahwa, atas sertifikat hak bangunan tersebut, terdapat perubahan nomor sertifikat dan perubahan surat ukur, semula sertifikat hak guna bangunan nomor 0041 dengan surat ukur nomor 00341 tahun 2003, diubah menjadi sertifikat HGB nomor 1892 dengan surat ukur nomor 01112 Tahun 2020;
 - Bahwa, berdasarkan peraturan perundang-undangan pertanahan, terhadap status tanah dalam sertifikat hak guna bangunan adalah bukan milik pemegang hak sertifikat, para pemegang hak guna bangunan hanya memiliki bangunan yang ada di atas lahan tanah, maka dalam perkara ini **Penggugat telah berkesimpulan terhadap adanya sertifikat HGB tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Tergugat I mengakui memiliki bidang tanah di atas sebagian bidang tanah hak Penggugat, mengingat fakta yang terungkap bahwa di atas tanah hak Penggugat dimaksud telah terlebih dahulu terdapat alas hak yang sah atas tanah Penggugat yang terletak sebagaimana berdasarkan bukti surat P-2 Jo. P-4 yang diajukan Penggugat;**
 - Bahwa, sebagaimana fakta-fakta yang telah terungkap dari bukti-bukti yang diajukan Tergugat I, maka Penggugat / Pembanding berkesimpulan bahwa terhadap bukti surat sertifikat yang diajukan Tergugat I Tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Tergugat I mengaku punya hak di atas tanah hak Penggugat, sehingga terbukti perbuatan Tergugat I yang mengakui memiliki hak tanah di atas bidang tanah hak Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum terhadap hak tanah Penggugat.
4. Bahwa selanjutnya terhadap bukti surat dari **Tergugat II** yang diajukan guna membuktikan adanya tanah hak Tergugat II atas tanah objek sengketa dengan Penggugat, yaitu berupa bukti surat PR/T.IIK.I, bukti PR/T.IIK.II, bukti PR/T.IIK.III, dan bukti PR/T.IIK.IV, setelah Penggugat cermati terkait letak bidang tanah yang dimaksud dalam bukti surat- surat Tergugat II tersebut ternyata terungkap berada **dalam wilayah Kelurahan Bacang**, sedangkan letak tanah sengketa dalam gugatan perkara ini

Halaman 63 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL

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)



berada dalam wilayah Kelurahan Air Itam, maka terhadap bukti-bukti surat Tergugat II tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai bukti adanya hak Tergugat II di atas tanah hak Penggugat, mengingat fakta letak bidang tanah objek sengketa hak Penggugat dalam gugatan perkara ini bukan terletak di wilayah Kelurahan Bacang;

Bahwa, fakta terkait letak bidang tanah sengketa dalam gugatan perkara ini, bersesuaian dengan apa yang diterangkan oleh para Saksi Tergugat II yang pada pokoknya menerangkan bahwa letak tanah objek sengketa berada di wilayah Kelurahan Air Itam;

Bahwa, terhadap keterangan Tergugat II dalam daftar bukti atas **bukti surat PR/T.IIK.XI**, oleh karenanya dapat Penggugat bantah berdasarkan PP No 12 Tahun 1984, tanggal **10 MEI 1984**, Tentang PERUBAHAN BATAS WILAYAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II PANGKAL PINANG DAN KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BANGKA (*terlampir dalam Kesimpulan PENGGUGAT*), sebagai berikut:

- **Pasal 8**; Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia. Ditetapkan di Jakarta pada tanggal 10 Mei 1984. Diundangkan di Jakarta pada tanggal 10 Mei 1984.
- **Pasal 4 huruf d**; Untuk terwujudnya tertib pemerintahan serta pembinaan wilayah, maka wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pangkal Pinang yang semula terdiri dari 2 (dua) wilayah Kecamatan, yaitu Kecamatan Pangkal Pinang I dan Pangkal Pinang II, dihapus dan ditata kembali menjadi 4 (empat) wilayah Kecamatan yaitu: **d. Kecamatan Bukit Intan, yang terdiri dari: 1. Kelurahan Semabung Baru I; 2. Kelurahan Semabung Baru II; 3. Kelurahan Bukit Intan I; 4. Kelurahan Bukit Intan II; 5. Kelurahan Bukit Besar I; 6. Kelurahan Bukit Besar II; 7. Kelurahan Sriwijaya; 8. Desa Air Itam; 9. Desa Bacang; 10. Kelurahan Semabung Lama.**

Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan tersebut di atas, dihubungkan dengan bukti surat P-1 dan P-2 yang telah dikeluarkan dan diregister oleh kepala desa air itam di tahun 1985 adalah berada dalam wilayah kota



pangkalpinang kecamatan bukit intan berdasarkan PP No 12 Tahun 1984 tanggal **10 MEI 1984**, bukan wilayah kewenangan daerah tingkat II Bangka sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat II;

Bahwa, sebagaimana fakta-fakta yang telah terungkap dari bukti-bukti yang diajukan Tergugat II, maka Penggugat telah berkesimpulan bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Tergugat II Tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Tergugat II mengaku punya hak di atas tanah hak Penggugat, sehingga terbukti perbuatan Tergugat II yang mengakui memiliki hak tanah di atas bidang tanah hak Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum terhadap hak tanah Penggugat;

5. Bahwa, Tergugat III terhadap perkara Aquo ini, telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda T-III-2 guna membuktikan adanya tanah hak Tergugat III atas tanah objek sengketa dengan Penggugat sebagaimana dalam perkara Aquo ini;

Bahwa, mencermati surat T-III-2 berupa Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah yang dijadikan bukti oleh Tergugat III mengaku punya hak di atas tanah hak Penggugat, surat tersebut dikeluarkan baru tanggal 13 Desember 2008, sedangkan Penggugat memperoleh hak tanah atas dasar alas hak surat tahun 1985 (P-1 Jo. P-3 dan P-2 Jo. P-4), maka terungkap fakta Penggugat terbukti sebagai pihak yang secara hukum berhak atas tanah tersebut;

6. Bahwa, Tergugat IV terhadap perkara Aquo ini, telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda T-4.1 sampai dengan T-4.3 guna membuktikan adanya tanah hak Tergugat IV atas tanah objek sengketa dengan Penggugat sebagaimana dalam perkara Aquo ini;

Bahwa, mencermati surat T-4.1 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Dan Penyerahan Penguasaan Fisik Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, surat tersebut baru dikeluarkan tertanggal 26 Juni 2015, dan faktanya Tergugat IV dalam persidangan pemeriksaan perkara ini tidak dapat membuktikan adanya surat yang menjadi dasar kepemilikan atau alas hak atas pelepasan hak tanah tersebut;

Maka, berdasarkan hal-hal dan uraian-uraian tersebut diatas, PEMBANDING dengan penuh hormat, mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangka Belitung Cq. Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bangka Belitung yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, untuk membatalkan putusan Perkara Nomor:72/Pdt.G/2020/PN. Pgp dan mengadili sendiri dengan amar putusannya sebagai berikut:

- Menerima Banding dari Para Pembanding
- Menerima Risalah Memori Banding dari Para Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang, Nomor : 72/Pdt.G/2022/PNPgp, Tanggal 22 November 2021;

Selanjutnya mengadili sendiri serta memutuskan, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

7. Menerima dan mengabulkan Gugatan Pengugat untuk seluruhnya;
8. Menyatakan sah dan berharga berdasarkan Hukum seluruh alat – alat Bukti yang telah diajukan Penggugat;
9. Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap Objek hak atas tanah Penggugat;
10. Menyatakan Sah dan Mempunyai Kekuatan Hukum AKTA PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK Nomor : 01 dan 02 tanggal 05 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT H. Akmal, S.H. Sp.N., dari pemegang Hak Atas Tanah Ahli Waris M. Nur Bin Safar berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara Nomor : 27/SPPHAT-DA I/1985 pada tanggal 19 Februari 1985 atas nama M. Nur Bin Safar Jo. Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara Nomor : 28/SPPHAT-DA I/1985 pada tanggal 19 bulan Februari tahun 1985 atas nama M. Nur Bin Safar jo. Surat Keterangan Kematian Nomor : 18/SKK/KEL.ATM/V/2018 Jo Surat Pernyataan Waris tanggal 31 Mei 2018 yang dicatat dalam buku registrasi di Kel. Air Itam dengan nomor : 06/waris/Kel.ATM/VI/2018 tanggal 04 Juni 2018;
11. Menyatakan pengukuran ulang dan atas perubahan ukuran sebagaimana dalam AKTA PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK Nomor: 01 dan Nomor: 02 ter tanggal 05 Juni 2018, adalah berdasarkan hukum dan telah dilakukan dengan cara-cara yang benar dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 66 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



12. Menyatakan Penggugat adalah Pihak yang berhak atas bidang tanah sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris/ Pejabat pembuat Akta Tanah:
- a. AKTA PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK Nomor : 01 tanggal 05 Juni 2018 yang dibuat di Notaris/PPAT H. Akmal, S.H. Sp.N. sebidang tanah seluas 29.831 M2 (dua ribu Sembilan ratus delapan puluh tiga satu meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Bandar Jalan \pm 30 M, 42 M
Sebelah Timur : Acit Holan \pm 61 M, 34 M, 163 M, 35 M
Sebelah Selatan : Rawa-rawa \pm 54M, 59
Sebelah Barat : Ho Asan \pm 98M, 86 M, 122 M, 46 M
- b. AKTA PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK Nomor : 02 tanggal 05 Juni 2018 yang dibuat di Notaris/PPAT H. Akmal, S.H. Sp.N. sebidang Tanah seluas 18.762 M2 (delapan belas ribu tujuh ratus enam puluh dua meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Acit \pm 23 M, 66 M, 21 M
Sebelah Timur : Ibnu \pm 60M, 56 M
Sebelah Selatan : Ibrahim \pm 43M, 62 M, 24 M
Sebelah Barat : Ho Asan \pm 163 M, 35 M
13. Menyatakan Para Tergugat telah menyerobot dan mengakui tanah Objek sengketa adalah perbuatan Melawan Hukum;
14. Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV tidak memiliki Hak atas tanah di atas tanah Penggugat ;
15. Menyatakan Tidak Sah dan Cacat Hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum atas penerbitan Sertifikat Hak Milik dan ataupun segala Surat-surat hak atas nama Tergugat I, II, III dan Tergugat IV yang diterbitkan diatas bidang tanah yang merupakan Hak Penggugat;
16. Menghukum Turut Tergugat untuk mencabut dan membatalkan seluruh bukti-bukti Hak dan Pemberian Hak Milik yang diterbitkan atas nama Para Tergugat dari Register Pencatatan Hak yang disediakan untuk itu;
17. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan / menyerahkan tanah objek sengketa Kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban hak apapun di atasnya;
18. Menghukum Para Tergugat I, II, III dan IV untuk mengosongkan tanah yang dikuasai dan mencabut semua patok atau tanda batas tanah yang telah dipasang dan/atau segala sesuatu yang berada diatasnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);
20. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar kerugian Materil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus ratus juta rupiah) kepada Penggugat yang harus dibayar oleh Tergugat I, II, III dan IV secara tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) ;
21. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar kerugian Inmateriil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), kepada Penggugat, yang ditanggung secara Bersama-sama oleh Tergugat I, II, III dan IV secara tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) ;
22. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV masing – masing untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
23. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara A quo ini;
24. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM REKONVENSİ:

1. Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi tidak beralasan berdasarkan Hukum;
3. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya perkara yang dalam perkara ini;

SUBSIDER:

Atau apabila yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bangka Belitung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding I semula Tergugat I telah menyampaikan Kontra

Halaman 68 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meori banding tertanggal 15 Desember 2021 pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa terhadap Memori Banding Pembanding pada point 2 dan point 3, dimana dapat Terbanding I tanggap bahwa berdasarkan fakta persidangan pemeriksaan setempat, Pembanding menerangkan di dalam Gugatan Pembanding d/h Penggugat tidak satu pun berbatasan langsung dengan para pihak Terbanding d/h Tergugat a-quo, sehingga dengan demikian timbulnya pertanyaan objek tanah yang dimaksud oleh Pembanding d/h Penggugat berada dan atau terletak di daerah mana, serta dalam penunjukan batas-batas objek tanah tersebut Pembanding d/h Penggugat tidak konsisten / selalu berubah-ubah dalam menunjukan tanah yang di klaim kepemilikannya. Sehingga oleh karenanya pertimbangan hukum *Judex Factie* telah benar dan tepat mengabulkan Eksepsi Para Terbanding d/h Tergugat mengenai Gugatan Tidak Jelas/kabur (*Obscuur Libels*) ;

- Bahwa perlu Terbanding I tegaskan kembali Secara luas, batas, dan ukuran tanah yang diklaim oleh Pembanding d/h Penggugat, mempunyai beberapa versi :
 - ❖ Versi surat awal Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara Nomor : 27/SPPHAT-DA I/1985 tanggal 19 Februari 1985 dan Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara Nomor : 28/SPPHAT-DA I/1985 tanggal 19 bulan Februari tahun 1985 (Vide Bukti P-1 dan P-2).
 - ❖ Versi AKTA PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK yang dibuat di Notaris/PPAT H. Akmal, S.H. Sp.N. Nomor : 01 dan Nomor : 02 tanggal 05 Juni 2018 (Vide Bukti P-3 dan P-4)
 - ❖ Versi Pengukuran pengembalian batas dalam rangka pemeriksaan Laporan Pengaduan di Kepolisian Daerah Kep.Bangka Belitung yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara yang dikeluarkan oleh BPN Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang tanggal 02-12-2020 (Vide Bukti T-1.3 dan T-1.4)
 - ❖ Versi Pengukuran Pemeriksaan Setempat bersama dengan Pengadilan Negeri Pangkalpinang dan BPN Kota Pangkalpinang yang kemudian dituangkan dalam Peta Situasi Hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 24-09-2021;
- Bahwa Antar satu dengan yang lainnya dari segi ukuran dan luasnya berbeda dan tidak sinkron, jadi jelas sekali bahwa secara fisik Pembanding d/h

Halaman 69 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak mengerti dan memahami terhadap objek tanah yang di dalilkan kepemilikannya.

Antara surat tahun 1985 dan Akta Pengoperan terlihat batas dan ukuran tidak sesuai :

- a) Batas Akta No. 01 sebelah timur Acit Holan, sedangkan faktualnya Akta 01 sebelah Timurnya di Klaim tanah Pembanding d/h Penggugat berdasarkan Akta No. 02.
 - b) Batas Akta No. 02 sebelah Barat Ho Asan, sedangkan faktualnya Akta 02 sebelah Baratnya di Klaim tanah Pembanding d/h Penggugat berdasarkan Akta No. 01.
 - c) Bahwa berdasarkan fakta persidangan baik dari keterangan saksi maupun pemeriksaan setempat tidak terbukti berbatas dengan yang di cantumkan dalam Akta 01 dan 02.
- Dari factual fisik dilapangan tanah yang di klaim Pembanding d/h Penggugat seperti yang diuraikan diatas, pada saat pengukuran ulang Laporan di Kepolisian Daerah Prov. Kep. Bangka Belitung didalam dokumen AKTA PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK yang dibuat oleh Notaris / PPAT H. Akmal, S.H. Sp.N. Nomor : 01 dan Nomor : 02 tanggal 05 Juni 2018 (Vide Bukti P-3 dan P-4) tidak tergambar secara jelas berbatasan dengan jalan pasir, padahal sepanjang tanah a-quo itu mutlak terletak di pinggir jalan pasir.
- Bahwa terhadap Memori Banding Pembanding pada point 7, dapat Terbanding I tanggapi :
- Bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang dihadirkan oleh Terbanding I d/h Tergugat I jelas telah menunjukkan adanya bukti kepemilikan Terbanding I d/h Tergugat I atas tanah a-quo dimana bukti tersebut telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Pangkalpinang (Turut Terbanding d/h Turut Tergugat) yang sah dan yang berhak mengeluarkan Sertifikat kepemilikan tanah a-quo. Serta Terbanding I d/h Tergugat I telah memperoleh hak tersebut dengan cara yang benar dan sesuai dengan aturan Hukum yang berlaku di Republik Indonesia (Vide Bukti T-1.1 dan T-1.2).
 - Bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Terbanding I d/h Tergugat I telah jelas menunjukkan adanya bukti kepemilikan yang sah a.n Terbanding I d/h Tergugat I atas tanah a-quo dimana bukti tersebut telah dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang yaitu BPN Kota Pangkalpinang (Turut Terbanding d/h Turut Tergugat) yang sah menurut hukumnya (Vide Bukti T-1.1 dan T-1.2), yang mana hal tersebut juga dikuatkan oleh

Halaman 70 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL

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)



keterangan saksi-saksi yang di hadirkan oleh Para Terbanding d/h Para Tergugat di muka persidangan.

- Bahwa perlu Terbanding I d/h Tergugat I jelaskan saksi atas nama Efran yang di hadirkan oleh Terbanding I dalam kesaksiannya menjelaskan Bahwa saksi menjelaskan Jl. Kelekak Temulu Dalam (Vide Bukti T-1.1) berada dekat dari daerah tanah objek tersebut. Hal tersebut juga dikuatkan oleh keterangan saksi yang di hadirkan oleh Terbanding II atas nama Munzir yang pada pokoknya Bahwa saksi menjelaskan akses jalan ke objek tersebut bisa melalui Jl. Kelekak Temulu. Dari penjelasan tersebut telah jelas dalam memori banding point 7 yang di jadikan dasar oleh Pembanding d/h Penggugat tentunya sangatlah mengada-ada dan tidak dapat di pertanggung jawabkan kebenarannya. Oleh karenanya pertimbangan hukum *Judex Factie* tersebut telah benar dan tepat ;
- Bahwa berdasarkan SERTIFIKAT HAK MILIK No. 01299, Atas Nama Pemegang Hak Terbanding I d/h Tergugat I (WELLY ABDULLAH CIA) TERTANGGAL 17 Oktober 2019 terhadap sebidang tanah seluas 7.994 m². Bahwa Terbanding I d/h Tergugat I telah memiliki keabsahannya dengan cara memperoleh haknya secara benar dan dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.
- Bahwa berdasarkan Sertifikat tersebut Terbanding I d/h Tergugat I memperoleh hak atas tanah a-quo dengan cara membeli dari Sdri. Nurhayati pada tahun 2015. Hal tersebut sejalan dengan keterangan saksi yang di hadirkan oleh Terbanding I d/h Tergugat I yaitu saksi Efran dan Rudi yang pada pokoknya menjelaskan bahwa Terbanding I d/h Tergugat I membeli tanah tersebut dari Sdri. Nurhayati di tahun 2015, serta hal ini juga diperkuat dengan kesaksian yang di hadirkan oleh Terbanding III d/h Tergugat III yaitu atas nama saksi Iswandi selaku adik kandung Sdri. Nurhayati yang pada pokonya menjelaskan bahwa memang benar Sdri. Nurhayati telah menjual tanahnya kepada Terbanding I d/h Tergugat I pada tahun 2015.
- Bahwa adanya perubahan / coretan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01892/Kel. Air Itam, SU 01112/Air Itam/2020 (dahulu SHGB No. 00431/2003, SU 341/Air Itam/2003) Atas Nama PT. Cahaya Indah Abadisakti (Vide Bukti T-1.2). Bahwa mengenai perubahan / coretan tersebut dilakukan oleh pihak BPN selaku Turut Terbanding d/h Turut

Halaman 71 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Tergugat adalah update database Kelurahan mengingat terjadinya pemekaran kelurahan di Kota Pangkalpinang (kelurahan Air Itam Lama berubah menjadi 3 Kelurahan yaitu Kelurahan Air Itam, Kelurahan Temberan dan Kelurahan Sinar Bulan) . Yang mana pada saat itu dilakukan Permohonan Rekontruksi oleh Polda Kepulauan Bangka Belitung kaitan dengan Laporan Pidana dari Terbanding I terhadap Pembanding. Dan dalam pengukuran tersebut Pihak BPN Kota Pangkalpinang (Turut Terbanding) menjelaskan ada bagian tanah yang diklaim oleh Pembanding d/h Penggugat, seluas 6.986 m² (Vide Bukti T-1.4). Dan dari hasil Pemeriksaan Setempat yang diukur oleh BPN Kota Pangkalpinang (Turut Terbanding) tanggal 10-09-2021, ada bagian yang diklaim oleh Pembanding d/h Penggugat, seluas 6.792 m².

- Bahwa terhadap **Proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 01299, Atas Nama Pemegang Hak Terbanding I d/h Tergugat I dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01892/Kel. Air Itam, SU 01112/Air Itam/2020 (dahulu SHGB No. 00431/2003, SU 341/Air Itam/2003) Atas Nama PT. Cahaya Indah Abadisakti** dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 24 Pembuktian Hak Lama tersebut pada Ayat (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya, yang mana terhadap penerbitan kedua Sertifikat a-quo telah sesuai dengan prosedur yang berlaku serta dilengkapi dengan dokumen-dokumen pendukung lainnya.
- Bahwa petunjuk dan pedoman pembuatan surat adalah Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Setelah dilakukan analisa atas terbitnya kedua Sertifikat a-quo yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pangkalpinang (Turut Terbanding d/h Turut Tergugat) sangatlah sesuai / sinkron dengan peraturan-peraturan



yang berlaku. Sehingga keberatan-keberatan tersebut tidaklah berdasarkan hukum dan keberatan yang demikian patutlah untuk dikesampingkan ;

Demikian Kontra Memori Banding ini kami sampaikan sebagai bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim tingkat Banding, dalam memeriksa perkara ini oleh karenanya dengan segala kerendahan hati dan penuh hormat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Bangka Belitung C.q. Majelis Hakim Tinggi Bangka Belitung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar sudi kiranya memberikan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor : 72/Pdt.G/2020/PN Pgp, tanggal 22 November 2021 atau Mengadili sendiri dengan Pertimbangan Putusan Mengabulkan Rekonvensi dari Terbanding I d/h Tergugat I ;
3. Menghukum Pembanding d/h Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari Perkara ini ;

Atau:

Apabila yang mulia Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding II semula Tergugat II telah menyampaikan Kontra memori banding tertanggal 13 Desember 2021 pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa, Terbanding II menolak dalil sebagaimana poin 3 halaman 3 dan 4 Pembanding dalam memori banding.
Bahwa Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Pangkalpinang telah benar menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana dalam Putusan Nomor : 72/Pdt.G/2020/PN.Pgp.
Bahwa pembanding dalam memori bandingnya mendalilkan Putusan Majelis Hakim Tngkat Pertama dengan pertimbangan hukumnya telah salah menerapkan hukum dengan berdasarkan pada **Putusan Mahkamah Agung No.497 K/Pdt/1983 tanggal 9 Juli 1984** yang pada pokoknya menyatakan, bahwa meskipun ada perbedaan luas tanah yang disebutkan dalam gugatan



dengan hasil pemeriksaan setempat, akan tetapi **gugatan telah menyebutkan batas-batas tanah yang mana pada saat pemeriksaan setempat batas-batas tersebut disetujui bersama oleh penggugat dan Tergugat**, maka dengan begitu tidaklah mengakibatkan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap kaidah hukum yurisprudensi tersebut diatas, berdasarkan fakta dipersidangan menurut Terbanding II dahulu Tergugat II, tidak tepat diterapkam dalam perkara a quo oleh Pembanding dahulu Penggugat yaitu dengan alasan surat gugatan Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah sengketa antara Penggugat maupun ukurannya yang dituduhkan dikuasai atau tumpang tindih oleh Tergugat II, ataupun dengan Tergugat I, III dan IV (Para Tergugat dalam perkara a quo) hal ini dibuktikan dalam pemeriksaan setempat yang terbukti Pembanding dahulu Penggugat tidak dapat membuktikan tuduhan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat II ataupun Tergugat lainnya yaitu Tergugat I, III dan IV yang tumpang tindih.

Berdasarkan fakta dalam poin 10 halaman 4 surat gugatan Penggugat hanya menyatakan luas **6.110 m2 objek sengketa atau tanah sengketa yang dituduh dikuasai oleh Tergugat II**, akan tetapi tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa atau tanah sengketa, selain itu tidak ada satupun saksi Penggugat yang menerangkan bahwa batas - batas dan ukuran objek sengketa yang Tergugat II kuasai dianggap melawan hukum selain itu berdasarkan hasil pemeriksaan setempat Tergugat II telah menguasai objek sengketa yaitu tanah yang dikuasai Abdurrahman pada tanah yang didalilkan sebagaimana dalam akta 01 seluas **9619 M2** dan tanah yang dikuasai Abdurrahman pada tanah yang didalilkan sebagaimana dalam akta 01 dan akta 02 seluas **8017 M2**;

Selanjutnya dalam pemeriksaan setempat telah terjadi pengukuran sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat yang membuktikan adalah benar dalam penerapan hukumnya sebagaimana dimaksud pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Pangkalpinang dalam halaman 100 sampai dengan 103 Putusan Nomor 72/Pdt.G/2020/PN Pgp, yaitu sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat adapun yang menjadi objek gugatan yang didalilkan Penggugat adalah berupa tanah:

- a. Berdasarkan AKTA PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK Nomor: 01 tanggal 05 Juni 2018 yang dibuat di Notaris/PPAT H. Akmal, S.H. Sp.N. sebidang tanah seluas 29.831 M2 (dua ribu Sembilan ratus delapan puluh tiga satu meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Bandar Jalan \pm 30 M, 42 M
Sebelah Timur : Acit Holan \pm 61 M, 34 M, 163 M, 35 M
Sebelah Selatan : Rawa-rawa \pm 54M, 59
Sebelah Barat : Ho Asan \pm 98M, 86 M, 122 M, 46 M

b. Berdasarkan AKTA PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK Nomor: 02 tanggal 05 Juni 2018 yang dibuat di Notaris/PPAT H. Akmal, S.H. Sp.N. sebidang Tanah seluas 18.762 M2 (delapan belas ribu tujuh ratus enam puluh dua meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Acit \pm 23 M, 66 M, 21 M
Sebelah Timur : Ibnu \pm 60M, 56 M
Sebelah Selatan : Ibrahim \pm 43M, 62 M, 24 M
Sebelah Barat : Ho Asan \pm 163 M, 35 M

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai objek sengketa tersebut, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (sebagaimana diatur dalam Pasal 150 HIR/180 R.Bg dan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat serta ketentuan Pasal 93 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021) yang dihadiri oleh para pihak serta dibantu oleh juru ukur dari Badan Pertanahan Nasional Kota Pangkalpinang yang mana hasil Pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang yang dibuat oleh Panitera Pengganti, serta sebagaimana tertuang dalam dalam Peta Situasi hasil Pemeriksaan Setempat Perkara Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Pgp. yang dibuat oleh juru ukur dari Badan Pertanahan Nasional Kota Pangkalpinang yang mana gambar/Peta Situasi hasil Pemeriksaan Setempat tersebut telah diperlihatkan kepada para pihak dan disetujui oleh para pihak yang berperkara tersebut dan terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang bahwa sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan terhadap objek sengketa berupa tanah yang digugat oleh Penggugat tersebut, didapati fakta terdapat ukuran luas dan batas yang tidak sesuai dengan objek gugatan yang didalilkan oleh Penggugat yaitu:

- Ukuran luas tanah hasil pemeriksaan setempat terhadap tanah sebagaimana yang didalilkan dalam akta 01 adalah 28806 m2 dan ukuran luas tanah terhadap akta 02 seluas 19110 m2;
- Ukuran batas tanah terhadap tanah sebagaimana yang didalilkan dalam akta 01:

Halaman 75 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL

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

- Utara: 31,79 m + 88,23 m + 31,14 m + 48,94 m + 23,97 m + 37,66 m + 39,86 m;
- Selatan: 107,24 (107,81) m + 4,85 m;
- Timur: 9,21 m + 76,11 m + 87,53 m + 10,23 m;
- Barat: 205,91 m;
- Ukuran batas tanah terhadap tanah sebagaimana yang didalilkan dalam akta 02:
 - Utara: 22,48 m + 59,84 m;
 - Selatan: 14,83 m + 40,64 m + 66,33 m + 22,09 m + 21,88 m;
 - Timur: 29,69 m + 47,70 m + 9,00 m + 31,57 m + 35,55 m;
 - Barat: 9,21 m + 76,11 m + 87,53 m + 10,23 m;

Oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa ukuran luas dan batas yang disebutkan dalam gugatan Penggugat setelah dilakukan pemeriksaan setempat tidak sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada poin 10 menyebutkan bahwa, Penggugat baru mengetahui Tumpang tindih hak atas tanah berdasarkan lampiran Surat Keterangan Tanah tanggal 02 Desember 2020 yang dikeluarkan oleh BPN Kota Pangkalpinang, ternyata terdapat bidang tanah di atas tanah Penggugat sebagai berikut:

- sebidang tanah dikuasai Tergugat I (Welly Abdullah) berdasarkan SU 01060/2019 dengan luas 5.659 M²;
- sebidang tanah dikuasai Tergugat II (Abdurrahman) dengan luas 6.110 M²;
- sebidang tanah dikuasai Tergugat III (A. Wahab) dengan luas 7.017 M²;
- sebidang tanah dikuasai Tergugat IV (dr. Listiani) dengan luas 161 M²;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat ditemukan fakta sebagai berikut:

- Tanah yang dikuasai Abdurrahman pada tanah yang didalilkan sebagaimana dalam akta 01 seluas **9619 M²**;
- Tanah yang dikuasai A. Wahab pada tanah yang didalilkan sebagaimana dalam akta 01 seluas 7804 M²;
- Tanah yang dikuasai Welly Abdullah (HM 1299/2019) pada tanah yang didalilkan sebagaimana dalam akta 01 dan akta 02 seluas 5660 M²;
- Tanah yang dikuasai Abdurrahman pada tanah yang didalilkan sebagaimana dalam akta 01 dan akta 02 seluas **8017 M²**;
- Tanah yang dikuasai Welly Abdullah (HGB 1892/2020) pada tanah yang didalilkan sebagaimana dalam akta 02 seluas 6792 M²;

Halaman 76 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL

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

- Tanah yang dikuasai dr. Listiani pada tanah yang didalilkan sebagaimana dalam akta 01 dan 02 seluas 234 M2;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa ukuran tanah sebagaimana yang didalilkan Penggugat sebagai tumpang tindih berbeda dengan penguasaan Tergugat sebagaimana hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang bahwa berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/Sip/1971** menyebutkan: "dipertimbangkan 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". Selanjutnya dalam **Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975** menyebutkan:

"surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa berakibat gugatan tidak dapat diterima";

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terdapat perbedaan batas dan perbedaan mengenai ukuran luas dan batas tanah sengketa dengan hasil pemeriksaan setempat sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur (obscuur libel), dengan demikian eksepsi obscuur libels (gugatan Penggugat tidak jelas/kabur) sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat beralasan untuk dikabulkan.

Oleh karenanya Mohon Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Bangka Belitung menolak dalil sebagaimana poin 3 halaman 3 dan 4 Pembanding dalam memori banding.

2. Bahwa, Terbanding II menolak dalil sebagaimana poin 5 halaman 5 Pembanding dalam memori banding.

Bahwa Pembanding dahulu Penggugat dalam perkara a quo tidak dapat membuktikan sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa.

Selanjutnya dalil Pembanding dahulu Penggugat yang menyatakan bukti bukti surat dari Para Tergugat telah terungkap fakta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai bukti adanya hak Para Tergugat diatas tanah objek sengketa gugatan Penggugat adalah tidak benar dan tidak terbukti dipersidangan;

Bahwa sebaliknya terhadap bukti bukti surat Pembanding dahulu Penggugat adalah lemah, antara lain :

Dasar penguasaan oleh Penggugat yang **diperoleh dari jual beli, berdasarkan** Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 01 dan 02

Halaman 77 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



tanggal 05 Juni 2018 dihadapan PPAT : H. Akmal, SH, Sp.N tanggal 5 Juni 2018 dari pemegang hak atas tanah ahli waris M. Nur Bin Safar berdasarkan surat Keterangan Kematian Nomor: 18/SKK/KEL.ATM/V/2018 jo. Surat Pernyataan Waris tanggal 31 Mei 2018 yang dicatat dalam buku registrasi di Kel. Air Itam dengan nomor : 06/waris/Kel.ATM/VI/2018 tanggal 04 Juni 2018, adalah **cacat hukum**, berdasarkan fakta dipersidangan adalah sebagai berikut;

1) Perubahan Ukuran dan batas – batas tanah sebagaimana dimaksud dalam **bukti surat P-3 dan bukti surat P-4 yang berbeda** sangat signifikan dengan ukuran dan batas – batas tanah dalam **bukti surat P-1 dan bukti surat P-2** tidak dapat dibenarkan, seharusnya secara administrasi ukuran dan batas- batas bukti surat P-3 dan P-4 harus dibuat berdasarkan atau sama dengan ukuran dan batas- batas didalam bukti surat P-1 dan bukti surat P-2.

Saksi **M. RASYID Bin M. NUR Bin SAFAR** menerangkan dipersidangan tidak tahu **mengapa beda** batas antara bukti P.1 dan P.2 dengan Akta Pengoperan P.3 dan P.4;

Sedangkan saksi- saksi Penggugat lainnya yaitu saksi Ishak Tohir dan saksi Abdullah tidak ada satupun yang menerangkan mengenai **ukuran dan batas- batas tanah** berdasarkan bukti surat P-3 dan P-4 (Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak **Nomor 01 dan 02** tanggal 05 Juni 2018 dihadapan PPAT : H. Akmal, SH, Sp.N tanggal 5 Juni 2018 dari pemegang hak atas tanah ahli waris M. Nur Bin Safar).

Berdasarkan pemeriksaan Setempatpun ada perbedaan dengan ukuran Bukti Surat P-3 dan P-4 contoh sebelah utara bukti P-3 berbatasan dengan Bandar dengan ukuran 30 m. 42 m sedangkan hasil Pemeriksaan Setempat sebelah utara dengan ukuran 31,79 m. 31,14 m. 23,97 m. 39,86 m.

2) Adanya keterangan mengenai tanggal dan bulan serta tahun kematian M. Nur Bin Safar sebagaimana dimaksud **dalam bukti surat P-3 dan bukti surat P-4 (vide halaman 4 bukti surat P-3 dan bukti surat P-4) yang berbeda dengan fakta sebenarnya** dipersidangan yang menurut pengakuan saksi **M. RASYID Bin M. NUR Bin SAFAR** yang menerangkan orang tua saksi bernama M. Nur Bin Safar meninggal dunia bulan **06 Juni 2004 (sebagaimana dimaksud dalam T-1.5) bukan** bulan **04 Mei 2003** sebagaimana **surat keterangan kematian (bukti surat P-6)**, berarti terbukti adanya sanggahan atau bantahan kebenaran materiil perjanjian i.c bukti surat P-3 dan bukti surat P-4 oleh pihak yang memperjanjikan. Bahkan menurut Tergugat II Konvensi dengan



adanya fakta ini terdapat indikasi dugaan tindak pidana Pemalsuan surat.

- 3) Adanya keterangan mengenai ganti kerugian sebesar Rp80.000.000,00 dan Rp62.216.000,00 didalam bukti surat P-3 dan bukti surat P-4 (vide halaman 8 dan 9) yang berbeda dengan fakta sebenarnya dipersidangan yang menurut pengakuan saksi **M. Rasyid Bin M. Nur Bin Safar** yang menerangkan **saksi beserta semua anak M. Nur Bin Safar atau ahli waris** tidak tahu harga jual beli tanah antara orang tuanya (M. Nur Bin Safar) dengan Luantini (Penggugat) selanjutnya menurut keterangan saksi **M. Rasyid Bin M. Nur Bin Safar** bahwa harga jual yang dimaksud dalam bukti P.3 dan P.4 adalah **tidak benar** karena **saksi tidak pernah terima uang tersebut** sebagaimana dalam bukti P.3 dan P.4, artinya **terbukti adanya sanggahan atau bantahan kebenaran materiil perjanjian i.c bukti surat P-3 dan bukti surat P-4 oleh pihak yang memperjanjikan.**
- 4) Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 01 tanggal 05 Juni 2018 dihadapan PPAT : H. Akmal, SH, Sp.N tanggal 5 Juni 2018 dari pemegang hak atas tanah ahli waris M. Nur Bin Safar (**bukti Surat P.3**) dan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 02 tanggal 05 Juni 2018 dihadapan PPAT : H. Akmal, SH, Sp.N tanggal 5 Juni 2018 dari pemegang hak atas tanah ahli waris M. Nur Bin Safar (**bukti surat P.4**) **kebenaran substansi atau materiil yang diperjanjikan telah disangkal atau tidak dibenarkan oleh salah satu pihak yang memperjanjikannya oleh karenanya bertentangan dengan Pasal 1320 BW, 1321 BW,** Hal ini dibuktikan fakta dipersidangan antara lain :
- Saksi M. Rasyid Bin M. Nur Bin Safar **tidak tahu berapa harga jual** yang diterima orang tua saksi (M. Nur Bin Safar) dari Penggugat (Luantini) pada tahun 2000-an tersebut;
- Saksi M. Rasyid Bin Maknur Bin Safar menerangkan orang tua saksi bernama M. Nur Bin meninggal dunia bulan **06 Juni 2004** sebagaimana dimaksud dalam T-1.5 **bukan** bulan **04 Mei 2003** sebagaimana surat keterangan kematian (**bukti surat P-6**).
- Saksi M. Rasyid Bin Maknur Bin Safar juga menerangkan dipersidangan mengenai **saksi beserta semua anak M. Nur Bin Safar atau ahli waris** tidak tahu harga jual beli tanah antara orang tuanya (M. Nur Bin Safar) dengan Luantini (Penggugat);



Saksi **M. Rasyid Bin M. Nur Bin Safar** menerangkan bahwa harga jual yang dimaksud dalam bukti P.3 dan P.4 adalah **tidak benar** karena **saksi tidak pernah terima uang tersebut** sebagaimana dalam bukti P.3 dan P.4;

saksi **tidak pernah baca atau tahu isi bukti Surat P.3** yaitu Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 01 tanggal 05 Juni 2018 dihadapan PPAT : H. Akmal, SH, Sp.N tanggal 5 Juni 2018 dari pemegang hak atas tanah ahli waris M. Nur Bin Safar dan **bukti surat P.4** yaitu Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 02 tanggal 05 Juni 2018 dihadapan PPAT : H. Akmal, SH, Sp.N tanggal 5 Juni 2018 dari pemegang hak atas tanah ahli waris M. Nur Bin Safar;

saksi **M. Rasyid Bin M. Nur Bin Safar** menandatangani bukti surat P.3 dan P.4 tujuannya untuk **menjadi saksi saja**;

- 5) Selain bertentangan dengan **Pasal 1320 BW, Pasal 1321 BW** menurut Tergugat II Konvensi **patut diduga** telah terjadi peristiwa pidana sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 263 ayat (1) dan Pasal 264 ayat (!) KUHP.**

- 6) Jual beli yang dilakukan Penggugat dengan ahli waris M. Nur Bin Safar sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 01 dan 02 tanggal 05 Juni 2018 dihadapan PPAT : H. Akmal, SH, Sp.N tanggal 5 Juni 2018 dari pemegang hak atas tanah ahli waris M. Nur Bin Safar (vide bukti surat P.3 dan P.4) **adalah cacat hukum yang mengandung isi yang tidak benar bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku**, yang menjadikan akta-akta a quo cacat hukum dan berakibat **tidak mempunyai kekuatan hukum**;

Selanjutnya mengenai akta Notaris/PPAT Nomor 01 tanggal 05 Juni 2018 Pengoperan dan Penyerahan Hak yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT H. Akmal, S.H. Sp.N. yang di dasari **Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara Nomor : 27/SPPHAT-DA I/1985 pada tanggal 19 Februari 1985 atas nama M. Nur Bin Safar**, Laki-laki, Lahir 17 Agustus 1945 yang terletak di Jl. Bacang, Kel/Desa Air Itam, Kec. Butki Intan, Daerah Tingkat II Pangkalpinang, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan (**Bukti P.1**) dan,akta Notaris/PPAT Nomor 02 tanggal 05 Juni 2018 Pengoperan dan Penyerahan Hak yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT H. Akmal, S.H. Sp.N. yang di dasari **Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara Nomor : 28/SPPHAT-DA I/1985 pada tanggal 19 Februari 1985 atas nama M. Nur Bin Safar**, Laki-laki, Lahir 17 Agustus 1945 yang terletak di Jl. Bacang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kel/Desa Air Itam, Kec. Bukit Intan, Daerah Tingkat II Pangkalpinag, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan (**Bukti P.2**).

Terhadap Bukti Surat P-1 dan P-2 a quo adalah **sangat diragukan kebenarannya** dengan alasan yaitu :

Berdasarkan fakta dipersidangan :

Menurut keterangan saksi **M. Rasyid Bin M. Nur Bin Safar** bahwa saksi tidak tahu batas- batas tanah berdasarkan bukti P.1 dan P.2 tetapi saksi tahu berdasarkan peta;

Setahu saksi M. Rasyid Bin M. Nur Bin Safar pada tahun 1985 belum ada jalan mr. Liem (Jalan Pasir);

Saksi M. Rasyid Bin M. Nur Bin Safar membenarkan adanya adanya jual beli tanah antara orang tua saksi M. Nur Bin Safar kepada Mbung atau Mashud dan juga tukar tambah lemari, yang diatas tanah dijual tersebut ada pohon Rumbia.

Jalan Bacang setahu saksi M. Rasyid Bin M. Nur Bin Safar dari Praktek dr.Rudi sedangkan di Jalan atau jalur dua kantor gubernur/ Jalan Pulau Bangka tidak ada Jalan Bacang;

Saksi tidak tahu mengapa beda batas antara bukti P.1 dan P.2 dengan Akta Pengoperan P.3 dan P.4;

Sedangkan menurut saksi **Ishak Tohir** dipersidangan, saksi tahu total luasnya kira- kira 4 hektar lebih tanah M. Nur Bin Safar tetapi tidak tahu batas-batasnya, saksi tahu tanah sebagaimana dimaksud dalam bukti surat P-1 dan bukti surat P-2 satu hamparan tetapi tidak tahu luas masing- masing surat (bukti P-1 dan P-2), saksi tidak kenal dengan sakasi batas sebelah Timur Acit Holan sebagaimana bukti surat P.1, selanjutnya menurut Saksi Ishak Tohir tidak kenal dengan saksi Ibrohim dan tidak tahu Ibrohim berbatasan sebelah Selatan dengan tanah M. Nur Bin Safar sebagaimana bukti surat P.2;

Saksi Ishak Tohir tahu **Jalan Bacang adalah sama dengan Jalan Mr. Liem** tetapi Saksi Ishak Tohir tidak tahu kapan jalan Mr. Liem dibuat;

Selanjutnya menurut **saksi Efran** yang dipersidangan dibawah sumpah menerangkan:

- Saksi tidak tahu adanya pengoperan hak atas nama Penggugat Luantini di PPAT;
- Setahu saksi di akhir tahun 2016 pihak Penggugat Luantini ada mengajukan permohonan peningkatan hak atas tanah tetapi saksi tidak ada ditempat, kemudian orang suruhan Luantini yaitu bujang catut ada ketemu saksi;

Halaman 81 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL

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

- Kendala permohonan luntiri tersebut secara administrasi alas hak menjadi dasar permohonan peningkatan hak atas tanah tidak tercatat atau terdaftar di kecamatan sedangkan di kelurahanpun tidak tercatat dalam buku register;
- Berdasarkan **berita acara serah terima** bahwa seharusnya secara administratif **desa air itam masuk menjadi wilayah Dati. II Pangkalpinang yaitu bulan Mei 1985** sedangkan surat pengakuan hak atas tanah **M. Nur Bin Safar bulan Februari tahun 1985**, saksi tahu ada berita acara serah terima wilayah tersebut;
- Saksi telah menyampaikan kepada pihak luntiri untuk verifikasi factual namun sampai dengan saksi tidak menjabat lagi verifikasi tersebut tidak terlaksana;
- Setahu saksi jalan pasir adalah jalan mr. liem sedangkan jalan bacang tidak ada;
- Saksi menjabat jadi camat 5 dari tahun 2014;
- Saksi tidak pernah menghadiri pengukuran tanah atas nama luntiri;
- **Secara administrasi serah terima desa air itam masuk menjadi wilayah dati II Pangkalpinang bulan Mei 1985 sehingga secara formil surat menyurat desa air itam mulai bulan Mei 1985;**

Jadi berdasarkan alat bukti dan fakta dipersidangan :

- 1) Seharusnya pada bulan Februari 1985 bukti surat P-1 dan P-2 secara administrasi belum dapat diterbitkan oleh Desa Air Itam karena Hal ini dibuktikan oleh **Berita Acara Serah Terima (bukti surat T.II.K.XI)** dan **keterangan saksi Efran** (mantan Camat Bukit Intan), oleh karenanya sangat meragukan kebenaran dari bukti surat P-3 dan P-4 dari Penggugat.
- 2) **Jalan Bacang** sebagaimana dimaksud bukti surat P-1 dan P-2 (yang merupakan letak tanah) adalah tidak sama dengan jalan mr. Liem atau jalan Pasir sebagaimana dimaksud saksi Penggugat yaitu saksi Ishak Tohir dipersidangan yang menyatakan **Jalan Mr Liem atau Jalan Pasir adalah sama dengan Jalan Bacang** (saksi Ishak Tohir merupakan saksi yang menandatangani dalam bukti surat P-1 dan bukti surat P-2 yang terbit tahun 1985), yang tidak berkesesuaian atau bertentangan dengan saksi saksi lainnya

Berdasarkan alasan- alasan sebagaimana yang telah Terbanding II dahulu Tergugat II uraikan diatas, kiranya mohon kepada Majelis Hakim Tingkat banding

Halaman 82 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL

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

Pengadilan Tinggi Bangka Belitung berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak memori banding Pembanding;;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Pkp tanggal 22 November 2021;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Demikian kontra memori banding ini kami sampaikan, atas perkenan Ketua Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Cq. Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, kami ucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding III semula Tergugat III telah menyampaikan Kontra memori banding tertanggal 12 Desember 2021 pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa, menanggapi poin angka 3,4,5 dan 6 halaman 3 -6 dari Memori Banding/Pembanding/Penggugat yang menyebutkan tentang Pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim tersebut tidak tepat dan telah keliru,dapat Para Terbanding / Para Tergugat tanggapi sbb :

- **Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas/Kabur Objek Sengketanya(Exeption Abscuur Libel) ;**

Bahwa,Gugatan Penggugat tidak jelas karena didalam Gugatannya, Penggugat dalam Positanya poin 1,poin 2,poin 3,poin 4 dan poin 5 halaman 2 dan 3 dalam Surat Gugatan Penggugat, menyebutkan bahwa Penggugat mempunyai 2 (dua) bidang tanah yang telah dikuasai dan digarap sejak Tahun 2018 yang didapat dari jual beli berdasarkan Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak dihadapan Notaris/PPAT H.Akmal,SH,Sp.N pada tanggal 05 Juni 2018 dengan Nomor 01 dan 02,dimana asal tanah tersebut berdasarkan dari pemegang Hak Atas Tanah ahli waris M.Nur Bin Safar berdasarkan surat keterangan kematian Nomor :18/SKK.KEL.ATM/V/2018 Jo Surat Pernyataan Waris tanggal 31 Mei 2018 yang dicatat dalam buku registrasi Kelurahan Air Itam dengan Nomor : 06/waris/Kel/ATM/VI.2018 tanggal 04 Juni 2018 :

1. Akta Notaris Nomor:01 Tanggal 05 Juni 2018 ;

Halaman 83 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengoperan dan Penyerahan Hak yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT H.Akmal,SH,Sp.N yang didasari Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara Nomor :27/SPPHAT-DA I/1985 tanggal 19 Februari 1985 atas nama M.Nur Bin Safar,lahir 17 Agustus 1945 yang terletak di Jalan Bacang Kelurahan Air Itam Kecamatan Bukit Intan Daerah Tingkat II Pangkalpinang,Daerah Tingkat I Sumatera Selatan seluas 29.831 M2 (dua ribu sembilan ratus delapan puluh tiga satu meter persegi),dengan pembayaran oper alih hak atas tanah tersebut senilai Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Bandar Jalan 30 M,42 M

Sebelah Timur : Acit Holan 61 M,34 M,163 M,35 M

Sebelah Selatan : Rawa-rawa 54 M,59 M

Sebelah Barat : Ho Asan 98 M,86 M,122 M,46 M

2. Akta Notaris Nomor:02 Tanggal 05 Juni 2018 ;

Pengoperan dan Penyerahan Hak yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT H.Akmal,SH,Sp.N yang didasari Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Negara Nomor :28/SPPHAT-DA I/1985 tanggal 19 Februari 1985 atas nama M.Nur Bin Safar,lahir 17 Agustus 1945 yang terletak di Jalan Bacang Kelurahan Air Itam Kecamatan Bukit Intan Daerah Tingkat II Pangkalpinang,Daerah Tingkat I Sumatera Selatan seluas 18.762 M2 (delapan belas ribu tujuh ratus enam puluh dua meter persegi),dengan pembayaran oper alih hak atas tanah tersebut senilai Rp.62.216.000,- (enam puluh dua juta dua ratus enam enam belas ribu rupiah) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Acit 23 M,66 M,21 M

Sebelah Timur : Ibnu 60 M,56 M

Sebelah Selatan : Ibrahim 43 M,62 M,24 M

Sebelah Barat : Ho Asan 163 M,35 M

Berdasarkan kedua Nomor surat tersebut yang menyebutkan letak objek tanah berada di Jalan Bacang,sementara letak objek sengketa **bukan terletak di Jalan Bacang,Maka dapat kita simpulkan berdasarkan data-data diatas sebagai berikut :**

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1975 Nomor 1149 K/Sip/1975 yang menyatakan “ Karena dalam Gugatan tidak jelas letak dan batas-batas tanah sengketa,Gugatan tidak dapat diterima “ oleh karena itu Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 April 1975 Nomor 1391 K/Sip/1975 dalam perkara Filitas Ussu Janis **lawan** Mensiana Ussu bahwa," Karena Tergugat dari Gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa yang digugat,maka Gugatan Penggugat tidak dapat diterima "
- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Agustus 1974 Nomor 565/Sip/1973 dalam Perkara Oei Nai Tjie **lawan** janda Tjoe Win Nio Said Bin Salam,Gubernur Kepala Daerah Khusus Daerah Ibu Kota Jakarta Raya q.q Jawatan Pekerjaan Umum yang menyatakan apabila Gugatan Tidak Jelas,maka Gugatan tidak dapat diterima ;
Oleh karena Para Penggugat tidak dapat menyebutkan ukuran panjang tanah pada batas-batas tanahnya,maka sudah beralasan dan berdasarkan hukum Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijk Verklaard/N.O) ;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1975 Nomor 1149 K/Sip/1975 yang menyatakan " Karena dalam Gugatan tidak jelas letak dan batas-batas tanah sengketa,Gugatan tidak dapat diterima " oleh karena itu Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- **Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)** juga mengatakan bahwa penerbitan surat-surat hak (Sertifikat Tanah) merupakan alat Pembuktian yang kuat,bahwa apabila tidak dilakukan balik nama ke pemegang hak atas tanah yang baru,maka beartijual beli tersebut dilakukan hanya mengguganakan surat dibawa tangan dan bukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Padahal untuk membuktikan bahwa seseorang adalah pemegang hak atas tanah dan bangunan tersebut,seseorang harus memiliki sertifikat atas tanah tersebut dengan nama yang bersangkutan sebagai pemegangnya atau pemilik tanah tersebut yang baru ;
- **M.Yahya Harahap,S.H** didalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata (hal.111-136)*,mengatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum,apabial keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan Gugatan mengandung Cacat Formil dan dikatakan sebagai *error in persona* ;
- Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor :10 Tahun 2020, menyebutkan " Jika diajukan Eksepsi mengenai Gugatan kurang

Halaman 85 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



pihak, karena Penggugat tidak menarik Penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan dibawah tangan, maka Eksepsi tersebut dapat diterima " ;

- ❖ Maka, berdasarkan hal-hal yang Para Termohon Banding/Para Terbanding/Para Tergugat uraikan di atas, maka dengan segala hormat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bangka Belitung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak Permohonan Banding dari Pemohon Banding / Pembanding / Penggugat seluruhnya ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor: 72/Pdt.G/2020/PN.Pgp tanggal 22 November 2021 ;
3. Menghukum Pemohon Banding / Pembanding / Penggugat untuk membayar biaya Perkara disemua Tingkatan;

Atau, jika Ketua Pengadilan Tinggi Bangka Belitung C/q. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bangka Belitung berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang tanggal 22 November 2021 Nomor 72/ Pdt.G/ 2021/ PN.Pgp, dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, dan Terbanding III semula Tergugat III tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, yang mengabulkan eksepsi Terbanding I/Semula Tergugat I, Terbanding II/Semula Tergugat II Terbanding III/semula Terbanding III, Terbanding IV/semula Tergugat IV dan Turut Terbanding/Semula Turut Tergugat yang menyatakan gugatan Pembanding/semula Penggugat tidak jelas/kabur adalah sudah tepat dan benar karena menurut Majelis Hakim Tingkat Banding pertimbangan tersebut didasarkan kepada fakta riil dilapangan / hasil sidang pemeriksaan *Idescence/plat zoender schuld* yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dimana ditemukan ukuran luas dan batas-batas bidang tanah yang digugat oleh Pembanding/semula Penggugat dalam perkara aquo berbeda dengan luas dan batas-batas tanah yang dikuasi oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Terbanding/semula Para Tergugat dan Turut Terbanding/semula Turut Tergugat, Majelis Hakim Banding juga sependapat dan dapat menerima pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengkonstantir putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/SIP/1971 dan putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/SIP/1975 sebagai dasar hukum dari pertimbangan hukum tersebut. Majelis Hakim Tingkat Banding juga berpendapat bahwa dalam perkara menyangkut obyek tanah kepastian ukuran luas dan batas-batas adalah keharusan formal dan materiil yang harus di penuhi untuk tuntas dan terangnya penyelesaian suatu perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Memori Banding Pembanding/semula Penggugat haruslah dikesampingkan/di tolak dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalpinang tanggal 22 November 2021, Nomer 72/Pdt.G/2021/PN Pgp haruslah di kuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomer 72/Pdt.G/2021/PN Pgp. dikuatkan dan Pembanding/semula Penggugat berada di pihak yang kalah maka Pembanding/semula Penggugat di hukum untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan dan yang untuk Tingkat banding jumlahnya akan di tentukan dalam amar/dictum putusan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/ Rechreglement Voor de Buittengewesten (R.Bg) Jo. Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan peraturan terakhir dengan Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang- undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 72/Pdt.G/2021/PN.Pgp, tanggal 22 November 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bangka Belitung pada hari Selasa 18 Januari 2022 oleh kami: Poltak Manahan Silalahi S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Sri Widiyastuti S.H,

Halaman 87 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K.N,M.H dan Tirolan Nainggolan ,S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan pada hari Selasa, tanggal 25 Januari 2022 putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua dalam sidang yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota Sri Widiyastuti, S.H.,K.N.,M.H dan Tirolan Nainggolan.S.H., serta dibantu oleh dan Aif Saifudaullah, SH. M.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bangka Belitung, tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pangkalpinang pada hari itu juga.

Hakim- Hakim anggota,

Hakim Ketua,

Sri Widiyastuti,S.H.,K.N.,M.H

Poltak Manahan Silalahi S.H.,M.H.

Tirolan Nainggolan,S.H.

Panitera Pengganti,

Aif Saifudaullah, SH. M.H,

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya Redaksi..... Rp 10.000,00
- Biaya Materai..... Rp 10.000,00
- Biaya proses lainnya..... Rp 130.000,00
- Jumlah..... Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 88 dari 88 halaman Putusan Nomor 28/PDT/2021/PT BBL