



PUTUSAN

Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. Great Giant Pineapple, berkedudukan di Jalan Raya Arah Menggala KM 77 Kampung Terbanggi Besar, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung yang diwakili oleh Ir. Wayan Ardana selaku Direktur dalam hal ini memberikan kuasa kepada PY. Sukino, S.H., Gajah Mada, S.H., dan YP. Widiawan, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan AH Nasution Nomor 230 Kota Metro Provinsi Lampung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Juni 2023, sebagai **Pelawan**;

Lawan:

Habib Usman, tempat tanggal lahir Surakarta 8 Juni 1954, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Tata Karya Rt 002 Rw 006, Kecamatan Abung Surakarta, Kabupaten Lampung Utara, Provinsi Lampung dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suwardi, S.H., M.H., Suryanto, S.H., M.H., Chandra Guna, S.H., Herwan Dex's, S.H., Hendraji, S.H., Sandra Lestari, S.H. Advokat yang berkantor di Jalan Cendana Wangi Nomor 238 Kelurahan Rejosari Kecamatan Kotabumi Kabupaten Lampung Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juni 2023, sebagai **Terlawan**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan perlawanan tanggal 7 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kotabumi pada tanggal 8 Juni 2023 dalam Register Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu, telah mengajukan gugatan perlawanan sebagai berikut:

1. Bahwa eksekusi haruslah sesuai dengan amar putusan serta sesuai dengan fakta dilapangan, apabila tidak sesuai maka eksekusi tidak sah, karena ada yang tidak benar.
2. Bahwa berdasarkan amar putusan sama sekali tidak menyebutkan seperti apa peta atau gambar atau bentuk tanah yang akan dieksekusi dan tidak menunjuk koordinat titik - titik yang penting, hanya menyebut luas lebih kurang 20 Ha dengan ukuran 500 x 400 meter, karena itu eksekusi harus sesuai dengan amar putusan dan sesuai dengan keadaan dilapangan, bahwa panjang batas sebelah **Utara** umbulan Helmi (batas sebelah utara) adalah 500 meter, bahwa panjang batas sebelah **Barat** umbulan Raja Muda (batas sebelah Barat) adalah 400 meter), bahwa panjang batas sebelah **Timur** Umbulan Mursalin (batas sebelah Timur) adalah 400 meter serta panjang batas sebelah **Selatan** umbulan Kosim (Rawa Tulung Balak) adalah 500 meter, apabila tidak sesuai maka eksekusi tidak sah, karena ada yang tidak benar.
3. Bahwa **waktu jual beli tanah obyek sengketa pada tahun 1980 menurut keterangan Terlawan** (dipertegas pada saat pemeriksaan setempat / sidang dilapangan) tanah obyek sengketa tersebut tidak diukur tetapi hanya ditunjukkan saja lokasinya dan menyebutkan panjang dan lebarnya yang dalam bahasa agraria **tidak diukur secara kadasteral, tidak digambar, tidak diketahui titik koordinatnya**, sehingga letak tanah obyek sengketa pasti sekarang tidak dapat diletakkan secara tepat ditempatnya yang benar dan dapat dipastikan akan menimpa bidang tanah lain yang bukan hak penjual, antara lain tanah kapling orang lain atau tanah negara yang sudah dibayar uang recognisinya oleh PT. Ratih Mustika Sari (PT. RMS) sehingga telah menjadi hak utama PT. Ratih Mustika Sari (PT.RMS)

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semua tanah negara bebas yang dicadangkan untuk PT. Ratih Mustika Sari (PT. RMS) telah dibayar uang recognisinya.

Bahwa jual beli tanah, obyeknya haruslah benar-benar diperiksa dilapangan dengan ditetapkan batas-batas dengan tanda batas, tidak bisa hanya dengan cara menunjuk-nunjuk lokasinya dan hanya menyebutkan panjang dan lebar (luasnya) saja.

4. Bahwa di umbul Tulung Balak pada tahun 1980 sama sekali tidak ada seorangpun / satu keluarga yang membuka dan memiliki tanah dengan luas 20 Ha dalam satu hamparan. Hal ini dapat dibuktikan dengan daftar inventarisasi yang dibuat oleh BPN tahun 1972 tentang Umbul Tulung Balak dan lampiran daftar ganti rugi tanah dan tanam tumbuh Umbul Tulung Balak (Berita Acara Ganti Rugi Tanah dan Tanam Tumbuh Panitia Ganti Pembebasan Tanah/BPN tahun 1982).

Dengan demikian eksekusi tanah obyek sengketa yang luasnya 20 Ha pasti akan menimpa kapling tanah orang lain dan/atau tanah negara yang telah dibayar uang recognisinya oleh PT. Ratih Mustka Sari (PT.RMS) dan karenanya menjadi hak utama PT. Ratih Mustika Sari (PT.RMS).

5. Bahwa berdasarkan amar putusan **batas tanah sengketa sebelah Timur adalah “dulu berbatasan dengan ex. Umbulan Mursalin sekarang berbatasan dengan tanah PT. Great Giant Pineapple”**.

Menurut Kuasa Hukum Terlawan dan Terlawan sendiri pada saat sidang di lapangan Perkara No.13/Pdt.G/2020/PN.Kbu, batas sebelah Barat ke batas sebelah Timur panjangnya 500 meter, padahal tanah ex. Umbulan Mursalin berdasarkan data ganti rugi berupa lampiran Berita Acara Panitia PembebasanTanah (BPN) yang juga ditandatangani oleh Mursalin fakta luasnya hanya 0,5 Ha, sehingga tidak mungkin panjangnya mencapai 500 m.

6. Bahwa berdasarkan amar putusan, **batas tanah sengketa di sebelah Barat adalah “dulu dengan Raja Muda (Jalan PT. RMS ke Terusan) sekarang berbatasan dengan tanah PT. GGP”**.

Padahal pada saat pemeriksaan setempat / sidang di lapangan Perkara No. 13/Pdt.G/2020/PN.Kbu kuasa hukum Terlawan dan Terlawan (Habib

Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu

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

Usman) sendiri menunjukkan batas sebelah Barat **bukan** tanah bekas Umbul Raja Muda/jalan PT. RMS ke Terusan (sekarang berbatasan dengan tanah PT. Great Giant Pineapple) **melainkan** kali/rawa Tulung Balak, sedang diseberang kali/rawa Tulung Balak merupakan tanah masyarakat bukan tanah PT. Great Giant Pineapple, selain dari pada itu berdasarkan data lampiran Berita Acara Pembebasan Tanah Panitia Pembebasan Tanah (BPN) yang di tandatangani juga oleh Raja Muda fakta luas tanah umbulan Raja Muda hanya 0,25 Ha sehingga panjangnya tidak mungkin sampai 400 meter.

7. Bahwa berdasarkan amar putusan **batas tanah sengketa sebelah Utara adalah “dulu dengan ex. Umbulan Helmi (Kepala Rawa) sekarang berbatas dengan tanah PT. Great Giant Pineapple”**, kuasa hukum Terlawan dan Terlawan (Habib Usman) sendiri panjang batas sebelah Utara 500 meter dari batas sebelah Barat ke Timur, sedangkan berdasarkan data lampiran Berita Acara Pembebasan Tanah Panitia Pembebasan Tanah (BPN) yang juga ditandatangani Helmi, fakta luas tanah umbulan Helmi hanya 1,5 Ha (dalam persidangan Helmi mengatakan luas umbulnya lebih kurang 1,7 ha) sehingga panjangnya umbul Helmi tidak akan mencapai 500 meter. **Dengan demikian ukuran-ukuran tanah yang akan di eksekusi 500 meter X 400 meter bertentangan atau tidak sesuai dengan fakta ukuran tanah Mursalim, tanah Raja Muda dan tanah Helmi.**

8. Bahwa dalam amar putusan batas tanah sengketa sebelah Selatan adalah dulu Ex Umbul Kosim (Rawa Tulung Balak) dan pada saat pemeriksaan setempat / sidang di lapangan batas sebelah Selatan dulu ex. Umbulan Kosim (Rawa Tulung Balak) sama sekali tidak dilihat / tidak didatangi / tidak ditunjuk titik – titiknya atau garisnya, Kuasa Hukum Terlawan dan Terlawan sendiri hanya berjalan dari arah Utara (berjalan tetap berada di batas sebelah Barat dari sudut Utara/Barat Kepala Rawa Umbul Helmi) menelusuri batas pinggir rawa/kali Tulung Balak ke arah Selatan dan berhenti tetap berada di sebelah Barat pada pinggir rawa/kali Rawa Tulung Balak tersebut disebut sebagai titik batas sebelah Selatan bagian Barat (titik pemberhentian dipinggir sebelah Barat rawa/kali Tulung Balak penunjukkan

Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu

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

batas langsung di pasang patok) yang berdasarkan Global Positioning System (GPS) atau Pemotretan Citra Satelit panjangnya hanya 130 meter.

Bahwa berdasarkan lampiran Berita Acara Ganti Rugi Panitia Pembebasan Tanah (BPN), sama sekali tidak ada nama Kosim di Umbul Tulung Balak.

Bahwa Kosim atau Kasim tidak membuka umbul di Umbul Tulung Balak tetapi membuka di umbul Ulek Jawai yang jaraknya dari umbul Tulung Balak sekitar 5 Kilo Meter, **berdasar amar putusan bahwa batas sebelah**

Selatan “dulu ex Umbul Kosim (Rawa Tulung Balak)” tidak ditambah kata/kalimat “sekarang berbatasan dengan tanah PT. Great Giant Pineapple”, berarti batas disebelah selatan adalah diluar areal Hak

Guna Usaha (HGU) PT. Great Giant Pineapple, sehingga jika batas sebelah Selatan *Rawa Tulung Balak (batas alam) tersebut hingga saat*

ini masih dan ada di luar areal/tanah Hak Guna Usaha (HGU) PT. Great Giant Pineapple, maka panjang batas tanah yang akan di eksekusi baik

batas sebelah Utara bagian Timur ke arah Selatan maupun sebelah Utara bagian Barat ke arah Selatan akan lebih dari 400 meter, sehingga luas tanah yang akan di eksekusi akan melebihi 20 Ha.

9. Bahwa pada saat sidang di lapangan Perkara Nomor : 13/Pdt.G/2020/PN.Kbu, kuasa hukum Terlawan dan Terlawan (Habib Usman) sendiri menunjuk batas sebelah Barat bukan ex. Umbul Raja Muda (jalan PT.RMS ke Terusan) melainkan menunjuk langsung ke kali/rawa Tulung Balak dan sama sekali tidak ada jalan PT. RMS ke Terusan dibatas sebelah Barat tersebut, sehingga penunjukkan tersebut tidak sesuai dengan amar putusan atau bertentangan dengan amar putusan.

Bahwa dari batas sebelah utara (umbul Helmi versi Terlawan) ke arah batas sebelah Selatan yang ditunjuk oleh kuasa hukum Terlawan dan Terlawan (Habib Usman) sendiri pada saat itu, berdasarkan Global Positioning System (GPS) atau melalui Pemotretan Citra Satelit, panjangnya hanya 130 meter bukan 400 meter, sehingga tidak sesuai dengan dalil gugatan dan tidak sesuai pula dengan amar putusan pengadilan.

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu

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

10. Bahwa dalam Surat Jual Beli Lepas tanggal 7 Mei 1980 antara Habib Usman (Terlawan) dengan Sarkawi.U. disebutkan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur dengan : Mursalin
- Sebelah Barat dengan : Raja Muda
- Sebelah Utara dengan : Helmi
- Sebelah Selatan dengan : Kosim

Bahwa dalam Surat Jual Beli Lepas tanggal 7 Mei 1980 hanya tertulis tanaman karet \pm 60 batang diatas tanah \pm 20 Ha **TIDAK ADA TERCANTUM UKURAN PANJANG** 500 (lima ratus) meter dan **LEBAR** 400 (empat ratus) meter.

Bahwa Surat Jual Beli Lepas tanggal 7 Mei 1980 tersebut ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli No. 78 / Agr / 1980, tanggal 10 Nopember 1980, batas – batas **BERUBAH** menjadi sebagai berikut :

- Utara : dengan ex Umbul HILMI / Kepala Rawa
- Timur : dengan ex Umbul MURSALIN
- Selatan : dengan ex Umbul Kosim / Rawa Kali TI Balak
- Barat : dengan Raja Muda / JLN PT.RMS ke Terusan

Bahwa **selain tambahan nama batas** didalam Akta Jual Beli No. 78 / Agr / 1980, tanggal 10 Nopember 1980 juga **DICANTUMKAN UKURAN PANJANG** 500 (lima ratus) meter dan **LEBAR** 400 (empat ratus) meter serta **TAMBAHAN TANAMAN** Karet 500 batang, Jengkol 60 batang, Bambu 20 batang, petek 20 bt, Nangka 40 btg, Randu, Arau, Kedondong, Sirsak, Kopi, Dadap, Labu Kayu.

Bahwa dari fakta adanya perbedaan dan tambahan (perubahan) pada batas-batas tanah, ukuran panjang dan lebar sebagaimana yang terjadi dari Surat Jual Beli Lepas tanggal 7 Mei 1980 kedalam Akta Jual Beli No. 78 / Agr / 1980, tanggal 10 Nopember 1980 tersebut **maka patut diduga** bahwa telah ada rekayasa **mengubah ukuran yang bukan** 500 meter x 400 meter **menjadi** ukuran 500 meter x 400 meter.

11. Bahwa akibatnya menjadi tidak logis apabila disesuaikan dengan fakta yang sebenarnya, khususnya mengenai batas – batas, yaitu :

Halaman 6 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu

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

- Sebelah Utara panjang 500 meter dengan Helmi, padahal tanah Helmi hanya seluas 1,5 ha, sehingga tidak mungkin panjangnya mencapai 500 meter.
- Sebelah Timur lebar 400 meter dengan Mursalin, padahal tanah Mursalin hanya seluas 05 ha, sehingga tidak mungkin panjangnya mencapai 400 meter.
- Sebelah Barat lebar 400 meter dengan Raja Muda, padahal faktanya tanah Raja Muda hanya seluas 0,25 ha, sehingga tidak mungkin panjangnya mencapai 400 meter

Bahwa logisnya obyek jual beli tanah jika batas-batas tetangga tanah hanya seluas 0,5 ha (Raja Muda) atau 1,5 ha (Helmi) atau 0,25 ha (Mursalin) maka luas obyek jual beli yang berbatasan dengan luas tanah tetangga tersebut batas tidak melebihi dengan luas tetangga tanah yang berbatasan. Bahwa tidak logis luas tanah 20 ha (versi terlawan 500 meter x 400 meter) hanya berbatasan dengan tetangga tanah yang masing-masing hanya seluas 0,5 ha atau 1,5 ha atau 0,25 ha, halmana ibarat orang dewasa memakai pakaian anak balita.

Maka berdasarkan uraian fakta pada angka 10 dan angka 11 diatas patut diduga telah ada rekayasa mengubah Surat Jual Beli Lepas tanggal 7 Mei 1980, dari yang bukan 20 ha menjadi 20 ha.

12. Bahwa pada saat sidang dilapangan dalam perkara No. 13/Pdt.G/2020/PN.Kbu, batas tanah sengketa di lapangan batas di sebelah selatan sama sekali tidak ditunjukkan (tidak di datangi), sama sekali tidak dicari ex. Umbulan Kosim atau Rawa Tulung Balak, dengan kata lain tidak diketahui batas sebelah selatan. Demikian juga pada saat dilakukan pemeriksaan ditempat/sidang lapangan juga belum ditunjuk umbul Mursalin (tidak didatangi), sehingga batas sebelah Timur juga tidak diketahui.

Oleh sebab itu Pengadilan Negeri Kotabumi menilai batas tidak jelas sehingga perkara Nomor : 13/Pdt.G/2020/PN.Kbu di putus Niet Onvankelijke Verklaard (N.O).

Bahwa berdasarkan uraian tersebut Pelawan mohon Pengadilan Negeri Kotabumi untuk memanggil kedua belah pihak, memeriksa dan memutuskan :

Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu

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

1. Menerima gugatan perlawanan ini untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik/benar;
3. Mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
4. Menyatakan bahwa terdapat ketidak sesuaian fakta antara ukuran tanah 500 meter x 400 meter dengan fakta luas tanah yang berbatasan, yang luasnya hanya 0,25 ha dan 0,5 ha serta 1,5 ha ;
5. Menyatakan bahwa batas - batas tanah menurut amar putusan tidak dapat ditentukan dilapangan / batas-batas tidak jelas.
6. Menyatakan bahwa tanah obyek gugatan sesuai dengan amar Putusan Perkara No. 31/Pdt/2021/PT/Tjk tidak dapat dieksekusi / non eksekutabel;
7. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain,

Subsidair : Mohon putusan yang benar dan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak menghadap kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sheilla Korita, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Kotabumi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan perlawanan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- Perlawanan yang di ajukan oleh pelawan bersifat Prematur.

Perlawanan yang di ajukan oleh pelawan ini telah dibuat pada tanggal 7 Juni 2023, kemudian telah didaftar kan oleh pelawan ke Pengadilan Negeri

Halaman 8 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kotabumi pada tanggal 8 Juni 2023 sebagaimana yang terlihat dalam Gugatan Perlawanan Eksekusi yang diajukan oleh pelawan.

Sementara itu Pengadilan Negeri Kotabumi pada tanggal 8 Juni 2023 melalui surat nomor : W9-U3/955/HK.02/VI/2023 baru melaksanakan pemberitahuan pelaksanaan aanmaning perkara perdata permohonan eksekusi nomor : 3/Pdt.Eks/ 2023/PN.Kbu untuk pertama kali nya, antara Habib Usman sebagai Pemohon Eksekusi, melawan PT. Great Giant Pineapple Co dulu PT. Ratih Musika Sari sebagai termohon eksekusi.

Sehingga dari uraian diatas jelas terlihat kalau gugatan perlawanan eksekusi yang diajukan oleh pelawan ini merupakan gugatan yang prematur, karena pengadilan negeri kotabumi belum mengirim surat ke pelawan, tentang adanya permohonan eksekusi dari terlawan, tapi pelawan sudah mengajukan gugatan perlawanan eksekusi ke Pengadilan Negeri Kotabumi, sehingga hal ini menjadi sebuah tanda tanya bagi kami sebagai Terlawan, mengapa pelawan sudah mengetahui terlebih dahulu tentang ada nya surat permohonan eksekusi, atas objek tanah sengketa yang sekarang terletak desa rejomulyo (dulu di umbul tulong balak Kampung Surakarta) sebelum ada surat pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Kotabumi ke Pelawan.

Oleh karena gugatan perlawanan eksekusi yang diajukan oleh pelawan ini bersifat prematur, maka kami mohon agar yang mulia majelis hakim dalam perkara ini, dapat memutuskan untuk menolak gugatan pelawan secara keseluruhan atau setidaknya tidak nya menyatakan gugatan pelawan ini, tidak dapat di terima.

- Pelawan Bukan Pihak Yang Berhak Untuk Mengajukan Perlawanan Dalam Perkara Ini dan Merupakan Pelawan Yang Tidak Beritikad Baik.

1. Bahwa dari uraian identitas pelawan yang disampaikan oleh pelawan dalam gugatan perlawanan ini, jelas lah kalau Pelawan dalam hal ini adalah pihak tergugat yang sudah kalah dan dihukum berdasarkan putusan pengadilan dalam perkara perdata nomor : 13/ Pdt.G/2020/PN.Kbu Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang nomor : 31 /PDT/2021/PT.TJK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 4451 K/Pdt/2022 yang telah berkekuatan hukum tetap.

Halaman 9 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu



Dimana pelawan selama proses persidangan dalam perkara perdata sebelum nya, yang telah berkekuatan tetap, selalu aktif hadir mengikuti proses persidangan, bahkan terus aktif mengajukan upaya hukum sampai tingkat kasasi. **Sehingga karena pelawan merupakan pihak tergugat dalam perkara perdata yang telah diajukan permohonan eksekusi nya, oleh terlawan dalam perkara ini dengan nomor : 3/Pdt.Eks/2023/PN.Kbu, Maka seharusnya lah majelis hakim dalam perkara ini menolak perlawanan yang di ajukan oleh pelawan ini.**

2. Bahwa Pelawan bukan lah pihak yang ber'itikad baik dalam perkara perlawanan yang diajukan oleh pelawan ini, karena sudah jelas kalau pelawan adalah pihak tergugat yang kalah dalam perkara yang diajukan perlawanan nya oleh pelawan sehingga jika pelawan berniat baik dalam perkara ini, maka pelawan seharusnya melaksanakan perintah putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, bernomor : 13/Pdt.G/2020/PN.Kbu Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang nomor : 31 /PDT/2021/PT.TJK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 4451 K/Pdt/2022, bukan malah pelawan mengajukan perlawanan atas putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap seperti ini. Sehingga perlawanan oleh pelawan ini merupakan bentuk pembangkangan hukum dari pihak pelawan kepada negara kesatuan republik indonesia.

Oleh karena itu, kami mohon agar yang mulia majelis hakim dalam perkara ini dapat menyatakan gugatan perlawanan eksekusi ini tidak dapat di terima, seluruh nya.

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang telah disampaikan oleh terlawan, pada bagian eksepsi yang tersebut diatas, telah menjadi satu kesatuan yang tidak dapat di pisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa terlawan menyangkal semua dalil dalil yang telah diuraikan oleh pelawan dalam gugatan perlawanan nya ini, kecuali mengenai dalil - dalil yang memang diakui secara tegas oleh terlawan dalam eksepsi dan jawaban atas perlawanan pelawan ini.

Halaman 10 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terlawan sepakat dengan dalil pelawan dalam poin 1 gugatan perlawanan yang diajukan oleh pelawan, karena memang eksekusi harus sesuai dengan amar putusan dan sesuai dengan fakta di lapangan.

Oleh karena itu dalam rangka untuk menghindari kesalahan dalam pelaksanaan eksekusi tersebut, maka pengadilan negeri kotabumi telah melakukan kegiatan Konstatering dalam perkara perdata permohonan eksekusi dengan register permohonan nomor : 3/Pdt.Eks/2023/PN.Kbu yang kegiatan pelaksanaan konstatering nya telah di laksanakan pada tanggal 11 September 2023, **dimana dalam kegiatan konstatering tersebut semua batas batas tanah dengan luasan lebih kurang 20 Hektar telah ditunjuk dengan tepat dan benar oleh terlawan serta sesuai dengan amar putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.**

4. Bahwa terlawan menolak semua, atas apa yang disampaikan oleh pelawan pada poin 2, poin 3 dan poin 4 dalam gugatan perlawanan eksekusi yang diajukan oleh pelawan tersebut, karena dalil pelawan tersebut **merupakan pendapat sepihak dari pelawan**, yang terus mencari cari dalil untuk melawan putusan pengadilan yang akan melakukan eksekusi atas objek tanah sengketa yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut.

Sehingga kami mohon agar yang mulia majelis hakim dalam perkara ini dapat mengabaikan semua dalil pelawan yang bersipat pendapat pribadi tersebut.

5. Bahwa terlawan menolak semua dalil dalil pelawan, yang termuat dalam poin 5, poin 6, poin 7 dan poin 8 dalam gugatan perlawanan eksekusi, dimana dalam poin poin tersebut pelawan telah menolak batas batas tanah sengketa yang sesuai dengan amar putusan pengadilan, **padahal ketika di lakukan pemeriksaan setempat saat persidangan perkara nomor : 13/Pdt.G/2020/PN/Kbu semua pihak baik pelawan maupun terlawan telah sepakat dengan penunjukan lokasi objek tanah sengketa oleh terlawan dan begitu juga dengan saat di lakukan pelaksanaan konstatering pada tanggal 11 September 2023 yang lalu, tidak ada**

Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu

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)



satupun pihak pelawan dan kuasa hukum nya yang membantah kalau lokasi tanah yang di konstatering tersebut atau yang ditunjuk oleh terlawan tersebut merupakan tanah milik terlawan (Pemohon eksekusi).

Kemudian mengenai batas tanah sengketa, jelas kalau batas tanah sudah di tunjuk oleh terlawan sesuai dengan amar putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, namun entah mengapa pelawan dalam dalil dalil yang di sampaikan nya selalu membuat asumsi menurut pikiran pribadi pelawan saja, yang kemudian asumsi pribadi tersebut mau di paksakan oleh pelawan, yang seolah olah asumsi pribadi pelawan itu merupakan pendapat terlawan.

Kemudian perlu di jelas kan oleh terlawan kepada pelawan, agar pelawan tidak selalu salah memaknai arti umbulan, umbulan mempunyai makna lebih luas, dimana nama umbulan biasa diambil dari nama tokoh atau orang yang disegani di daerah umbulan tersebut, sehingga ketika di katakan umbulan, maka cukup satu nama tokoh nya saja yang di masukkan dalam surat akta jual beli tanah dimasa itu, seperti ex Umbulan Helmi, ex umbulan kosim dan ex umbulan mursalin sedangkan untuk batas tanah terlawan sebelah barat memang hanya berbatas langsung dengan raja muda / jalan PT RMS saja di tahun 1980, yang tentu saja jalan PT. RMS saat ini sudah dihilang kan oleh pihak PT.GGP (pelawan saat ini) untuk merubah batas alam atau tanda tanda lain yang ada diatas tanah tersebut sehingga bisa mengelabui semua pihak yang akan menuntut hak milik rakyat yang belum di bayar oleh pihak pelawan eksekusi.

6. Bahwa apa yang disampaikan oleh pelawan dalam dalil nya di poin 9 jelas merupakan dalil yang mengada ada, sehingga kami membantah dengan keras semua dalil dalam poin 9 pelawan, yang berupa asumsi pribadi dari pelawan, dimana dalil pelawan tersebut tidak pernah di sampaikan oleh terlawan atau kuasa hukum nya, baik pada saat sidang dilapangan dalam perkara nomor : 13/ Pdt.G/2020/PN.Kbu atau pun dimanapun juga.

Halaman 12 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu



Sehingga kami tidak perlu menanggapi lebih jauh mengenai dalil yang berupa asumsi dan hayalan pribadi dari pelawan tersebut.

7. Bahwa apa yang disampaikan oleh pelawan pada poin 10 dalam perlawanan nya itu, hanya lah berupa asumsi dan pendapat pribadi dari pelawan, karena apa yang tertera dalam Akta Otentik berupa Akta Jual beli nomor 78/AGr/1980 tanggal 10 Nopember 1980 **merupakan akta otentik yang patut dipuji oleh semua pihak**, karena berkat ketelitian Camat Abung Timur dalam membuat akta otentik tersebut, maka dalam akta otentik yang dibuat oleh Camat Abung Timur (PPAT) saat itu, **telah menyempurnakan batas batas tanah yang di beli Habib Usman dari Sarkawi U**, sesuai dengan kondisi lapangan yang sebenar nya, dimana penyempurnaan seperti ini dalam akta otentik, harus di lakukan oleh pejabat yang paham dan mengerti dalam membuat Akta Otentik berupa Akta Jual Beli Tanah, sebalik nya akan di tertawakan oleh banyak orang jika Camat Abung Timur selaku PPAT di kecamatan Abung Timur saat itu, hanya mengikuti keterangan dalam surat jual beli lepas di bawah tangan antara Sarkawi U dengan Habib Usman tanpa turun kelapangan memeriksa terlebih dahulu lokasi tanah yang akan di jual belikan tersebut. **Selain itu pelawan wajib paham, jika Akta Otentik berupa Akta Jual Beli nomor 78/AGr/1980 antara Sarkawi U dengan Habib Usman yang dikeluarkan oleh Camat Abung Timur selaku PPAT saat itu, merupakan akta otentik yang tidak dapat disamakan dengan surat di bawah tangan seperti surat jual beli lepas maupun surat pernyataan yang di buat oleh Sarkawi U yang dijadikan alat bukti oleh pihak pelawan nantinya, oleh karena itu surat jual beli lepas antara Sarkawi U dengan Habib Usman dalam perkara ini hanya kami jadikan bukti petunjuk untuk menguatkan Akta Otentik nomor : 78/AGr/1980 yang menerangkan tentang kebenaran adanya jual beli tanah antara Sarkawi U dengan Habib Usman.**

Oleh karena itu tidak ada keanehan dalam Akta Otentik berupa Akta Jual Beli nomor : 78/AGr/1980 tanggal 10 Nopember 1980 tersebut, karena penegasan batas batas tanah dalam Akta Otentik berupa Akta Jual Beli

Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut merupakan bentuk produk yang dibuat oleh pejabat yang bertanggung jawab, sehingga produk Akta Jual Beli yang di buat Camat abung timur memang telah sesuai dengan apa yang ada di lapangan saat Akta Jual Beli dibuat oleh Camat tersebut.

8. Bahwa kami pihak terlawan menolak dengan keras apa yang di sampaikan oleh pelawan pada poin 11 dan poin 12 dalam gugatan perlawanan eksekusi nya, penolakan ini didasarkan pada semua dalil yang di pakai oleh pelawan dalam perlawanan nya tersebut, hanya lah berupa pendapat dan asumsi pribadi yang wajib di buktikan terlebih dahulu oleh pelawan dalam persidangan ini, apalagi mengingat semua dalil yang di pakai oleh pelawan sudah diputus kan oleh pengadilan, sebagaimana putusan perkara nomor : 13/ Pdt.G/2020/PN.Kbu Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang nomor : 31 /PDT/2021/PT.TJK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 4451 K/Pdt/2022 yang telah berkekuatan hukum tetap.

Sehingga menurut kami, semua dalil yang di pakai oleh pelawan ini, hanya merupakan bagian dari bukti l'tikad tidak baik dari pelawan yang tidak mau patuh dan tidak mau tunduk pada putusan pengadilan saja.

Berdasarkan seluruh alasan dan dalil dalil yang terlawan diuraikan diatas, untuk membantah perlawanan yang diajukan oleh pelawan dalam gugatan perlawanan eksekusi nya, maka kami mohon kepada yang mulia majelis hakim dalam perkara in casu, agar dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi terlawan untuk seluruh nya.
2. Menyatakan menolak gugatan pelawan untuk seluruh nya atau setidaknya menyatakan gugatan perlawanan eksekusi yang diajukan oleh pelawan tidak dapat di terima (Niet Onvankelijk Verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 14 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu

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

1. Menyatakan menolak gugatan pelawan untuk seluruh nya atau setidaknya menyatakan gugatan pelawan tidak dapat di terima (niet onvankelijk verklaard)
2. Menyatakan pelawan adalah pelawan yang tidak ber l'tikad baik dalam perkara ini.
3. Menyatakan tanah obyek gugatan yang akan di eksekusi, sebagaimana amar putusan nomor : 13/ Pdt.G/ 2020/PN.Kbu Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang nomor : 31 /PDT/2021/PT.TJK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 4451 K/Pdt/2022 yang telah berkekuatan hukum tetap, dapat terus di laksanakan eksekusi nya sebagaimana isi amar putusan perkara tersebut,
4. Memerintahkan agar pelawan ta'at dan patuh pada putusan pengadilan dalam perkara ini.
5. Menghukum pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya gugatan ini.

SUBSIDAIR

Jika yang mulya mejelis hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang sebaik baik nya (naargoede yustitie rechtsdoen) serta mohon di berikan putusan yang seadil adil nya (ex aequo aet bono).

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan Jawaban Terlawan tersebut diatas, Pelawan telah menyampaikan Repliknya secara *online* pada persidangan elektronik pada tanggal 21 September 2023;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Pelawan tersebut Terlawan telah menyampaikan Dupliknya secara *online* di persidangan elektronik pada tanggal 27 September 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil perlawanan, Pelawan telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu berupa:

1. Salinan Akta Pendirian PT. Indonesia Pineapple Corporation Nomor : 48, tanggal 14 – 5 – 1979, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Salinan Akta PERUBAHAN PT. Great Giant Pineapple Company Nomor : 16, tanggal 8 Pebruari 1980, selanjutnya diberi tanda P-2;

Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. AKTA NO.8, TANGGAL 03 JANUARI 1996 : PERJANJAIN PENGGABUNGAN USAHA (MERGER) , selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Salinan Akta PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PT. Great Giant Pineapple Nomor : 08, tanggal 4 – 3 – 2022, diberi tanda P-4;
5. Buku Tanah Hak Guna Usaha No. 5 / Ab.T Desa Rejo Mulyo atas nama pemegang hak PT. Great Giant Pineapple, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH,tanggal 05/06/2023, yang di keluarkan oleh BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Surat Pernyataan saudara Sarkawi tanggal 09 Desember 2000, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Surat Jual Beli Lepas (diatas kertas segel), tanggal 7 Mei 1980 yang diterbitkan oleh Kepala Kampung Surakarta, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Akta Jual Beli Nomor : 78 / AG / 1980, tanggal 10 Nopember 1980, yang diterbitkan oleh Camat Abung Timur, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. BERITA ACARA No. 48.7. / PPT / SWT / 1982, tanggal 16 September 1982, Tentang : Pembayaran ganti rugi tanam tumbuh diatas tanah rehab dan Tanah Negara areal Perkebunan PT. RATIH MUSTIKA SARI letak tanah di Kampung Surakarta, Kec. Abung Timur, Kabupaten Lampung Utara di Umbul TL. Kakan, TL.Balak. TL. Ketibung, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. PERNYATAAN : Pelepasan hak atas tanah, tanam tumbuh, bangunan dan hak-hak rakyat lainnya untuk kepentingan Swasta Proyek Pertanian PT. RATIH MUSTIKA SARI dan penerimaan uang ganti rugi, tanggal 6 April 1982, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Salinan Putusan Perkara Perdata No. 13/Pdt.G/2020/PN.Kbu. tanggal 19 Januari 2021, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Salinan Putusan Perkara Perdata No. 31/PDT/2021/PN.Tjk. tanggal 19 Januari 2021, diberi tanda P-13;
14. Surat Pengadilan Negeri Kotabumi Nomor : 1621 / PAN.PN.W9.U3 / HK.01/IX/2023 Tentang Pemberitahuan Pelaksanaan Konstatering, selanjutnya diberi tanda P-14;

Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu

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

15. PETA SITUASI NO. 9 / 1988 (Sebagian dari Peta Situasi No. 8 / 1976) PT. RATIH MUSTIKA SARI, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara Nomor 1149/IP.02.02-18.03/IX/2023, tanggal; 22 September 2023, selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Salinan Gambar (peta) dari surat kantor pertanahan kabupaten Lampung Utara Nomor 1149/IP.02.02-18.03/IX/2023, tanggal; 22 September 2023, diberi tanda P-17;
18. Peta Hasil pemeriksaan Setempat pada Rabu, 11 Oktober 2023, diberi tanda P-18;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dimeterai dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, terkecuali bukti surat P-5, P-8, P-9, P-12, P-13, P-15, P-16, dan P-17. Sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi 112 K/Pdt/1996, bukti surat berupa copy dari copy atau Salinan dari Salinan yang tidak dapat ditunjukkan dokumen aslinya patut dikesampingkan kecuali diakui dan dikuatkan dengan alat bukti lain;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Pelawan telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli untuk didengar keterangannya di persidangan yaitu:

1. Saksi **Sukarno**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Desa Rejomulyo sejak Tahun 1985;
- Bahwa saksi sebagai perangkat Desa sebagai Kaur Pemasarakatan;
- Bahwa saksi mengetahui didesa saksi ada perusahaan GGP;
- Bahwa saksi mengetahui sebelum menjadi nama GGP sebelumnya bernama PT Ratih Mustika Sari;
- Bahwa Batas antara Desa Rejomulyo dengan Perusahaan GGP adalah berbatasan dengan kali atau rawa tulung balak;
- Bahwa Dari dulu rawa tulung balak sudah ada;
- Bahwa Rawa Tulung Balak alami bukan buatan;
- Bahwa Perusahaan GGP berada didesa Rejomulyo;

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Awalnya saksi tidak mengetahui persis peristiwanya, ketika pada saat saya di Balai Desa saya melihat ada iring-iringan mobil ramai;
 - Bahwa iring-iringan mobil ada pihak Kepolisian, dan mobil Tentara;
 - Bahwa saksi hanya melihat dari kejauhan, lalu saksi ingin tahu dan saksi mengikuti sampai ke Pos Perusahaan;
 - Bahwa tidak mengetahui ada kegiatan apa pada saat itu;
 - Bahwa Rawa Tulung Balak lebar nya kira-kira 20 (dua puluh) Meter;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui Panjang rawanya berapa meter;
 - Bahwa Rawa tulung balak membentang dari arah Rawa Kasim Balak;
 - Bahwa Setahu saksi tidak ada yang Namanya Way Terusan;
 - Bahwa Rawa tulung balak batas dari Perusahaan GGP;
 - Bahwa setahu saksi rawa tulung balak tidak ada cabangnya;
 - Bahwa benar ada rawa tulung balak di peta yang ditunjukkan (P-15);
 - Bahwa rawa tersebut memanjang;
 - Bahwa pada tahun 1985 nama desa tersebut adalah desa Surakarta;
 - Bahwa saksi mengetahui letak Objek Eksekusi;
 - Bahwa Lokasi sengketa tersebut masuk kedalam Desa Rejomulyo;
 - Bahwa Setahu Saksi pada tahun 1985 lokasi tersebut yang mengelola adalah PT Mekar Asri;
 - Bahwa Rejo Mulyo menjadi desa sejak 20 November 1998;
 - Bahwa saksi melihat pada saat dilaksanakan eksekusi;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui ada pemberitahuan atau tidak pada saat akan Eksekusi;
 - Bahwa Eksekusi dilakukan pada tanggal 26 September 2023;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui eksekusi selesai atau tidak;
 - Bahwa ada petugas-petugas pada saat dilakukan Eksekusi;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada kepala desa atau camat pada saat dilaksanakan eksekusi;
 - Bahwa ada petugas dari Kepolisian pada saat dilakukan Eksekusi;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Pelawan dan Terlawan akan menanggapi di kesimpulan;

Halaman 18 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu

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

2. Saksi **Asrori**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Desa Rejomulyo sejak Tahun 1984;
- Bahwa saksi sebagai BPD (Pamong Desa);
- Bahwa saksi kurang mengetahui keadaan geografis tanah Perusahaan didesa;
- Bahwa saksi mengetahui adanya pelaksanaan Eksekusi;
- Bahwa Awalnya pada saat kami ada di Saung melihat ada iring-iringan mobil, karena saksi merasa ingin tahu saksi mengikuti iring-iringan mobil tersebut sampai di POS Perusahaan GGP;
- Bahwa saksi tidak ikut kami hanya melihat dari jauh dari seberang kali;
- Bahwa saksi mengetahui adanya Eksekusi karena melihat iring-iringan mobil tadi lalu saksi mendengar kabar katanya mau ada Eksekusi;
- Bahwa saksi melihat dari jarak sekira 50 (lima puluh) Meter;
- Bahwa saksi melihat sudah ada patok bambu dan banner;
- Bahwa Patok bambu ditancapkan didalam tanah perusahaan;
- Bahwa Jarak patok bambu tersebut ditancapkan dari tanggul Rawa sekira 10 (sepuluh) Meter;
- Bahwa Rawa Tulung Balak tidak ada cabangnya;
- Bahwa Rawa tulung balak dari ujung Desa Rejomulyo sampai ke Way Terusan (Kali Semarang);
- Bahwa Way Terusan itu nama nya kali semarang;
- Bahwa benar pada tahun 1985 lokasi tersebut sudah dikelola PT Ratih Mustika Sari;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Sejarah PT Ratih Mustika Sari;
- Bahwa Sejak tahun 1985 Rawa Tulung Balak masih sama seperti sekarang bedanya dulu rimbun;
- Bahwa tidak mengetahui tanah dekat rawa tulung balak tersebut milik siapa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada sengketa tanah kecuali sengketa dengan Pak Habib Usman;
- Bahwa saksi melihat pada saat dilaksanakan eksekusi;

Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui ada pemberitahuan atau tidak pada saat akan Eksekusi;
 - Bahwa Eksekusi dilakukan pada tanggal 26 September 2023;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui eksekusi selesai atau tidak;
 - Bahwa ada petugas-petugas pada saat dilakukan Eksekusi;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada kepala desa atau camat pada saat dilaksanakan eksekusi;
 - Bahwa ada petugas dari Kepolisian pada saat dilakukan Eksekusi;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Pelawan dan Terlawan akan menanggapi di kesimpulan;

3. Ahli **Prof. Dr. H. Muhammad Fuad, M.Hum.** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa maksud kata dulu dan sekarang pada kalimat “Sebelah Timur dulu berbatasan dengan ex. Umbulan Mursalin sekarang berbatasan dengan Tanah PT. Great Giant Pineapple. Sebelah Barat dulu berbatasan dengan Raja Muda (Jalan PT. RMS keTerusan) sekarang berbatasan dengan Tanah PT. Great Giant Pineapple. Sebelah Utara dulu berbatasan dengan ex. Umbulan Helmi (Kepala Rawa) sekarang berbatasan dengan Tanah PT. Great Giant Pineapple. Sebelah Selatan dulu berbatasan dengan ex. Umbulan Kosim (Rawa Tulung Balak) (dalam bukti P-13)” yaitu Secara ketata bahasa kata dulu menunjuk makna yang lalu atau lampau adapun kata sekarang menunjuk makna masa kini, didalam putusan tersebut menunjukkan pada waktu yang berbeda terjadi perubahan penyebutan nama;
- Bahwa kata “Ex” itu adalah singkatan untuk penyebutan bekas;
- Bahwa Makna dari penggunaan tanda kurung lazim digunakan untuk memberikan keterangan tambahan jadi makna yang sama atau identik;
- Bahwa Kata Ex merujuk makna pada waktu yang dulu/lampau sebelah Selatan jadi Ex Umbulan Kosim (Rawa Tulung Balak) Identik makna yang sama;
- Bahwa Ketika tidak ada keterangan sekarang itu berarti dulu dan sekarang sama tidak ada sebutan lain;

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ketika tidak ada kata sekarang artinya tidak ada kata perubahan penyebutan;
- Bahwa Jika tidak ada kata sekarang berarti itulah yang benar atau artinya sama tidak ada sebutan lain jadi tidak membuat kabur batas-batasnya;
- Bahwa ahli tidak mengetahui penggunaan Bahasa pada amar putusan mengenai untuk batas tersebut sudah benar atau salah tapi secara keabsahan dari untuk batas tersebut sebenarnya sudah jelas hanya ada satu keterangan tambahan menggunakan tanda kurung;
- Bahwa spesialisasi ahli yaitu S1 Ilmu Keabsahan Lingusitik dan S2 Bahasa terkait Imajinasi;
- Bahwa Bahasa Hukum yang digunakan berkaitan dengan konteks Hukum;
- Bahwa penerapan Bahasa Hukum dengan Bahasa Umum sama;
- Bahwa Pada umumnya Bahasa yang digunakan pada Putusan menunjuk pada keadaan Bahasa yang baik dan benar;
- Bahwa Tidak bisa membaca Putusan tersebut secara terpisah pisah harus satu kesatuan;
- Bahwa tidak ada makna yang berbeda dari kata-kata di putusan yang dibacakan oleh Kuasa Pelawan;

Menimbang, bahwa atas keterangan ahli tersebut Pelawan dan Terlawan akan menanggapinya di kesimpulan;

Menimbang, bahwa Terlawan telah pula mengajukan bukti-bukti surat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya:

1. Surat Keterangan Tanah Dari Kepala Kampung Surakarta Nomor : AG.200/Ska/39/II/1980 tanggal 10 Nopember 1980, diberi tanda T-1;
2. Surat Akta Jual Beli nomor : 78/AGR/1980 Tertanggal 10 Nopember 1980 yang di keluarkan oleh Camat Abung Timur sebagai pejabat tata usaha negara, diberi tanda T-2;
3. Surat Jual Beli Lepas antara Sarkawi U dengan Habib Usman tanggal 7 Mei 1980 Yang kemudian di kuat kan dengan Akta Jual Beli sebagai akta

Halaman 21 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu

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

otentik nomor : 78/AGR/1980 yang di keluarkan oleh Camat Abung Timur,
diberi tanda T-3;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dimeterai dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, terkecuali bukti surat T-3 yang merupakan copy dari copy. Sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi 112 K/Pdt/1996, bukti surat berupa copy dari copy atau Salinan dari Salinan yang tidak dapat ditunjukkan dokumen aslinya patut dikesampingkan kecuali diakui dan dikuatkan dengan alat bukti lain;

Menimbang, bahwa Terlawan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat (*plaats opname*) atas objek perkara pada hari Rabu tanggal 11 Oktober 2023 yang secara lengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan dan Terlawan telah mengajukan kesimpulannya secara *online* di persidangan elektronik pada tanggal 8 November 2023, kesimpulan mana semuanya terlampir secara lengkap di dalam berita acara persidangan dan untuk singkatnya dianggap sudah turut termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak sudah tidak mengajukan apa-apa lagi melainkan mohon putusan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan adalah sebagaimana tersebut di atas;

Halaman 22 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam surat jawabannya, Terlawan selain mengajukan jawaban pokok perkara, juga telah mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan mengajukan eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara terlebih dahulu harus dipertimbangkan mengenai eksepsi tersebut;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Terlawan dalam surat jawabannya juga telah mengajukan eksepsi yang bukan mengenai kewenangan absolut mengadili, sehingga eksepsi tersebut diperiksa dan diputus bersama sama dengan pokok perkara;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut diatas, Terlawan didalam surat jawabannya, telah mengajukan eksepsi yang pada pokok nya sebagai berikut:

- Perlawanan yang di ajukan oleh pelawan bersifat Prematur

Bahwa pada intinya Perlawanan yang di ajukan oleh pelawan ini telah dibuat pada tanggal 7 Juni 2023, kemudian telah didaftar kan oleh pelawan ke Pengadilan Negeri Kotabumi pada tanggal 8 Juni 2023 Sementara itu Pengadilan Negeri Kotabumi pada tanggal 8 Juni 2023 melalui surat nomor : W9-U3/955/HK.02/VI/2023 baru melaksanakan pemberitahuan pelaksanaan aanmaning perkara perdata permohonan eksekusi nomor : 3/Pdt.Eks/2023/PN.Kbu untuk pertama kali nya, antara Habib Usman sebagai Pemohon Eksekusi, melawan PT. Great Giant Pineapple Co dulu PT. Ratih Musika Sari sebagai termohon eksekusi, sehingga dari uraian diatas jelas terlihat kalau gugatan perlawanan eksekusi yang diajukan oleh pelawan ini merupakan gugatan yang prematur, karena pengadilan negeri kotabumi belum mengirim surat ke pelawan, tentang adanya permohonan eksekusi dari terlawan, tapi pelawan sudah mengajukan gugatan perlawanan eksekusi ke Pengadilan Negeri Kotabumi;

- Pelawan Bukan Pihak Yang Berhak Untuk Mengajukan Perlawanan Dalam Perkara Ini dan Merupakan Pelawan Yang Tidak Beritikad Baik

Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada intinya dari uraian identitas pelawan yang disampaikan oleh pelawan dalam gugatan perlawanan ini, jelaslah kalau Pelawan dalam hal ini adalah pihak tergugat yang sudah kalah dan dihukum berdasarkan putusan pengadilan dalam perkara perdata nomor : 13/ Pdt.G/2020/PN.Kbu Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang nomor : 31 /PDT/2021/PT.TJK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 4451 K/Pdt/2022 yang telah berkekuatan hukum tetap dimana pelawan selama proses persidangan dalam perkara perdata sebelum nya, yang telah berkekuatan tetap, selalu aktif hadir mengikuti proses persidangan, bahkan terus aktif mengajukan upaya hukum sampai tingkat kasasi. Sehingga karena pelawan merupakan pihak tergugat dalam perkara perdata yang telah diajukan permohonan eksekusi nya, oleh terlawan dalam perkara ini dengan nomor : 3/Pdt.Eks/2023/PN.Kbu maka Pelawan bukan lah pihak yang beritikad baik dalam perkara perlawanan yang diajukan oleh pelawan ini;

Menimbang bahwa atas Ekspesi Terlawan tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

- Perlawanan yang diajukan oleh pelawan bersifat Prematur

Menimbang bahwa terkait dengan dalil eksepsi ini Pelawan dalam replik membantah dalil Terlawan bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kotabumi Nomor : 3/Pdt.Eks/2023/PN.Kbu berdasarkan Surat Permohonan Eksekusi Nomor : 12-K.H-SSC/B/II/2023 Tanggal 20 Februari 2023 dan setelah ada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri tersebut kemudian tanggal 6 Maret 2023 Terlawan/Pemohon Eksekusi mengajukan Surat Permohonan untuk dilakukan mediasi antara Pemohon Eksekusi dan Termohon Eksekusi;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan perlawanan yang diajukan serta jawaban dari terlawan bahwa dasar eksekusi perkara a quo adalah putusan pengadilan dalam perkara perdata nomor : 13/ Pdt.G/2020/PN.Kbu Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang nomor : 31 /PDT/2021/PT.TJK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 4451 K/Pdt/2022 yang telah berkekuatan hukum tetap dan dimohonkan eksekusinya oleh pemohon eksekusi / terlawan pada tanggal 30 Mei 2023;

Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu

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

Menimbang bahwa perlawanan yang di ajukan oleh pelawan ini dibuat pada tanggal 7 Juni 2023, kemudian telah didaftar kan oleh pelawan ke Pengadilan Negeri Kotabumi pada tanggal 8 Juni 2023 dan Pengadilan Negeri Kotabumi pada tanggal 8 Juni 2023 melalui surat nomor : W9-U3/955/HK.02/VI/2023 melaksanakan pemberitahuan pelaksanaan aanmaning perkara perdata permohonan eksekusi nomor : 3/Pdt.Eks/ 2023/PN.Kbu antara Habib Usman sebagai Pemohon Eksekusi, melawan PT. Great Giant Pineapple Co dulu PT. Ratih Musika Sari sebagai termohon eksekusi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas terhadap Majelis Hakim berkeyakinan bahwa eksepsi ini tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

- Pelawan Bukan Pihak Yang Berhak Untuk Mengajukan Perlawanan Dalam Perkara Ini dan Merupakan Pelawan Yang Tidak Beritikad Baik

Menimbang bahwa terkait dengan dalil eksepsi ini Pelawan dalam replik membantah dalil Terlawan bahwa perlawanan ini hanya menuntut eksekusi dilaksanakan dengan benar (bila memang amar putusan dapat di eksekusi). Bila kenyataannya amar putusan non executable tetapi mau dipaksakan dengan menggunakan dalil-dalil interpretasi, maka hal itu harus dilakukan perlawanan/bantahan, karena amar putusan tidak dapat di interpretasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia yang merupakan lampiran yang tidak terpisahkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 07 Tahun 2012 mengatur Tentang Perlawanan:

- a. Perlawanan Pihak / *partij verzet* berdasarkan pasal 207 HIR hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita vide Pasal 197 HIR.
- b. Perlawanan pihak ketiga / *derden verzet*, berdasarkan Pasal 195 ayat (6) jo. Pasal 208 HIR, hanya dapat diajukan karena alasan "kepemilikan" (HM, HGB, HGU, HP dan Gadai Tanah).

Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bagi Pemegang Hak Tanggungan tidak perlu mengajukan *derden verzet*/perlawanan karena obyek Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan Sita Eksekusi kecuali Sita Persamaan, karena itu tidak mungkin dilakukan lelang eksekusi.

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan perlawanan yang disampaikan pelawan serta jawaban dari terlawan diperoleh fakta hukum bahwa pelawan adalah pihak tergugat dalam perkara perdata nomor : 13/ Pdt.G/2020/PN.Kbu Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang nomor : 31 /PDT/2021/PT.TJK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 4451 K/Pdt/2022 yang telah berkekuatan hukum tetap dan dimohonkan eksekusinya oleh pemohon eksekusi / terlawan pada tanggal 30 Mei 2023 oleh karenanya berdasarkan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia yang merupakan lampiran yang tidak terpisahkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 07 Tahun 2012 pelawan adalah termasuk kategori Perlawanan Pihak / *partij verzet*;

Menimbang, bahwa dalam suatu gugatan Perlawanan, Majelis Hakim tidak mempertimbangkan kembali mengenai kepemilikan atau posisi hukum para pihak dalam sengketa pokoknya namun hanya mempertimbangkan adakah alasan yang dapat mendukung gugatan perlawanan diluar alasan-alasan yang telah diajukan dalam sengketa pokoknya untuk dapat menjadi dasar alasan dikabulkannya suatu gugatan perlawanan;

Menimbang bahwa setelah mencermati gugatan perlawanan yang disampaikan pelawan dalam perkara a quo Majelis Hakim tidak menemukan alasan Perlawanan Pihak / *partij verzet* sebagaimana Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia yang merupakan lampiran yang tidak terpisahkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 07 Tahun 2012 yaitu:

1. Bahwa pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan;
2. Apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita vide Pasal 197 HIR;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil yang diajukan oleh Pelawan pada pokoknya Pelawan hanya mendalilkan mengenai kepemilikan tanah yang

Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu

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

menjadi obyek eksekusi berdasarkan Penetapan Nomor : 3/Pdt.Eks/2023/PN.Kbu, dimana mengenai kepemilikan sudah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus dalam perkara perdata nomor : 13/ Pdt.G/2020/PN.Kbu Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang nomor : 31 /PDT/2021/PT.TJK Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 4451 K/Pdt/2022 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa sedangkan masalah apakah ada atau tidak kesalahan prosedur penyitaan atau apakah ada kelebihan luas obyek yang disita tidak menjadi dasar dari Gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan;

Menimbang bahwa karena gugatan perlawanan perkara a quo termasuk Perlawanan Pihak / *partij verzet* serta Majelis Hakim tidak menemukan sebab dapat dilakukan gugatan perlawanan oleh Perlawanan Pihak / *partij verzet* yaitu Bahwa pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau Apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan maka sudah seharusnya eksepsi terlawan mengenai Pelawan Bukan Pihak Yang Berhak Untuk Mengajukan Perlawanan Dalam Perkara Ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Terlawan mengenai Pelawan Bukan Pihak Yang Berhak Untuk Mengajukan Perlawanan Dalam Perkara Ini dikabulkan, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Undang-undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Terlawan;
- Menyatakan Pelawan tidak berhak untuk mengajukan Perlawanan;

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.807.000,00 (tiga juta delapan ratus tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kotabumi, pada hari Senin, tanggal 27 November 2023, oleh kami, Hengky Alexander Yao, S.H, M.H., sebagai Hakim Ketua, Dr.Novritsar Hasintongan Pakpahan, S.H, S.Pd, Llm dan Annisa Dian Permata Herista, S.H, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kotabumi Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu tanggal 8 Juni 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 29 November 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ratu Indah Oktaria Mangku Anoem, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan secara *e-court*.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dr.Novritsar H. Pakpahan, S.H, S.Pd, Llm Hengky Alexander Yao, S.H, M.H.

Annisa Dian Permata Herista, S.H, M.H.

Panitera Pengganti,

Ratu Indah Oktaria Mangku Anoem, S.H.

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.Bth/2023/PN Kbu



Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. ATK	:	Rp50.000,00;
3.....P	:	Rp665.000,00;
anggilan	:	
4.....P	:	Rp10.000,00;
NBP Relaas.....	:	
5.....P	:	Rp32.000,00;
emberitahuan	:	
6.....P	:	Rp3.000.000,00;
emeriksaan setempat	:	
7.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi	:	
8. Materai	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp3.807.000,00;</u>

(tiga juta delapan ratus tujuh ribu rupiah)