



P U T U S A N

Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ANAWATI, bertempat tinggal di Jalan Pulau Penyengat II Nomor 24, RT. 006 RW. 003, Kel/Desa Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Heffer Satria, S.H., yang beralamat di Desa Rigangan I, Kecamatan Kelam Tengah, Kabupaten Kaur, Provinsi Bengkulu/heffer_s91@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus 15 Januari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bintuhan pada tanggal 1 April 2024 dengan nomor 1/SK.Pdt/4/2024/PN Bhn, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Bonio Alias Bunio Bin Asmu, bertempat tinggal di Desa Cahaya Batin, Kecamatan Semidang Gumay, Kabupaten Kaur, Kabupaten Kaur, Bengkulu, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Fadli Kurniadi Putra Alias Fadli Kurniadi P Bin Yulizar, bertempat tinggal di Desa Cahaya Batin, Kecamatan Semidang Gumay, Kabupaten Kaur, Bengkulu, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Kepala Desa Cahaya Batin, tempat kedudukan Desa Cahaya Batin, Kecamatan Semidang Gumay, Kabupaten Kaur, Bengkulu, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Dalam hal ini mereka telah memberikan kuasa kepada Mecco Apriansah, S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Jalan Raya Lintas Barat Sumatera Desa Merpas Kecamatan Nasal Kabupaten Kaur Provinsi Bengkulu/mecocui@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bintuhan pada tanggal 15 Mei 2024 dengan nomor 3/SK.Pdt/5/2024/PN Bhn;

Halaman 1 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan para pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bintuhan pada tanggal 25 Maret 2024 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Cahaya Batin, Kecamatan Semidang Gumay, Kabupaten Kaur, dengan luas \pm 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi), dan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Kandar dan Yadi
Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Iwan
Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Iwan dan Badrul
Sebelah utara berbatasan dengan Sungai Kecil / Buluran
Untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa;
2. Bahwa adapun riwayat yuridis kepemilikan Objek Sengketa a quo, adalah sebagai berikut:
 - 2.1. Bahwa pada mulanya Objek Sengketa a quo adalah milik Alm. Puase yang terletak di Desa Cahaya Batin, Kecamatan Semidang Gumay, Kabupaten Kaur, dan \pm pada Tahun 1964 oleh Alm. Puase Objek Sengketa a quo dijual kepada Alm. Raden Alias Ahmad Raden;
 - 2.2. Bahwa setelah proses Jual Beli tersebut terlaksana, barulah Alm. Raden Alias Ahmad Raden menguasai, menggarap dan mengelola Objek Sengketa a quo;
 - 2.3. Bahwa \pm pada Tahun 1976 Alm. Raden Alias Ahmad Raden menghibahkan / memberikan Objek Sengketa a quo kepada anak kandungnya yang bernama Alm. Abd Madjid alias Abdul Madjid yang merupakan suami PENGGUGAT, dan Hibah/Pemberian tersebut diberikan secara lisan;

Halaman 2 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn

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)



- 2.4. Bahwa setelah proses Hibah/Pemberian tersebut terlaksana, barulah Alm. Abd Madjid alias Abdul Madjid dan PENGGUGAT menguasai, menggarap dan mengelola Objek Sengketa a quo;
- 2.5. Bahwa oleh karena Alm. Abd Madjid alias Abdul Madjid dan PENGGUGAT pada waktu itu berada / tinggal di Jakarta Tepatnya di Jl. Pulau Penyengat II No. 24, RT. 006 RW. 003, Kel/Desa Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta dan tidak bisa menjaga, merawat, dan mengusahakan Objek Sengketa a quo secara langsung, maka untuk itu Alm. Abd Madjid alias Abdul Madjid dan PENGGUGAT meminta Alm. Raden Alias Ahmad Raden bersama-sama dengan Kanidah dan Bustami untuk menjaga dan merawat Objek Sengketa a quo;
- 2.6. Bahwa setelah Alm. Raden Alias Ahmad Raden meninggal dunia Objek Sengketa a quo tetap dijaga dan dirawat oleh Kanidah dan Bustami, dan ± pada Tahun 1995 Alm. Abd Madjid alias Abdul Madjid dan PENGGUGAT ada meminta Alm. Mustofa untuk menjaga, merawat, dan diberi modal untuk menggarap / mengusahakan Objek Sengketa a quo, TETAPI DENGAN CATATAN TERHADAP OBJEK SENGKETA A QUO TIDAK UNTUK DIMILIKI DAN / ATAU DI JUAL;
3. Bahwa permasalahan hukum baru timbul dan / atau diketahui oleh PENGGUGAT setidaknya-tidaknya di Bulan November Tahun 2023, dimana berdasarkan keterangan dan pengakuannya TERGUGAT II telah membeli Objek Sengketa a quo dengan TERGUGAT I. Dimana berdasarkan keterangan dan pengakuan dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II, TERGUGAT I secara melawan hukum dan tanpa hak telah menjual Objek Sengketa a quo kepada TERGUGAT II, sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli Tanah Tanggal 03 Januari 2012;
4. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tana Tanggal 03 Januari 2012, TERGUGAT I telah mengklaim dan menyerobot Objek Sengketa a quo yang terletak di Desa Cahaya Batin, Kecamatan Semidang Gumay, Kabupaten Kaur, seluas lebih kurang 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Kandar

Halaman 3 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Iwan

Sebelah Utara berbatasan dengan : Sungai Kecil

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Bad

5. Bahwa berdasarkan keterangan dan pengakuannya masing-masing PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

5.1. Bahwa TERGUGAT I telah mengklaim dan menyerobot Ojek Sengketa a quo ± sejak Tahun 2006, dengan cara membeli Objek Sengketa a quo kepada orang yang tidak berhak yaitu Alm. Mustofa, dan sebelum TERGUGAT I menjual Objek Sengketa a quo kepada TERGUGAT II, TERGUGAT I terlebih dahulu menggarap atau mengushakan Objek Sengketa a quo dengan cara menanam pohon kelapa sawit di atas Objek Sengketa a quo;

5.2. Bahwa setelah proses jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut terlaksana, barulah TERGUGAT II melalui TURUT TERGUGAT membuat surat-menyurat atas Objek Sengketa a quo berupa:

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Tanggal 10 Januari 2012;
- Surat Keterangan Tanah Nomor: 141/118/CBT/SKT/08/2012, Tanggal 10 Januari 2012;

5.3. Bahwa TURUT TERGUGAT yang pada waktu itu dijabat oleh (BUYUNG JAPRI) TIDAK CERMAT DAN TIDAK TELITI dalam menerbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Tanggal 10 Januari 2012 dan Surat Keterangan Tanah Nomor: 141/118/CBT/SKT/08/2012 Tanggal 10 Januari 2012, karena TURUT TERGUGAT tidak melakukan pengecekan terlebih dahulu terhadap Objek Sengketa a quo BAIK DATA FISIK MAUPUN DATA YURIDIS:

Bahwa selain dari pada itu bulan pada kode nomor surat dengan bulan pada tanggal surat yang dibuat dan diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT TIDAK BERSESUAIAN, dimana kode nomor Surat Keterangan Tanah yang tertulis 141/118/CBT/SKT/08/2012 dapat dimaknai bahwa angka 8 dalam kode nomor surat tersebut adalah bulan 8 (delapan) atau bulan

Halaman 4 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn

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)



Agustus, sedangkan bulan pada tanggal Surat Keterangan Tanah tersebut tertulis Bulan Januari 2012;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Tanggal 10 Januari 2012 dan Surat Keterangan Tanah Nomor: 141/118/CBT/SKT/08/2012 Tanggal 10 Januari 2012 ADALAH CACAT HUKUM, karena proses pembuatan dan penerbitannya tidak melalui prosedur yang benar;

- 5.4. Bahwa selanjutnya, TERGUGAT II juga telah membuat dan mendirikan bangunan permanen untuk Sarang/Rumah Burung Walet di atas Objek Sengketa a quo, dan selain itu juga sudah menggunakan atau memanfaatkan Objek Sengketa a quo untuk berkebun sawit dan sudah menikmati hasil;
6. Bahwa terhadap permasalahan tersebut, PENGGUGAT sudah pernah meminta kepada PARA TERGUGAT untuk mengosongkan Objek Sengketa a quo, dan menyerahkannya dalam keadaan kosong, utuh dan baik untuk dipakai sebebas-bebasnya oleh PENGGUGAT, namun hal tersebut tidak dihiraukan oleh PARA TERGUGAT. Dan permasalahan hukum tersebut sudah pernah diupayakan penyelesaiannya di Kantor Desa Cahayah Batin yang difasilitasi oleh TURUT TERGUGAT sebanyak 2 kali, yaitu: *pertama* pada tanggal 08 November 2023 tetapi mediasi tersebut tidak berhasil, dan mediasi yang *kedua* pada tanggal 15 Januari 2024 tetapi juga tidak berhasil;
7. Bahwa atas perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang dilakukan secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri oleh PARA TERGUGAT telah menimbulkan kerugian yang nyata bagi PENGGUGAT, dan perbuatan PARA TERGUGAT tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. Dan oleh karena PENGGUGAT tidak bisa lagi menguasai, menggarap dan mengelola Objek Sengketa a quo, maka dengan ini PENGGUGAT mohon agar PARA TERGUGAT dihukum secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian kepada PENGGUGAT dengan rincian sebagai berikut:
 - Kerugian Materil
Yaitu kerugian yang diderita PENGGUGAT terhalangnya untuk menggarap dan mengelola Objek Sengketa a quo setidaknya atau sekurang-kurangnya sejak permasalahan hukum ini muncul, sehingga

Halaman 5 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jika ditaksir Penggugat telah mengalami kerugian Materil sebesar Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

➤ Kerugian Immateril

Yaitu kerugian yang diderita PENGGUGAT karena merasa harga dirinya telah dipermainkan serta disepelekan, dan PENGGUGAT sudah banyak mengeluarkan tenaga, waktu, pikiran dan biaya selama pengurusan atau penyelesaian permasalahan Objek Sengketa a quo tersebut adalah sebesar Rp.500.000.000,00(lima ratus juta rupiah);

Jadi total yang harus dibayar PARA TERGUGAT secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT baik kerugian Materil dan Immateril adalah sebesar Rp. 700.000.000 (tujuh ratus juta rupiah), atau sejumlah nilai ganti rugi yang adil dan pantas menurut penilaian Majelis Hakim;

8. Bahwa untuk mencegah PARA TERGUGAT atau terhadap orang yang mendapatkan hak atas Objek Sengketa a quo melakukan perbuatan mendaftarkan Objek Sengketa a quo kepada KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KAUR/ATR/BPN, melakukan perbuatan menjual, menggadaikan, mengontrakkan, memindah tangankan baik dalam bentuk apapun atas Objek Sengketa a quo kepada pihak lain secara tanpa hak dan melawan hukum, maka mohon perkenan Ketua Pengadilan Negeri Bintuhan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memutus dalam Provisi, melarang PARA TERGUGAT baik bertindak untuk sendiri-sendiri ataupun secara bersama-sama, untuk memproses perbuatan pendaftaran tanah, melakukan perbuatan menjual, menggadaikan, mengontrakkan, memindah tangankan baik dalam bentuk apapun kepada pihak lain secara tanpa hak dan melawan hukum, melakukan kegiatan membangun bangunan permanen lainnya dan menggarap atau mengelola atas Objek Sengketa a quo, serta memutus pula dalam putusan akhirnya untuk menyerahkan dan mengembalikan Objek Sengketa a quo kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong, utuh dan baik untuk dipakai sebebas-bebasnya apabila perlu dengan bantuan Aparat Keamanan Negara (TNI / Kepolisian RI);
9. Bahwa gugatan PENGGUGAT berdasar Hukum dan telah memenuhi unsur pasal 180 HIR, maka mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Bintuhan Cq.

Halaman 6 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain;

10. Bahwa oleh karena berbagai upaya telah dilakukan oleh PENGGUGAT untuk mengambil kembali Objek Sengketa *a quo* tetapi tidak berhasil, dikarenakan tidak ada itikad baik dari PARA TERGUGAT untuk menyelesaikan masalah secara kekeluargaan, maka berdasarkan hal tersebut PENGGUGAT melalui Kuasanya mendaftarkan gugatan ini ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bintuhan;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan tersebut di atas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bituhan melalui Majelis Hakim yang memeriksa, dan mengadili Perkara *a quo* agar memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI

1. Mengabulkan gugatan provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Melarang PARA TERGUGAT atau terhadap orang yang mendapatkan hak atas Objek Sengketa *a quo* untuk memproses perbuatan pendaftaran tanah, melakukan perbuatan menjual, menggadaikan, mengontrakkan, memindah tangankan baik dalam bentuk apapun kepada pihak lain secara tanpa hak dan melawan hukum, melakukan kegiatan membangun bangunan permanen lainnya dan menggarap atau mengelola atas Objek Sengketa *a quo* hingga putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Cahaya Batin, Kecamatan Semidang Gumay, Kabupaten Kaur, dengan luas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ (sepuluh ribu meter persegi), dan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Kandar dan Yadi

Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Iwan

Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Iwan dan Badrul

Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Kecil / Buluran

Halaman 7 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn

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

Adalah milik PENGGUGAT;

3. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat surat-surat berupa:
 - 4.1. Surat Keterangan Tanah Nomor: 141/118/CBT/SKT/08/2012 Tanggal 10 Januari 2012;
 - 4.2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Tanggal 10 Januari 2012;
5. Menyatakan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Tanggal 03 Januari 2012, yang dilakukan oleh TERGUGAT I dengan TERGUGAT II atas Objek Sengketa a quo adalah batal demi hukum;
6. Menyatakan surat-surat tanda bukti kepemilikan, dan penguasaan tanah yang dimiliki PARA TERGUGAT atau terhadap orang yang mendapatkan hak atas objek sengketa a quo tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk mengembalikan Objek Sengketa a quo dalam keadaan utuh, baik dan kosong, dan tanpa suatu beban apapun, apabila perlu dengan bantuan Aparat Keamanan Negara (TNI / Kepolisian RI).
8. Menghukum PARA TERGUGAT membayar secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT Kerugian Materil dan Kerugian Immateril sebesar Rp. 700.000.000 (tujuh ratus juta rupiah), atau sejumlah nilai ganti rugi yang adil dan pantas menurut penilaian Majelis Hakim;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, dan kasasi dari PARA TERGUGAT;
10. Memerintahkan PARA TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan Pengadilan dalam Perkara a quo;
11. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo;

ATAU:

Halaman 8 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn

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

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Bintuhan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

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

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rouly Rosdiani Natalia, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bintuhan, sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn tanggal 3 April tahun 2024;

Menimbang bahwa berdasarkan Laporan Mediator tertanggal 7 Mei tahun 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

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

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan sebagai Jawaban tertanggal 29 Mei tahun 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Bahwa dalam dalil gugatannya PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI memohon untuk melarang PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI melakukan perbuatan menjual, menggadaikan, mengontrakkan dan memindah tangankan serta melakukan kegiatan di atas objek sengketa a quo;

Bahwa terhadap dalil tuntutan Provisi PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI tersebut, kami PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI tidak melihat adanya uraian dalil tuntutan Provisi yang menyangkut urgensi suatu tindakan sementara yang harus diputus terlebih dahulu oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo, bahwa selain itu juga Tuntutan Provisi PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI

Halaman 9 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn

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)



juga harus bergantung pada keseluruhan bukti ataupun fakta yuridis yang akan diperiksa dalam pokok perkara ini, oleh karena itu tuntutan PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ dalam Provisi tersebut telah masuk pada bagian pokok perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu sehingga harus dinyatakan ditolak.

DALAM KONVENSİ

I. DALAM EKSEPSİ

1. GUGATAN PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ ANTARA POSITA DAN PETITUM SALING BERTENTANGAN SATU SAMA LAINNYA.

Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ mendalilkan dalam Posita gugatannya, *bahwa PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ mengklaim objek sengketa a quo berasal dari suami PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ, dan dalam Petitum Gugatannya PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ meminta ditetapkan sebagai pemilik atas objek sengketa a quo*, berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan dalil Posita dan Petitum tidak bekesuaian dan saling bertentangan antara satu dan lainnya, seharusnya PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ dalam hal meminta untuk ditetapkan sebagai pemilik atas objek sengketa a quo adalah Suami dari PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ yakni Alm. Abd Madjid alias Abdul Madjid, bukan diri PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ sendiri, karena tidak menutup kemungkinan ada Ahli Waris lainnya dan objek sengketa a quo tersebut dapat dipahami dari dalil gugatan PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ adalah merupakan harta bawaan/harta warisan/harta penginggalan dari Alm. Abd Madjid alias Abdul Madjid dan Harta yang didapat dari hibah orang tuanya yang bernama Alm. Raden Alias Ahmad Raden;

Oleh karenanya berdasarkan dalil dan alasan serta uraian hukum tersebut di atas maka gugatan PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ terhadap PARA TERGUGAT KONVENSİ / PARA

Halaman 10 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



PENGGUGAT REKONVENSİ dan TURUT TERGUGAT KONVENSİ / TURUT PENGGUGAT REKONVENSİ secara keseluruhan harus dinyatakan ditolak demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijkverklaard);

2. GUGATAN PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ EROR IN PERSONA.

Bahwa gugatan PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ dalam gugatannya menyebutkan pernah meminta Kanidah dan Bustami menjaga, merawat, dan mengusahakan objek sengketa a quo, setelah itu pada Tahun 1995 Kanidah dan Bustami meminta Alm. Mustofa untuk menjaga, merawat dan diberi modal untuk menggarap dan mengusahakan objek sengketa a quo, bahwa berdasarkan surat kepemilikan dan penguasaan PARA TERGUGAT KONVENSİ / PARA PENGGUGAT REKONVENSİ yang diterbitkan dan dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT KONVENSİ / TURUT PENGGUGAT REKONVENSİ atas objek sengketa a quo adalah Jual Beli antara TERGUGAT I KONVENSİ / PENGGUGAT I REKONVENSİ adalah dengan Alm. Mus Tapa selaku pemilik awal atau asal atas objek sengketa a quo bukan orang yang bernama Alm. Mustofa, dengan demikian Alm. Mustofa yang mana dimaksudkan PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ dalam dalil gugatannya;

Oleh karenanya berdasarkan dalil dan alasan serta uraian hukum tersebut di atas maka gugatan PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ terhadap PARA TERGUGAT KONVENSİ / PARA PENGGUGAT REKONVENSİ dan TURUT TERGUGAT KONVENSİ / TURUT PENGGUGAT REKONVENSİ secara keseluruhan harus dinyatakan ditolak demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijkverklaard);

3. GUGATAN PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ KABUR/TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL*).

Bahwa gugatan PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ dalam gugatannya tidak menyebutkan secara jelas dan rinci tentang Batas-Batas, Letak dan Ukuran/Luas Tanah Objek Sengketa

Halaman 11 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



a quo dan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI tidak memiliki dasar-dasar atau alasan-alasan hukum yang bisa memperkuat bahwa objek sengketa a quo adalah milik PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI;

- a. Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI tidak secara jelas dahulunya pada Tahun 1964 objek sengketa a quo mengenai Batas-Batas tersebut dahulunya apakah berbatasan dengan tanah si A , tanah si B, tanah si C dan lain-lain, sedangkan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI tidak pernah sampai dengan saat ini baik menguasai, mengelola dan menggarap atas objek sengketa a quo;
- b. Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI tidak secara jelas dahulunya pada Tahun 1964 objek sengketa a quo mengenai Letak Tanah tersebut dahulunya apakah sudah masuk atau menjadi wilayah Desa Cahaya Batin, Kecamatan Semidang Gumay, Kabupaten Kaur sedangkan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI tidak pernah sampai dengan saat ini baik menguasai, mengelola dan menggarap objek sengketa a quo;
- c. Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI tidak secara jelas dahulunya pada Tahun 1964 objek sengketa a quo mengenai Ukuran / Luas Tanah tersebut, sedangkan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI tidak pernah melakukan pengukuran secara resmi melibatkan Pemerintah dan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI tidak pernah sampai dengan saat ini baik menguasai, mengelola dan menggarap objek sengketa a quo;
- d. Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI mendalilkan memiliki objek sengketa berdasarkan cerita dan klaim sepihak saja hanya berdasarkan katanya-katanya saja tanpa didukung dengan dasar-dasar kepemilikan yang sah

Halaman 12 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



dan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI sampai dengan saat ini atas objek sengketa a quo tidak ada memiliki surat-surat kepemilikan bahkan dari Tahun 1964 sampai dengan saat ini PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI tidak pernah Menguasi, menggarap, mengelola dan memanfaatkan objek sengketa a quo;

Oleh karenanya berdasarkan dalil dan alasan serta uraian hukum tersebut di atas maka gugatan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI terhadap PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI dan TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI secara keseluruhan harus dinyatakan ditolak demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijkverklaard);

4. GUGATAN PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI KURANG PIHAK.

a. Bahwa gugatan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI dalam gugatannya tidak menarik pihak lainnya sebagai Pihak TERGUGAT yakni Pihak ZONI KUSMAR HENDRI dan SUKRIATI:

Bahwa berdasarkan dalil gugatannya PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI mengklaim di atas objek sengketa a quo TERGUGAT KONVENSI II / PENGGUGAT REKONVENSI II "telah membuat dan mendirikan bangunan permanen untuk Sarang / Rumah Burung Walet", bahwa Bangunan Sarang Burung Walet tersebut bukanlah didirikan di atas objek sengketa a quo, melainkan bangunan tersebut didirikan dahulunya di atas Tanah Milik ZONI KUSMAR HENDRI dan sekarang atas tanah yang didirikan Bangunan Sarang Burung Walet tersebut sudah dibeli pada Tahun 2009 oleh (SUKRIATI) IBU KANDUNG TERGUGAT KONVENSI II / PENGGUGAT REKONVENSI II dari ZONI KUSMAR HENDRI;

b. Bahwa gugatan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI dalam gugatannya hanya menarik TURUT

Halaman 13 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI (KEPALA DESA CAHAYA BATIN) dan tidak menarik pihak lainnya sebagai Pihak TERGUGAT yaitu CAMAT Semidang Gumay, bahwa atas objek sengketa a quo sudah diterbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 141/118/CBT/SKT/2012 tertanggal 10 Januari 2012 yang diketahui oleh Camat Semidang Gumay pada saat itu di Jabat oleh Sdra. SOFIAN A,S.Sos dengan Nomor Register: 594/176/CMSG/2012 Tertanggal 27-01-2012;

- c. Bahwa gugatan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI dalam gugatannya tidak menarik Ahli Waris atau Istrinya Alm. Mus Tapa selaku pemilik awal atau asal atas objek sengketa a quo sebagai pihak TERGUGAT karena pada saat jual beli antara Alm. Mus Tapa dengan TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI jelas bahwa Ahli Waris atau Istrinya juga mengetahui dan menyetujui jual beli tersebut;

Oleh karenanya berdasarkan dalil dan alasan serta uraian hukum tersebut di atas maka gugatan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI terhadap PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI dan TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI secara keseluruhan harus dinyatakan ditolak demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijkverklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI dan TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI dengan tegas menolak dan membantah semua gugatan *PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI* dalam pokok perkara ini, kecuali ada hal-hal yang dengan tegas diakui dan menguntungkan PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI dan TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI;

Halaman 14 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



2. Bahwa semua yang termuat dalam bagian Eksepsi di atas sepanjang relevan maka mohon dianggap dimasukan juga sebagai bagian dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa PARA TERGUGAT KONVENSİ / PARA PENGGUGAT REKONVENSİ dan TURUT TERGUGAT KONVENSİ / TURUT PENGGUGAT REKONVENSİ menolak secara tegas dalil-dalil gugatan *PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ* pada Point 1, Point 2, akan Kami tanggapi secara bersamaan, yang pada pokoknya sebagai berikut:

"Bahwa pada pokoknya gugatan PENGGUGAT KONVENSİ/ TERGUGAT REKONVENSİ menyatakan bahwa atas "objek sengketa a quo adalah pemilik tanah, selanjutnya PENGGUGAT KONVENSİ/ TERGUGAT REKONVENSİ menyatakan objek sengketa a quo Pada Tahun 1964 didapat berdasarkan jual beli dari Alm. Puase kepada Alm. Raden alias Ahmad Raden, setelah itu Alm. Raden alias Ahmad Raden menguasai, menggarap dan mengelola objek sengketa a quo, setelah itu Pada Tahun 1976 Alm. Raden alias Ahmad Raden menghibahkan objek sengketa a quo kepada Alm. Abd Madjid alias Alm. Abdul Madjid yang merupakan suami PENGGUGAT KONVENSİ/TERGUGAT REKONVENSİ, setelah itu dikarenakan Alm. Abd Madjid alias Alm. Abdul Madjid berdomisli di Jakarta tidak bisa merawat objek Sengketa maka Alm. Abd Madjid alias Alm. Abdul Madjid menyuruh Almh. Kanidah dan Alm. Bustami untuk merawat dan menjaga Objek Sengketa a quo, setelah itu Almh. Kanidah dan Alm. Bustami pada Tahun 1995 meminta Alm. Mustofa menggarap dan mengusahakan objek sengketa a quo;

Bahwa terhadap dalil tersebut di atas jelas merupakan suatu rekayasa yang dibuat-buat oleh PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ sendiri, dengan bantahan sebagai berikut:

- a. Bahwa permasalahan atau sengketa ini baru dimunculkan oleh PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ dengan cara memanfaatkan situasi dan kondisi setelah *Alm. Mus Tapa Meninggal Dunia pada tanggal 12-MEI-2023;*

Halaman 15 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



- b. Bahwa faktanya atas objek sengketa a quo baik itu masih dalam kepemilikan dan penguasaan Alm. Mus Tapa, bahwa PENGGUGAT KONVENS I / TERGUGAT REKONVENS I tidak pernah mengajukan keberatan ataupun bantahan ketika Alm. Mus Tapa masih hidup, padahal jelas PENGGUGAT KONVENS I / TERGUGAT REKONVENS I sudah berulang kali bertemu dengan Alm. Mus Tapa ketika masih hidup dan PENGGUGAT KONVENS I / TERGUGAT REKONVENS I sudah mengetahui dan tidak mengajukan keberatan kalau objek sengketa a quo sudah di jual kepada TERGUGAT KONVENS I / PENGGUGAT REKONVENS I (BONIO);
- c. Bahwa faktanya atas objek sengketa a quo telah beralih kepemilikan dan penguasaannya kepada TERGUGAT KONVENS I / PENGGUGAT REKONVENS I (BONIO), bahwa setelah objek sengketa a quo beralih atau di jual kepada TERGUGAT KONVENS I / PENGGUGAT REKONVENS I (BONIO) jelas dilakukan secara terang dan terbuka PENGGUGAT KONVENS I / TERGUGAT REKONVENS I tidak pernah mengajukan keberatan ataupun bantahan terhadap TERGUGAT KONVENS I / PENGGUGAT REKONVENS I (BONIO) kenapa objek sengketa a quo tersebut dahulunya di tanami Palawija dan di tanami Kelapa Sawit 127 (seratus dua puluh tujuh) Batang oleh TERGUGAT KONVENS I / PENGGUGAT REKONVENS I (BONIO) padahal PENGGUGAT KONVENS I / TERGUGAT REKONVENS I sudah berulang kali bertemu dengan TERGUGAT KONVENS I / PENGGUGAT REKONVENS I (BONIO);
- d. Bahwa faktanya atas objek sengketa a quo telah beralih kepemilikan dan penguasaannya kepada TERGUGAT KONVENS II / PENGGUGAT REKONVENS II (FADLI KURNIADI PUTRA), bahwa setelah objek sengketa a quo beralih atau dijual kepada TERGUGAT KONVENS II / PENGGUGAT REKONVENS II (FADLI KURNIADI PUTRA) jelas dilakukan secara terang dan terbuka PENGGUGAT KONVENS I / TERGUGAT REKONVENS I tidak pernah mengajukan keberatan ataupun bantahan terhadap TERGUGAT KONVENS II /

Halaman 16 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



PENGGUGAT REKONVENSII (FADLI KURNIADI PUTRA) kenapa objek sengketa a quo sudah dikuasai atau dimiliki dan terhadap Kelapa Sawit 127 (seratus dua puluh tujuh) Batang tersebut di panen atau diambil hasilnya oleh TERGUGAT KONVENSII / PENGGUGAT REKONVENSII (FADLI KURNIADI PUTRA) padahal PENGGUGAT KONVENSII / TERGUGAT REKONVENSII sudah berulang kali bertemu dengan TERGUGAT KONVENSII II/ PENGGUGAT REKONVENSII (FADLI KURNIADI PUTRA);

Selanjutnya, PENGGUGAT KONVENSII / TERGUGAT REKONVENSII membuat Pengakuan sendiri bahwa dalil-dalil gugatannya tersebut hanya dilakukan secara lisan dan seolah-olah mengandung kebenaran, bahwa bagaimana mungkin PENGGUGAT KONVENSII / TERGUGAT REKONVENSII mengakui atau mengklaim sebagai Pemilik atas objek sengketa a quo dengan dasar kepemilikan yang tidak ada sama sekali dan secara tiba-tiba dalam perkara ini PENGGUGAT KONVENSII / TERGUGAT REKONVENSII mengakui sebagai pemilik tanah namun tidak terdapat bukti apapun, baik itu dalam hal penguasaan secara fisik atas objek sengketa a quo maupun dasar kepemilikan surat yang sah, sehingga PARA TERGUGAT KONVENSII / PARA PENGGUGAT REKONVENSII dan TURUT TERGUGAT KONVENSII / TURUT PENGGUGAT REKONVENSII menolak dan membantah dengan tegas pengakuan PENGGUGAT KONVENSII / TERGUGAT REKONVENSII sebagai Pemilik tanah objek sengketa a quo, bahwa klaim sepihak PENGGUGAT KONVENSII / TERGUGAT REKONVENSII dalam perkara ini adalah tidak benar dan terbukti PENGGUGAT KONVENSII / TERGUGAT REKONVENSII bukanlah sebagai Pemilik, dengan demikian tidak ada hubungan hukum PENGGUGAT KONVENSII / TERGUGAT REKONVENSII dengan objek sengketa a quo sehingga secara yuridis formal tidak ada alasan hukum PENGGUGAT KONVENSII / TERGUGAT REKONVENSII untuk dapat mengajukan gugatan ini;

4. Bahwa PARA TERGUGAT KONVENSII / PARA PENGGUGAT REKONVENSII dan TURUT TERGUGAT KONVENSII / TURUT PENGGUGAT REKONVENSII dengan tegas menolak dan membantah

Halaman 17 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



dalil gugatan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI pada Point 3, Point 4 dan Point 5, akan Kami tanggapi secara bersamaan, yang pada pokoknya sebagai berikut:

“Bahwa pada pokoknya dalil PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI menyatakan pada Bulan November 2023 baru muncul permasalahan hukum ketika PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI mengetahui bahwa TERGUGAT KONVENSI II PENGGUGAT REKONVENSI II (FADLI KURNIADI PUTRA) mengkalim dan menyerobot dengan cara membeli objek sengketa a quo dengan TERGUGAT KONVENSI I / PENGGUGAT REKONVENSI I (BONIO), selanjutnya TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT I REKONVENSI (BONIO) mendapatkan objek sengketa a quo didapat dari membeli dengan Alm. Mustofa dan setelah itu TERGUGAT KONVENSI I / PENGGUGAT REKONVENSI I (BONIO) menjual objek sengketa a quo kepada TERGUGAT KONVENSI II / PENGGUGAT REKONVENSI II (FADLI KURNIADI PUTRA), dan perbuatan hukum tersebut didasarkan atas dasar surat menyurat yang dikeluarkan dan diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI selanjutnya di atas objek sengketa a quo terdapat bangunan Sarang Burung Walet dan 127 (seratus dua puluh tujuh) Batang Tanaman Kelapa Sawit.

Bahwa terhadap dalil tersebut di atas PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI dan TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI, dengan bantahan sebagai berikut:

- a. Bahwa PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI dan TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI menolak secara tegas dalil-dalil yang mengatakan Alm. Mustofa, mengingat dalam Surat Jual Beli antara TERGUGAT KONVENSI I / PENGGUGAT REKONVENSI I (BONIO) dengan Alm. Mus Tapa selaku pemilik awal atau asal dari objek sengketa a quo bukan orang yang bernama Alm. Mustofa;

Halaman 18 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



- b. Bahwa baik sebelum dan setelah proses jual-beli terlaksanakan Alm. Mus Tapa dimaksud tidak pernah memberikan keterangan baik dengan *TERGUGAT KONVENS I / PENGGUGAT REKONVENS I (BONIO)* ataupun kepada Kepala Desa Cahaya Batin (*TURUT TERGUGAT KONVENS I / TURUT PENGGUGAT REKONVENS I*) bahwa objek sengketa a quo adalah benar milik Alm. Mus Tapa dan Alm. Mus Tapa pernah diminta atau disuruh menggarap atau merawat dan mengusahakan objek sengketa a quo oleh Alm. Kanidah dan Alm. Bustami. Bahwa yang benar pada saat itu Alm. Mus Tapa mengakui bahwa objek sengketa a quo adalah benar tanah miliknya dan dalam pengusaannya secara penuh sehingga proses Jual Beli antara *TERGUGAT KONVENS I / PENGGUGAT REKONVENS I (BONIO)* dan Alm. Mus Tapa sudah dilakukan secara tunai dan terang pada Tahun 2004 berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Nomor:141/36/Cbt/09/2004 Tertanggal 23-09-2004, dan jual beli tersebut diketahui oleh Kepala Desa Cahaya Batin pada saat itu dijabat oleh Sdra. AMRI HASAN;
- c. Bahwa setelah terjadi jual-beli pada tahun 2004 tersebut, barulah *TERGUGAT KONVENS I / PENGGUGAT REKONVENS I (BONIO)* memiliki, menguasai, menggarap dan mengelola objek sengketa a quo dengan menanam Tanaman Palawija setidak-tidaknya sampai dengan tahun 2006, selanjutnya ditahun berikutnya Tahun 2007 barulah *TERGUGAT KONVENS I / PENGGUGAT REKONVENS I (BONIO)* menanam Tanaman Kelapa Sawit 127 (seratus dua puluh tujuh batang) di atas objek sengketa a quo, setelah usia Tanaman Kelapa Sawit tersebut berusia kurang lebih 5 (lima) Tahun dan Tanaman Kelapa Sawit sudah berbuah atau menghasilkan buah pasir barulah pada Tahun 2012 *TERGUGAT KONVENS I / PENGGUGAT REKONVENS I (BONIO)* menjual dan menukarkan objek sengketa a quo kepada *TERGUGAT KONVENS II / PENGGUGAT REKONVENS II (FADLI KURNIADI PUTRA)* berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Tertanggal 03 Januari 2012, jual beli

Halaman 19 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



- tersebut secara tunai dan terang yang diketahui oleh Kepala Desa Cahaya Batin pada saat itu dijabat oleh Sdra. BUYUNG JAPRI;
- e. Bahwa setelah terjadi jual-beli pada tahun 2012 antara *TERGUGAT KONVENSI I / PENGGUGAT REKONVENSI I (BONIO)* dan *TERGUGAT KONVENSI II / PENGGUGAT REKONVENSI II (FADLI KURNIADI PUTRA)* tersebut, barulah *TERGUGAT KONVENSI II / PENGGUGAT II REKONVENSI II (FADLI KURNIADI PUTRA)* secara terus menerus sampai dengan saat ini memiliki, menguasai, mengelola, memanen dan mengambil hasil dari Buah Tanaman Sawit 127 (seratus dua puluh tujuh batang) tersebut, selanjutnya *TERGUGAT KONVENSI II / PENGGUGAT REKONVENSI II (FADLI KURNIADI PUTRA)* juga telah membuatkan dan mendaftarkan objek sengketa a quo untuk diterbitkan Surat Keterangan Tanah ke tingkat Kecamatan untuk membuat Surat Keterangan Tanah Nomor:141/118/CBT/SKT/08/2012 Tertanggal 10 Januari 2012 yang diketahui oleh Kepala Desa Cahaya Batin pada saat itu dijabat oleh Sdra. BUYUNG JAPRI dan Camat Semidang pada saat itu dijabat oleh Sdra. SOFIAN A,S.Sos dengan Nomor Register: 594/176/CMSG/2012 Tertanggal 27-01-2012;
- f. Bahwa perlu PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI dan TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI, sampaikan dan tegaskan surat-menyurat Penguasaan/kepemilikan yang dikeluarkan dan diterbitkan serta diketahui atas objek sengketa a quo oleh TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI baik "Surat Keterangan Jual Beli Nomor:141/36/Cbt/09/2004 Tertanggal 23-09-2004", dan "Surat Keterangan Jual Beli Tanah Tertanggal 03 Januari 2012", dan Surat Pernyataan Pengusaan dan Kepemilikan Tanah Tertanggal 10 Januari 2012", "Surat Keterangan Tanah Nomor:141/118/CBT/SKT/08/2012 Tertanggal 10 Januari 2012" dan "Surat Sketsa Lokasi Tanah", dalam kapasitasnya TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI sebagai Pemerintah sudah melakukan proses dan prosedur yang cermat, teliti,

Halaman 20 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



dan penuh kehati-hatian dalam menerbitkan dan mengeluarkan dan mengetahui surat-menyurat atas objek sengketa a quo dan sampai dengan saat ini surat-menyurat tersebut masih tetap berlaku dan belum pernah dilakukan pencabutan, dengan demikian surat-menyurat tersebut tetap sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat. Selain itu juga keberatan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI mengenai Kode Nomor dalam "Surat Keterangan Tanah Nomor:141/ 118/CBT/SKT/08/2012 Tertanggal 10 Januari 2012", Kode Nomor angka 08 tersebut bukanlah menjelaskan tentang Bulan melainkan menjelaskan tentang banyak / jumlah penerbitan Surat Keterangan Tanah pada masa jabatan Kepala Desa Sdra. BUYUNG JAPRI waktu itu;

- g. Bahwa PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI dan TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI sampaikan dan tegaskan selama dalam Penguasaan dan Pemilikan baik pada masa Alm. Mus Tapa masih hidup dan meninggal dunia pada Tanggal 12-05-2023 sampai dengan beralihnya Penguasaan dan Pemilikan kepada *TERGUGAT KONVENSI I / PENGGUGAT REKONVENSI I (BONIO)* dan *TERGUGAT KONVENSI II / PENGGUGAT REKONVENSI II (FADLI KURNIADI PUTRA)*, setidaknya sampai dengan Bulan November Tahun 2023 bahwa PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI tidak pernah mengajukan upaya keberatan ataupun menegur baik secara lisan ataupun tulisan, baik itu kepada Alm. Mus Tapa masih hidup, *TERGUGAT KONVENSI I / PENGGUGAT REKONVENSI I (BONIO)* dan *TERGUGAT KONVENSI II / PENGGUGAT REKONVENSI II (FADLI KURNIADI PUTRA)*, termasuk Kepada Pemerintah (TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI) serta Camat Semidang Gumay padahal pada saat itu PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI jelas sudah beberapa kali melihat aktivitas di atas objek sengketa a quo, bertemu bahkan mengobrol, dengan kata lain dapat disimpulkan bahwa jelas PENGGUGAT

Halaman 21 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI memang bukan pemilik objek sengketa a quo;

h. Bahwa PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI dan TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI sampaikan dan tegaskan terkait dengan adanya bangunan permanen Sarang Burung Walet milik *TERGUGAT KONVENSI II / PENGGUGAT REKONVENSI II (FADLI KURNIADI PUTRA)*, bahwa Bangunan Sarang Burung Walet tersebut bukanlah didirikan di atas objek sengketa a quo, melainkan bangunan tersebut didirikan dahulunya di atas Tanah Milik ZONI KUSMAR HENDRI dan sekarang atas tanah yang didirikan Bangunan Sarang Burung Walet tersebut sudah dibeli pada Tahun 2009 oleh (SUKRIATI) IBU KANDUNG TERGUGAT KONVENSI II / PENGGUGAT REKONVENSI II dari ZONI KUSMAR HENDRI;

5. Bahwa PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI dan TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI menolak secara tegas dalil-dalil gugatan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI pada Point 6, yang pada pokoknya sebagai berikut:

"Bahwa pada pokoknya dalil PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI menyatakan meminta PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa a quo kepada PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI dan permasalahan tersebut pernah difasilitasi oleh TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI sebanyak 2 (dua) kali di Kantor Desa Cahaya Batin dan tidak membuahkan hasil";

Bahwa tujuan diadakannya rapat di Kantor Desa Cahaya Batin tersebut adalah bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan yang ada, bahwa pada saat rapat di Kantor Desa Cahaya Batin pada saat itu masing-masing pihak diberikan hak yang sama untuk memberikan keterangan, membatah, termasuk membuktikan kepemilikannya masing-masing dan hasil dari rapat tersebut PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT

Halaman 22 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



REKONVENSİ tidak bisa membuktikan dan menunjukkan bukti baik secara lisan ataupun tertulis kepemilikannya atas objek sengketa a quo, atas dasar hal tersebut bagaimana mungkin PARA TERGUGAT KONVENSİ / PARA PENGGUGAT REKONVENSİ menuruti keinginan dan kehendak PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ untuk menyerahkan dan mengosongkan objek sengketa a quo, sedangkan jelas dan terang PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ mengklaim objek sengketa a quo sebagai Pemilik dengan dasar kepemilikan yang tidak ada sama sekali dan secara tiba-tiba PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ mengakui sebagai pemilik tanah namun tidak terdapat bukti apapun, baik itu dalam hal penguasaan secara fisik atas objek sengketa a quo maupun dasar kepemilikan surat yang sah, sehingga pengakuan PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ sebagai Pemilik tanah objek sengketa a quo, adalah tidak benar dan terbukti PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ bukanlah sebagai Pemilik objek sengketa a quo;

6. Bahwa PARA TERGUGAT KONVENSİ / PARA PENGGUGAT REKONVENSİ menolak secara tegas dalil-dalil gugatan PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ pada Point 7, yang pada pokoknya sebagai berikut:

"Bahwa pada pokoknya dalil PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ menyatakan telah mengalami kerugian Materil dan Immateri yang dijumlahkan kerugian tersebut sebesar Rp.700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dan terhadap kerugian tersebut PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ meminta PARA TERGUGAT secara tanggung renteng mengganti kerugian tersebut";

Bahwa terhadap dalil tersebut di atas PARA TERGUGAT KONVENSİ / PARA PENGGUGAT REKONVENSİ nilai kerugian yang dimintakan PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ tersebut jelas bertentangan dengan akal sehat dan jelas PENGGUGAT KONVENSİ / TERGUGAT REKONVENSİ dalam meminta jumlah ganti rugi tersebut

Halaman 23 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



tidak didasarkan pada perhitungan yang jelas, mengingat dalam gugatannya PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI tidak menguraikan secara jelas dan rinci kerugian yang dialaminya baik kerugian Material maupun Immaterial, yang jelas-jelas PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI tidak pernah menguasai, menggarap ataupun mengusahakan objek sengketa a quo selama ini;

7. Bahwa PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI dan TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI menolak secara tegas dalil-dalil gugatan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI pada Point 8, bahwa terhadap dalil tuntutan Provisi tersebut PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI dan TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI tidak melihat adanya uraian dalil gugatan yang menyangkut kepentingan suatu tindakan sementara yang harus diputus terlebih dahulu oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo, bahwa selain itu juga Tuntutan Provisi juga harus bergantung pada keseluruhan bukti ataupun fakta yuridis yang akan diperiksa dalam pokok perkara ini, oleh karena itu tuntutan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI dalam Provisi tersebut telah masuk pada bagian pokok perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu;

8. Bahwa PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI dan TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI menolak secara tegas dalil-dalil gugatan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI pada Point 9, bahwa terhadap dalil meminta Ketua Pengadilan Negeri Bintuhan Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo menyatakan putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi, bahwa PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI dan TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI tidak melihat adanya uraian dalil gugatan yang menyangkut kepentingan dan alasan hukum apa yang memaksa Ketua Pengadilan Negeri Bintuhan Cq. Majelis Hakim

Halaman 24 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



Pemeriksa Perkara a quo untuk menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi;

9. Bahwa dengan semua alasan hukum di atas maka PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI dan TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI memohon pada Ketua Pengadilan Negeri Bintuhan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI dalam perkara ini untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa yang telah PARA TERGUGAT KONVENSI / PARA PENGGUGAT REKONVENSI dan TURUT TERGUGAT KONVENSI / TURUT PENGGUGAT REKONVENSI uraikan dalam bagian Provisi, Eksepsi dan Konvensi di atas sepanjang relevan maka dianggap termasuk dalam bagian Rekonvensi ini;
1. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI I memiliki sebidang tanah Perkebunan / Pertanian yang dibeli dari Mus Tapa dengan harga sebesar Rp.2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan ditambah dengan 10 (sepuluh) hari PENGGUGAT REKONVENSI I bekerja membuat/menukangi rumah milik Mus Tapa;
Sebelah Barat berbatasan dengan : dulu tanah milik KALIL Mus Tapa sekarang tanah Milik KANDAR
Sebelah Timur berbatasan dengan : EWAN H alias IWAN
Sebelah Utara berbatasan dengan : Air Kecil
Sebelah Selatan berbatasan dengan : dulu tanah milik KALIL M sekarang Milik BAD alias BADRUL
2. Bahwa sebidang tanah Perkebunan / Pertanian tersebut selanjutnya disebut "Objek Sengketa" mempunyai luas Panjang 90 M dan Lebar 125 M, yang dahulunya terletak di Desa Cahaya Batin, Kecamatan Kinal, Kabupaten Kaur, sekarang berubah wilayah menjadi Desa Cahaya Batin,

Halaman 25 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



Kecamatan Semidang Gumay, Kabupaten Kaur, dengan batas-batas sebagai berikut:

3. Bahwa sebelum terjadi jual beli Mus Tapa meyakinkan haknya kepada PENGGUGAT REKONVENS I dengan cara mengajak PENGGUGAT REKONVENS I ke lokasi objek sengketa *a quo* dan menunjuk letak, luas dan batas-batas objek sengketa *a quo* secara lengkap, selanjutnya Mus Tapa dan PENGGUGAT REKONVENS I secara bersama-sama menghadap Kepala Desa Cahaya Batin dirumah kediamannya untuk dibuatkan dan diterbitkan Surat Keterangan Jual Beli, selanjutnya Kepala Desa Cahaya Batin bersedia membuat dan menerbitkan Surat Keterangan Jual Beli Nomor:141/36/Cbt/09/2004 Tertanggal 23-09-2004 yang diketahui dan ditanda-tangani oleh Kepala Desa Cahaya Batin yang dahulunya dijabat oleh (AMRI HASAN);
4. Bahwa setelah Jual-Beli terlaksana, PENGGUGAT REKONVENS I langsung memiliki, menguasai, mengerjakan dan mengelola objek sengketa *a quo* dengan cara membersihkannya oleh PENGGUGAT REKONVENS I akan menanam Tanaman Palawija setidak-tidaknya sampai dengan tahun 2006, selanjutnya ditahun berikutnya Tahun 2007 barulah PENGGUGAT REKONVENS I menanam Tanaman Kelapa Sawit sekitar 127 (seratus dua puluh tujuh batang) di atas objek sengketa *a quo*, setelah usia Tanaman Kelapa Sawit tersebut berusia sekitar 5 (lima) Tahun dan Tanaman Kelapa Sawit sudah berbuah pasir atau menghasilkan barulah pada Tahun 2012 PENGGUGAT REKONVENS I menjualkan dan menukarkan objek sengketa *a quo* kepada PENGGUGAT REKONVENS II berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Tertanggal 03 Januari 2012, jual beli tersebut secara tunai dan terang yang diketahui oleh Kepala Desa Cahaya Batin pada saat itu dijabat oleh (BUYUNG JAPRI);
5. Bahwa setelah jual-beli tersebut, PENGGUGAT REKONVENS I menyerahkan objek sengketa *a quo* kepada PENGGUGAT REKONVENS II dalam keadaan utuh dan baik pula, setelah itu PENGGUGAT REKONVENS II langsung membuat dan mengurus Surat Keterangan Tanah (SKT) di Kecamatan Semidang Gumay yang

Halaman 26 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



diterbitkan dan dikeluarkan oleh Camat Semidang Gumay Pada saat itu di Jabat oleh SOFIAN A,S.Sos dengan Nomor Register: 594/176/MSG/2012 Tertanggal 27-01-2012, setelah itu PENGGUGAT REKONVENSII langsung mengerjakan dan mengelola dan memanen hasil buah tanaman sawit di atas objek sengketa a quo sampai dengan saat ini, selanjutnya pada Bulan November Tahun 2023 PENGGUGAT REKONVENSII ada didatangi oleh orang yang bernama ASNAWATI (TERGUGAT REKONVENSII) yang pada pokoknya mengakui atau mengklaim sebagai Pemilik atas objek sengketa a quo dengan dasar kepemilikan yang tidak ada sama sekali dan secara tiba-tiba dalam perkara ini ASNAWATI (TERGUGAT REKONVENSII) mengakui sebagai pemilik tanah namun tidak terdapat bukti apapun, baik itu dalam hal penguasaan secara fisik atas objek sengketa a quo maupun dasar kepemilikan surat yang sah;

6. Bahwa setelah adanya pengklaiman tersebut ASNAWATI (TERGUGAT REKONVENSII) melakukan perbuatan atau tindakan pemagaran kawat berduri terhadap sebagian objek sengketa a quo, selanjutnya terhadap kawat berduri tersebut ada sebagian yang sudah dilepas atau diambil lagi oleh ASNAWATI (TERGUGAT REKONVENSII) tanpa keterangan atau alasan yang jelas;
7. Bahwa atas adanya tindakan atau perbuatan ASNAWATI (TERGUGAT REKONVENSII) tersebut, oleh TURUT PENGGUGAT REKONVENSII memfasilitasi untuk bermusyawarah dalam rangka menyelesaikan permasalahan di Kantor Desa Cahaya Batin sebanyak 2 (dua) kali pertemuan, dimana dalam musyawarah tersebut juga dihadiri oleh PENGGUGAT REKONVENSII I Dan PENGGUGAT REKONVENSII II, dimana dalam rapat tersebut masing-masing pihak yang bersengketa dimintai keterangan dan bukti hak atas objek sengketa a quo akan tetapi ASNAWATI (TERGUGAT REKONVENSII) "TIDAK BISA MENUNJUKAN BUKTI KEPEMILIKANNYA", dan musyawarah tersebut tidak membuahkan hasil atau kesepakatan;
8. Bahwa atas perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh ASNAWATI (TERGUGAT REKONVENSII) telah menimbulkan

Halaman 27 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



kerugian yang nyata bagi PARA PENGGUGAT REKONVENSİ, dan Perbuatan ASNAWATI (TERGUGAT REKONVENSİ) tersebut jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka dengan ini mohon agar ASNAWATI (TERGUGAT REKONVENSİ) dihukum untuk mengganti kerugian kepada PARA PENGGUGAT REKONVENSİ dengan rincian sebagai berikut:

➤ Kerugian Material

Yaitu kerugian yang diderita PARA PENGGUGAT REKONVENSİ secara langsung sebagai akibat digugatnya PARA PENGGUGAT REKONVENSİ oleh ASNAWATI (TERGUGAT REKONVENSİ), maka PARA PENGGUGAT REKONVENSİ harus mengeluarkan biaya-biaya untuk memakai jasa Pengacara, ongkos Transportasi dalam mengurus perkara ini yaitu sebesar Rp.25.000.000,00,-(dua puluh lima juta rupiah).

➤ Kerugian In Material

Yaitu kerugian yang diderita PARA PENGGUGAT REKONVENSİ karena merasa harga dirinya telah dipermainkan serta disepelekan, dan PARA PENGGUGAT REKONVENSİ sudah banyak mengeluarkan tenaga, waktu, dan pikiran selama pengurusan penyelesaian perkara ini adalah sebesar Rp.25.000.000,00-(dua puluh lima juta rupiah).

Jadi total yang harus dibayar ASNAWATI (TERGUGAT REKONVENSİ) kepada PARA PENGGUGAT REKONVENSİ baik kerugian Material dan In Material sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), atau sejumlah nilai ganti rugi yang adil dan pantas menurut penilaian Majelis Hakim;

9. Bahwa karena gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada dasar dan fakta hukum yang nyata maka PARA TERGUGAT KONVENSİ / PARA PENGGUGAT REKONVENSİ dan TURUT TERGUGAT KONVENSİ / TURUT PENGGUGAT REKONVENSİ memohon agar gugatan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoorbij voorad*) meskipun ada banding maupun kasasi dari ASNAWATI (TERGUGAT REKONVENSİ).

Halaman 28 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan dalil-dalil tersebut di atas PARA TERGUGAT KONVENSİ / PARA PENGGUGAT REKONVENSİ dan TURUT TERGUGAT KONVENSİ / TURUT PENGGUGAT REKONVENSİ mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bituhan melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus Perkara a quo agar memberikan Putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Menolak gugatan provisi PENGGUGAT KONVENSİ;

DALAM KONVENSİ

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT KONVENSİ dan TURUT TERGUGAT KONVENSİ untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menolak gugatan PENGGUGAT KONVENSİ untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSİ

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi PARA PENGGUGAT REKONVENSİ dan TURUT TERGUGAT REKONVENSİ seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Surat Keterangan Jual Beli Nomor:141/36/Cbt/09/2004 Tertanggal 23-09-2004 antara PENGGUGAT REKONVENSİ I dan Mus Tapa;
3. Menyatakan PENGGUGAT REKONVENSİ I adalah pemilik sah objek sengketa sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli Nomor:141/36/Cbt/09/2004 Tertanggal 23-09-2004;
4. Menyatakan sah menurut hukum Surat Keterangan Jual Beli Tanah Tertanggal 03 Januari 2012 antara PENGGUGAT REKONVENSİ I dan PENGGUGAT REKONVENSİ II;
5. Menyatakan PENGGUGAT REKONVENSİ II adalah pemilik sah objek sengketa sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli Tanah Tertanggal 03 Januari 2012;
6. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSİ telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ membayar kepada PARA PENGGUGAT REKONVENSİ Kerugian Material dan Kerugian In Material

Halaman 29 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), atau sejumlah nilai ganti rugi yang adil dan pantas menurut penilaian Majelis Hakim;

8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, dan kasasi dari TERGUGAT REKONVENSI;
9. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Bintuhan melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa terhadap jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 5 Juni tahun 2024 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan, yang pada pokoknya tetap pada gugatannya;

Menimbang bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 12 Juni tahun 2024 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan, yang pada pokoknya tetap pada jawabannya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat dipersidangan sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Asnawati, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Nikah, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi surat keterangan tanah nomor 141/118/CBT/08/2012 Tanggal 10 Januari 2012, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Tanggal 10 Januari 2012, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi surat keterangan Jual beli Tanah Tanggal 3 Januari 2012, diberi tanda P-5;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat terbut telah diberi materai dan dicocokkan dengan Aslinya kecuali bukti surat P-3, P-4, dan P-5 yang merupakan fokopi dari fokopi yang telah diberi materai cukup dan tidak

Halaman 30 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn

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

diserahkan aslinya, sehingga bukti surat tersebut dapat diterima sebagai bukti yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah pula menghadirkan saksi-saksi dipersidangan yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Julan, dibawa sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Desa Cahaya Batin;
- Bahwa saksi kenal dengan (alm) Puase, Ahmad Raden, Abdul Madjid Mustapa/Mus, Bunio, Fadli;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang al. Pause yang memiliki tanah di Desa Cahaya Batin;
- Bahwa setahu saksi Ahmad Raden memiliki dan menguasai tanah di Desa Cahaya Batin di dapat dari membeli dari Alm Puase akan tetapi saksi tidak ingat kapan tahunnya;
- Bahwa Ahmad Raden menguasai tanah tersebut dengan cara mengelola/menggarap tanah tersebut dengan ditanami cengkeh;
- Bahwa setelah dikuasai oleh Ahmad Raden tanah tersebut dikuasai oleh Abdul Madjid dan Abdul Madjid menyuruh Mustapa untuk mengelola tanah tersebut karena Abdul Madjid ke pergi Jakarta;
- Bahwa saksi mengetahui jika Abdul Madjid menyuruh Mustapa untuk mengelola tanah tersebut dari cerita Abdul Madjid yang mengatakan kepada saksi bahwa Mustapa disuruh mengelola tanah tersebut bukan untuk dimiliki;
- Bahwa Mustapa atau istrinya Dahniar tidak memiliki tanah di Desa Cahaya Batin;
- Bahwa setahu saksi Bunio tidak memiliki tanah di Desa Cahaya Batin;
- Bahwa setahu saksi saat ini Mustapa sudah meninggal dunia tepatnya sekira 6 tahun yang lalu bukan tahun 2023;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Sinar Jaya (Betung), jarak sekira 4 (empat) sampai 5 (lima) kilometer dari Desa Cahaya Batin, dan saksi memiliki sawah di Desa Cahaya Batin;

Halaman 31 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn

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 mengetahui masalah sengketa tanah ini dari Penggugat, dan saksi baru mengetahui masalah ini baru 3 (tiga) minggu ini;
- Bahwa Mustapa tidak menunjukkan surat saat disuruh untuk mengelola tanah tersebut;
- Bahwa dilokasi objek sengketa tidak ada bangunan walet;
- Bahwa Mustapa mengelola tanah objek sengketa tersebut sekira 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa saksi mengetahui 4 (empat) pohon kelapa di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa tersebut ditanam oleh Mustapa;
- Bahwa dahulu di atas objek sengketa tidak ada pohon kelapa sawit, sekarang ada pohon kelapa sawit dan saksi tidak mengetahui siapa yang menanamnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal jual beli tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi Penggugat sudah lama tinggal di Desa Cahaya Batin sejak suaminya Abdul Madjid meninggal dunia, kurang lebih sudah 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa setelah Abdul Madjid meninggal dunia tanah tersebut masih dikelola Mustapa, dan tidak pernah dikelola oleh Penggugat atau anak-anaknya;
- Bahwa Penggugat tidak pernah mengadu kepada saksi jika Mustapa tidak pernah memberikan uang bagi hasil;
- bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut ditanami pisang dan tebu, sedangkan pada saat dikelola Ahmad Raden dan Abdul Madjid ditanami cengkeh;
- Bahwa Mustapa tidak ada memberi uang kepada Penggugat (sebagai bagi hasil dan tidak pernah ada keributan);
- Bahwa saksi dan Ahmad Raden adalah dua beradik, Ahmad Raden adalah kakak saksi;
- Bahwa pada saat Penggugat pulang kembali ke Desa Cahaya Batin Kecamatan Semidang Gumay Kabupaten Kaur tanah tersebut telah dijual Mustapa kepada Bunio kurang lebih 10 (sepuluh) tahun lalu;

Halaman 32 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat tidak pernah membicarakan masalah terkait tanah ini pada saat Mustapa masih hidup, saksi tidak mengetahui mengapa baru sekarang Penggugat memperlmasalah tanah ini;
 - Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut tidak jauh dari jalan raya, tanahnya rata dan ada sungai kecil dengan luas tanah lebih kurang 1 (satu) hektar;
2. Saksi Abdullah, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi tinggal di Desa Cahaya Batin sejak lahir sampai sekarang;
 - Bahwa saksi kenal dengan Ahmad Raden, Abdul Madjid, Mustapa/Mus, Dahniar, Bunio, Fadli;
 - Bahwa saksi mengetahui Ahmad Raden memiliki tanah di Desa Cahaya Batin;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana Ahmad Raden memiliki tanah di Desa Cahaya Batin;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi sengketa tersebut milik Ahmad Raden;
 - Bahwa saksi pernah bekerja upahan dan mendapatkan gaji untuk bersih-bersih di kebun milik Ahmad Raden tersebut;
 - Bahwa Ahmad Raden menguasai tanah tersebut dengan cara mengelola/menggarap tanah tersebut dengan ditanami cengkeh dan pala akan tetapi saksi tidak ingat kapan waktunya;
 - Bahwa setelah dikuasai oleh Ahmad Raden tanah tersebut dikuasai oleh Abdul Madjid (anak satu-satunya Ahmad Raden);
 - Bahwa saksi mengetahui Mustapa mengelola tanah tersebut tetapi tidak mengetahui siapa yang menyuruhnya mengelola tanah tersebut, karena Abdul Madjid pergi ke Jakarta;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui Bunio memiliki tanah di Desa Cahaya Batin;
 - Bahwa saksi kenal dengan Bustami dan Kanidah dan mereka pernah mengelola tanah milik Ahmad Raden dan setelahnya tanah tersebut baru dikelola oleh Mustapa;

Halaman 33 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



- Bahwa saksi kenal dengan istri Mustapa yaitu Dahlia/ Dale akan tetapi saksi tidak kenal dengan Iwan, Bunio dan Badrul;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Ahmad Raden tetapi saksi tidak mengetahui batas-batasnya;
 - Bahwa saksi kenal dengan Abdul Madjid dan telah meninggal dunia di Jakarta, setelah Abdul Madjid meninggal dunia Penggugat pulang ke Desa Cahaya Batin;
 - Bahwa Zoni tidak memiliki tanah di Desa Cahaya Batin sedangkan Harun memiliki tanah di Desa Cahaya Batin akan tetapi saksi tidak mengetahui batas-batasnya;
 - Bahwa saksi pernah melihat Mustapa menanam sayuran di kebun tersebut kurang lebih 2 (dua) tahun, ada menanam pisang dan sudah berbuah;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat orang lain menggarap tanah objek sengketa termasuk adari Penggugat;
 - Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut pada saat saksi bersih-bersih bukan belukar tetapi sudah menjadi kebun, dan ditanami cengkeh;
 - Bahwa Mustapa sudah meninggal dunia kurang lebih 2 (dua) tahun lalu;
3. Saksi Buyung Japri, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi tinggal di Desa Cahaya Batin sejak lahir sampai dengan sekarang dan menjabat sebagai Kepala Desa dari tahun 2006-2013;
 - Bahwa saksi kenal dengan Ahmad Raden, Abdul Madjid, Mustapa/Mus, Bunio dan Fadli;
 - Bahwa saksi mengetahui adanya surat jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II karena saksi ikut menandatangani surat keterangan jual beli tersebut;
 - Bahwa pada saat menandatangani surat keterangan jual beli tanah tersebut saksi tidak menanyakan asal usul tanah, saksi hanya menanyakan kepada Fadli "beli dari siapa" dan di jawab "beli dari Bunio";
 - Bahwa saksi tidak pernah menanyakan darimana Bunio mendapatkan tanah tersebut;

Halaman 34 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



- Bahwa yang membuat Surat Keterangan Tanah (SKT) adalah Fadli sendiri, sedangkan format nya dari Desa, SKT tersebut juga bisa dibuat ditempat rental. Pada saat itu saksi yang menyuruh saudara Fadli untuk membuat sendiri karena di Kantor Desa tidak ada alat nya (Komputer) dan saksi tinggal menandatangani;
- Bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) tersebut sudah dilaporkan ke Camat dan hingga saat ini masih berlaku karena belum dicabut;
- Bahwa pembayaran jual beli tanah tersebut tidak dihadapan saksi;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa adalah milik Fadil;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul objek sengketa akan tetapi saksi Rusli pernah mengatakan kepada saksi bahwa tanah tersebut dulunya milik datuk saksi yang bernama Puase, namun saksi juga tidak memiliki buktinya. Ibu saksi adalah anak dari Datuk Puase dan menurut cerita Ibu saksi tanah tersebut diberikan kepada Datuk Raden namun diberikan dengan cara jual beli atau dengan cara lainnya juga saksi tidak mengetahui karena pada waktu itu ibu saksi masih kecil;
- Bahwa pada tahun 2009 saat saksi menjabat sebagai Kepala Desa ada program pembuatan sertifikat melalui Prona;
- Bahwa saksi kenal dengan Amir Hasan yang merupakan Kepala Desa sebelum saksi menjabat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Mustapa memiliki tanah di Desa Cahaya Batin;
- Bahwa pada saat itu dalam setiap menandatangani surat jual beli ataupun Surat Keterangan Tanah (SKT) tidak ada kepala desa yang melakukan pengecekan langsung terhadap objek tanah cukup dengan adanya pihak penjual dan pembeli;
- Bahwa saksi kenal dengan istri Mustapa yang bernama Dahlia/Dale;
- Bahwa Penggugat maupun anaknya tidak ada keberatan/mengadu kepada saksi selaku Kepala Desa terkait tanah objek sengketa tersebut termasuk mengenai Mustapa yang tidak memberikan bagi hasil kebun;
- Bahwa dahulu pada tanah objek sengketa ada pondok yang ditinggali oleh Mustapa, tetapi untuk saat ini pondok tersebut sudah tidak ada;

Halaman 35 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa lama Mustapa tinggal dipondok tersebut;
 - Bahwa pada saat Mustapa masih hidup tidak pernah ada sengketa terhadap tanah objek sengketa tersebut;
 - Bahwa di kantor desa tidak ada buku khusus mencatat kepemilikan tanah, jika ada jual beli atas dasar saling percaya saja;
 - Bahwa Mustapa menjadi warga saksi setelah saksi menjabat sebagai Kepala Desa, Mustapa memiliki KK (Kartu Keluarga) dan rumah pemberian dari Bibinya Ibu Kanidah dan suaminya Bustami;
 - Bahwa posisi pondok milik Bustami/Kanidah bukan ditempat sarang burung walet yang sekarang;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah objek sengketa tersebut setelah Mustapa;
 - Bahwa setahu saksi Abdul Madjid tinggal di Jakarta bekerja di Angkatan Laut, akan tetapi saksi tidak ingat tahun berapa, sedangkan Penggugat bolak-balik Jakarta – Kaur dan kemudian membuat rumah di Desa Cahaya Batin selanjutnya Abdul Madjid meninggal dunia di Jakarta sedangkan Mustapa meninggal dunia di Desa Cahaya Batin;
4. Saksi Rusli, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Cahaya Batin sejak tahun 1960 sampai sekarang;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Ahmad Raden (alm), Abdul Madjid (alm), dan Mustapa/Mus (alm);
 - Bahwa Saksi mengetahui Ahmad Raden memiliki tanah yang letaknya di Desa Cahaya Batin tepatnya di belakang rumah Ibu Asnawati (Penggugat);
 - Bahwa Saksi mengetahui Ahmad Raden memiliki tanah di Desa Cahaya Batin karena Saksi yang menebas/membersihkan kebun cengkeh yang dikuasai oleh Ahmad Raden;
 - Bahwa kemudian Saksi pernah disuruh menebas kebun milik Ahmad Raden tersebut 1 (kali) pada waktu itu saat Abdul Madjid berada di Jakarta;

Halaman 36 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



- Bahwa Abdul Madjid sudah beristri dan tinggal di Jakarta, karena bertugas sebagai anggota TNI;
 - Bahwa tanah tersebut berbatasan dengan sungai kecil, batas dengan Harun, batas dengan Kandar dan Bad;
 - Bahwa tanah tersebut tidak pernah dialihkan kepada orang lain, Abdul Madjid adalah anak dari Ahmad Raden dan setelah meninggal dunia tanah tersebut dikelola oleh Abdul Madjid;
 - Bahwa saksi mengetahui Ahmad Raden menyerahkan kepada Abdul Madjid karena Abdul Madjid adalah anaknya;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Mustapa, tetapi tidak pernah ngobrol, juga Saksi tidak kenal dengan Bunio dan Fadli
 - Bahwa Mustapa berasal dari Desa Air Langkap;
 - Bahwa Mustapa tidak memiliki tanah di Desa Cahaya Batin;
 - Bahwa Saksi pernah melihat Mustapa menggarap tanah tersebut disuruh oleh Abdul Madjid;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat orang lain selain Mustapa menggarap kebun tersebut;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada sarang burung walet di lokasi tanah tersebut tetapi tidak mengetahui milik siapa;
5. Saksi Harun, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Cahaya Batin sejak lahir sampai sekarang;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Ahmad Raden, Abdul Madjid, Mustapa/Mus, Bunio, Fadli;
 - Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa tanah di Desa Cahaya Batin;
 - Bahwa Saksi mengetahui Ahmad Raden memiliki tanah di Desa Cahaya Batin sebab Saksi pernah diperintah untuk membersihkan/menebas di tanah objek sengketa;
 - Bahwa saat Saksi menebas belum ada tanam tumbuh di atas tanah tersebut masih hutan sekira 20 (dua puluh) tahun yang lalu;
 - Bahwa bentuk tanah tersebut berada di sebelah timur dan barat lurus dan ada sungai kecil, tepatnya di belakang rumah Penggugat, tetapi Saksi tidak mengetahui persis batas-batasnya;

Halaman 37 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang memerintah Mustapa untuk mengelola tanah tersebut;
- Bahwa Mustapa dan istrinya tidak memiliki tanah di Desa Cahaya Batin, sepengetahuan Saksi tanah tersebut milik Ahmad Raden;
- Bahwa Saksi kenal istri Mustapa yang bernama Dahniar, panggilannya Dale sebelum di Desa Cahaya Batin mereka berasal dari Betung, Desa Sinar Jaya;
- Bahwa Mustapa meninggal dunia sekira 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa Ahmad Raden tidak pernah mengatakan kepada Saksi telah menyerahkan tanah tersebut kepada Abdul Madjid;
- Bahwa tidak pernah ada keributan antara Mustapa dengan Penggugat (Bu Asnawati) terkait tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa Abdul Madjid bertempat tinggal di Jakarta dan Penggugat (Bu Asnawati) ikut bersama dengan anak-anaknya;
- Bahwa pada saat ditanami sayuran oleh Mustapa Penggugat (Bu Asnawati) dan anak-anaknya masih tinggal di Jakarta;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Nomor: 141/36/Cbt/09/2004 Tertanggal 23-09-2004 antara Bonio (Penggugat Rekonvensi I) dan Mus Tapa, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT-01;
2. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah Tertanggal 03 Januari 2012 antara Fadli Kurniadi Putra (Penggugat Rekonvensi I) dan Bonio (Penggugat Rekonvensi II, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT-02;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Fadli Kurniadi Putra (Penggugat Rekonvensi I) Tertanggal 10 Januari 2012., selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT-03;
4. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor : 141/118/CBT/MS/SKT/08/2012 Tertanggal 10 Januari 2012” yang diketahui oleh Kepala Desa Cahaya Batin saat itu dijabat oleh Buyung Japri serta diketahui oleh Camat Semidang Gumay yang dijabat oleh Sofian A,S.Sos dengan “Register Nomor : 594/176/CMSG/2012 Tertanggal 27-Januari 2012”., selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT-04;

Halaman 38 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn

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

5. Fotokopi Sketsa Lokasi Tanah yang diketahui oleh Kepala Desa Cahaya Batin saat itu dijabat oleh Buyung Japri., selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT-05;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Dahniar istri Alm. Mustapa selaku Pemilik Awal Objek Sengketa Tanggal 28 Mei 2024., selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT-06;
7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Dahniar istri Alm. Mustapa., selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT-07;
8. Print Poto Dahniar istri Alm. Mustapa menandatangani Surat Pernyataan Tanggal 28 Mei 2024, selanjutnya diberi tanda T T.I, T.II, TT-08;
9. Fotokopi Surat Pernyataan Zoni Kusmar Hendry Alias Zoni Tanggal 28 Mei 2024, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT-09;
10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Zoni Kusmar Hendry Alias Zoni., selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT-10;
11. Print Poto Zoni Kusmar Hendry Alias Zoni menandatangani Surat Pernyataan Tanggal 28 Mei 2024, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT-11;
12. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00057 Tertanggal 12-08-20009 atas nama pemegang hak dahulunya atas nama Pemegang Hak Zoni Kusmar Hendry, setelah itu dijual dan Sertipikat tersebut sudah dibalik namakan ke atas nama Sukriati Tertanggal 03-Agustus-2018., selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT -12;
13. Fotokopi Surat Pernyataan Badrul Jamali Alias Bad Alias Badrul berbatasan Sebelah Selatan dari Objek Sengketa Tanggal 28 Mei 2024., selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT-13;
14. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Badrul Jamali Alias Bad Alias Badrul., selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT -14;
15. Print Poto Badrul Jamali Alias Bad Alias Badrul menandatangani Surat Pernyataan Tanggal 28 Mei 2024., selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT -15;
16. Fotokopi Surat Pernyataan Iskandar Alias Kandar berbatasan Sebelah Barat dari Objek Sengketa Tanggal 28 Mei 2024, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT -16;
17. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Iskandar Alias Kandar, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT -17;

Halaman 39 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn

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

18. Print Poto Iskandar Alias Kandar menandatangani Surat Pernyataan Tanggal 28 Mei 2024, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT -18;
19. Fotokopi Surat Pernyataan Mulyadi Alias Yadi berbatasan Sebelah Barat dari Objek Sengketa Tanggal 28 Mei 2024, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT -19;
20. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Mulyadi Alias Yadi, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT -20;
21. Print Poto Mulyadi Alias Yadi menandatangani Surat Pernyataan Tanggal 28 Mei 2024, selanjutnya diberi tanda T T.I, T.II, TT -21;
22. Surat Pernyataan Herwan Sukry alias Iwan alias Ewan H tanggal 12 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT-22;
23. Kartu Tanda Penduduk Herwan Sukry alias Iwan alias Ewan H., selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, TT-23;
24. Poto Herwan Sukry alias Iwan alias Ewan H menandatangani Surat Pernyataan Tanggal 12 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda T T.I, T.II, TT-24
Menimbang bahwa bukti surat T T.I, T.II, TT -01 sampai T T.I, T.II, TT -06 dan T T.I, T.II, TT -09, T T.I, T.II, TT -12, T T.I, T.II, TT -13, T T.I, T.II, TT -15, T T.I, T.II, TT -16, T T.I, T.II, TT -18, T.I, T.II, TT -19 dan T T.I, T.II, TT -21, T T.I, T.II, TT -22 merupakan Fotokopi yang tekah diberi materai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, untuk bukti surat T T.I, T.II, TT – 07, T T.I, T.II, TT -10, T T.I, T.II, TT -14, T T.I, T.II, TT -17, T T.I, T.II, TT -20, dan T T.I, T.II, TT -22 merupakan Fotokopi dari Fotokopi yang telah diberi materai cukup dan tidak diserahkan aslinya, sedangkan buti surat T T.I, T.II, TT -08, T T.I, T.II, TT -11, T T.I, T.II, TT -18, T T.I, T.II, TT -21, dan T T.I, T.II, TT -24 merupakan print dari foto yang telah diberi materi cukup sehingga bukti surat tersebut dapat diterima sebagai bukti yang sah;

Menimbang bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Badrul Jamali, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi merupakan Kepala Desa Cahaya Batin;

Halaman 40 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn

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 bertempat tinggal di Desa Cahaya Batin, tetapi pada tahun 1998 sampai dengan tahun 2000 Saksi pergi ke Jawa;
- Bahwa mengetahui tanah yang menjadi objek sengketa berbatasan dengan tanah saksi di sebelah selatan, sebelah Timur berbatas dengan Pak Harun sekarang anaknya Iwan atau Ewan, sebelah Barat berbatas dengan Iskandar dan sebelah Utara berbatas dengan air kecil;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut milik Mustapa, karena Saksi melihat sendiri yang bersangkutan yang membuka lahan yang dulunya kebun cengkeh dan menggarapnya, serta ketika Mustapa menjual tanah pun tidak pernah ada masalah;
- Bahwa tanah tersebut dulunya kebun cengkeh, setelah Saksi pulang dari Jawa tanah tersebut digarap oleh Mustapa dan Saksi melihat sendiri tanah tersebut ditanami tanaman palawija seperti semangka, pisang, dan sayur mayur;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Mustapa mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan (alm) Puase, Saksi juga belum pernah bertemu Ahmad Raden, tetapi Saksi kenal dengan Abdul Madjid alias bedol dan saksi kenal Mustapa/Mus, Bunio dan Fadli;
- Bahwa Mustapa tidak pernah berbagi hasil kepada Abdul Madjid dan tidak pernah ada keributan tentang bagi hasil dari tanaman tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui Mustapa menjual tanah kepada Bunio pada tahun 2004 dan Saksi ikut menandatangani sebagai saksi batas;
- Bahwa tidak ada yang memperlmasalahkan pada saat Mustapa menjual tanah tersebut kepada Bunio;
- Bahwa Saksi mengetahui Mustapa meninggal dunia pada tahun 2023, tetapi pada saat itu Saksi sedang di Jawa;
- Bahwa Saksi mengetahui ada keributan ketika Mustapa meninggal dunia karena Bu Asnawati (Penggugat) mengklaim tanah tersebut adalah warisan dari Abdul Madjid yang berasal dari Ahmad Raden sehingga pada saat itu pernah ada mediasi;
- Bahwa tanah yang ada gedung waletnya tidak dikelola oleh Mustapa, karena bukan milik Mustapa tetapi milik Bunio;

Halaman 41 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn

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 Bu Asnawati (Penggugat) pernah mendatangi Saksi dan meminta bantuan Saksi untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa tanah tersebut milik Ahmad Raden. Namun, Saksi menolak karena sepengetahuan Saksi tanah tersebut adalah milik Mustapa;
 - Bahwa seingat Saksi, Abdul Madjid tidak pernah mengelola tanah tersebut;
2. Saksi Iskandar, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi merupakan pemilik tanah yang bebatasan dengan objek sengketa di sebelah barat;
 - Bahwa Saksi memiliki tanah tersebut karena diberi oleh mertua yang bernama Zubaidah pada tahun 1998 dan mulai menggarap tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi sering melihat Mustapa menggarap objek sengketa dengan menanam sayuran seperti kacang Panjang dan belum ada pohon sawit;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui jual beli objek sengketa antara Mustapa dan Tergugat I namun Tergugat I pernah menanyakan batas-batas objek sengketa kepada Saksi;
 - Bahwa Saksi menyatakan objek sengketa milik Mustapa karena Mustapa yang menebas objek sengketa sejak tanah belukar dan menggarap tanah tersebut sedangkan Saksi tidak pernah melihat Penggugat menggarap objek sengketa;
 - Bahwa pada tahun 2000, Saksi tidak menggarap tanah miliknya lagi karena sudah dijual kepada Mulyadi yang mana pada saat itu Mustapa masih hidup;
3. Saksi Zoni Kusmar Hendry, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi merupakan pemilik tanah yang berbatasan dengan objek sengketa di sebelah utara;
 - Bahwa Saksi mendapatkan tanah miliknya karena diberi oleh orang tua Saksi yang bernama Ratma dan Rahmawati pada tahun 1993;
 - Bahwa tanah milik Saksi berbentuk melengkung ada pohon Waru termasuk tanah yang ada bangunan gedung walet kecil di pinggir jalan raya;

Halaman 42 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



- Bahwa Saksi telah menjual tanah miliknya tersebut kepada Sukriati yang merupakan ibu dari Tergugat II;
 - Bahwa tanah tersebut sebelumnya sudah saksi buat sertifikat namun karena mengikuti program prona yang ada batas maksimal luasnya, tanah tersebut belum seluruhnya dibuat sertifikat;
 - Bahwa pada waktu Saksi menggarap tanah tersebut, objek sengketa digarap oleh Mustapa dan Julan yang menanam palawija dan sayuran;
 - Bahwa Mustapa tidak pernah menggarap objek sengketa pada tanah bagian yang sekarang ada gedung walet karena dibatasi pagar;
 - Bahwa Saksi pernah melihat Tergugat I menggarap objek sengketa dengan menanami semangka kemudian Tergugat II bercerita kepada Saksi bahwa objek sengketa sudah dibelinya dari Tergugat I;
 - Bahwa Saksi tidak keberatan dengan SKT objek sengketa milik Tergugat II yang menyatakan sebelah utara berbatasan dengan sungai kecil, bukan tanah Saksi karena bukan Saksi yang menandatangani surat tersebut;
4. Saksi Murmansyah, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi merupakan orang yang memanen kebun sawit milik Tergugat II di objek sengketa sejak tahun 2016;
 - Bahwa pada tahun 2016, Tergugat II datang ke rumah Saksi dan meminta Saksi untuk memanen sawit di kebun miliknya di Desa Cahaya Batin Kecamatan Tanjung Kemuning, Kabupaten Kaur dengan berkata "panenlah dan rawatlah kebun ini seperti milik kamu sendiri";
 - Bahwa Tergugat II menunjukkan batas tanah miliknya, yaitu misalkan tempat Saksi sedang duduk ini adalah lokasi tanah tersebut maka posisi tanah milik Wan Bah adalah di sebelah kanan ditanami sawit dan ada batas pagar yang jelas, lalu di bagian belakang ada pagar lalu di sebelah dekat jalan raya ada siring, dan ada bekas pagar / bekas tunggul pagar di belakang bangunan gedung walet dan ada pohon kelapa 3 (tiga) batang;
 - Bahwa setiap 2 (dua) minggu kebun sawit Tergugat II menghasilkan sekitar 1 (ton) sawit untuk dipanen Saksi dengan upah Rp200,00 (dua ratus rupiah) perkilo;

Halaman 43 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2023 Saksi dibantu oleh Hendro dan Afin ketika panen sawit di tanah tersebut karena Saksi kewalahan;
- Bahwa sejak membantu Tergugat II panen sawit di tanah miliknya, tidak ada keberatan dan tidak ada orang lain yang mengaku sebagai pemilik tanah;

Menimbang bahwa untuk memperoleh kejelasan terhadap tanah sengketa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*Plaats Onderzoek*) tanggal 22 Juli tahun 2024, yang selengkapnya diperoleh hasil sebagai berikut:

1. Hasil Pemeriksaan Setempat menurut Penggugat adalah sebagai berikut:

Bahwa menurut Penggugat luas tanah objek sengketa lebih kurang adalah 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Kandar dan Yadi;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Iwan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Iwan dan Badrul;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Kecil/ buluran;

2. Hasil pemeriksaan setempat menurut Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah sebagai berikut:

Bahwa menurut Penggugat luas tanah objek sengketa lebih kurang adalah 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Kandar;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Ewan H alias Iwan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Badrul;
- Sebelah Utara berbatasan dengan sungai kecil dan tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II;

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta terdapat perbedaan luas untuk batas sebelah utara, yang mana menurut Penggugat luas tanah objek sengketa adalah yang di atasnya berdiri bangunan sarang walet kecil dan berbatasan langsung dengan sungai kecil/buluran, sedangkan menurut Para Tergugat dan Turut Tergugat luas tanah sebelah utara

Halaman 44 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn

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

adalah berbatasan dengan sungai kecil dan tanah yang dikuasai oleh Tergugat II yang dulunya tanah tersebut adalah milik Zoni yang telah dibeli oleh Sukriati;

Menimbang bahwa setelah selesai dengan pembuktiannya, selanjutnya pihak Penggugat dan pihak Para Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 11 September 2024, yang untuk selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Sidang perkara ini;

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

Menimbang bahwa selanjutnya untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa yang menjadi dalil pokok dalam gugatan ini adalah Penggugat sebagai pemilik objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Cahaya Batin, Kecamatan Semindang Gumay, Kabupaten Kaur dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I karena telah menjual objek sengketa kepada Tergugat II;

Menimbang bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sanggahan Para Tergugat dan Turut Tergugat terhadap gugatan Penggugat khususnya mengenai perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan dari Penggugat, Jawaban dari Para Tergugat dan Turut Tergugat, Replik dari Penggugat, serta Duplik dari Para Tergugat dan Turut Tergugat, Majelis Hakim menyimpulkan intinya dan mempertimbangkan sebagai berikut:

DALAMA PROVISI:

Menimbang bahwa dalam gugatannya, Penggugat memohon untuk melarang Para Tergugat melakukan pendaftaran tanah, perbuatan menjual, menggadaikan, mengontrakkan dan memindah tangankan serta melakukan kegiatan di atas objek sengketa a quo;

Menimbang bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat, Majelis Hakim tidak melihat adanya uraian dalil gugatan yang menyangkut

Halaman 45 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

urgensi suatu tindakan sementara yang harus diputus terlebih dahulu, kemudian tuntutan provisi Penggugat juga bergantung pada keseluruhan bukti ataupun fakta yuridis yang akan diperiksa dalam pokok perkara ini oleh karena itu tuntutan Penggugat dalam provisi tersebut telah masuk pada bagian pokok perkara sehingga harus dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok sengketa/ pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formil gugatan sebagaimana eksepsi atau keberatan yang diajukan Para Tergugat dalam Jawabannya;

Menimbang bahwa setelah mempelajari dan mencermati jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat tentang eksepsi, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi mengenai Gugatan Penggugat tentang kurang pihak sebagai berikut;

Menimbang bahwa dalam jawabannya Para Tergugat dan Turut Tergugat menguraikan eksepsi gugatan Penggugat tentang kurang pihak sebagai berikut:

GUGATAN PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI KURANG

PIHAK

- a. Bahwa gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya tidak menarik pihak lainnya sebagai Pihak Tergugat yakni Pihak Zoni Kusmar Hendri Dan Sukriati:

Bahwa berdasarkan dalil gugatannya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengklaim di atas objek sengketa *a quo* Tergugat Konvensi II/ Penggugat Rekonvensi II “telah membuat dan mendirikan bangunan permanen untuk Sarang / Rumah Burung Walet”, bahwa Bangunan Sarang Burung Walet tersebut bukanlah didirikan di atas objek sengketa *a quo*, melainkan bangunan tersebut didirikan dahulunya di atas Tanah Milik Zoni Kusmar Hendri dan sekarang atas tanah yang didirikan Bangunan Sarang Burung Walet tersebut sudah dibeli pada Tahun 2009 oleh (Sukriati) Ibu

Halaman 46 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn

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)



Kandung Tergugat Konvensi II / Penggugat Rekonvensi II dari Zoni Kusmar Hendri;

b. Bahwa gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya hanya menarik Turut Tergugat Konvensi / Turut Penggugat Rekonvensi (Kepala Desa Cahaya Batin) dan tidak menarik pihak lainnya sebagai Pihak Tergugat yaitu Camat Semidang Gumay, bahwa atas objek sengketa a quo sudah diterbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 141/118/CBT/SKT/2012 tertanggal 10 Januari 2012 yang diketahui oleh Camat Semidang Gumay pada saat itu di Jabat oleh Sdra. Sofian A,S.Sos dengan Nomor Register: 594/176/CMSG/2012 Tertanggal 27-01-2012;

c. Bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya tidak menarik Ahli Waris atau Istrinya Alm. Mus Tapa selaku pemilik awal atau asal atas objek sengketa a quo sebagai pihak Tergugat karena pada saat jual beli antara Alm. Mus Tapa dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi jelas bahwa Ahli Waris atau Istrinya juga mengetahui dan menyetujui jual beli tersebut;

Oleh karenanya berdasarkan dalil dan alasan serta uraian hukum tersebut di atas maka gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terhadap Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi/Turut Penggugat Rekonvensi secara keseluruhan harus dinyatakan ditolak demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan kurang pihak, Penggugat dalam Repliknya menyatakan pada pokoknya membantah eksepsi tersebut dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa dalam prinsip umum Hukum Perdata yaitu Penggugat memiliki hak untuk dapat mengajukan gugatan kepada siapa saja yang dianggap merugikan dan mempunyai kepentingan terhadap objek gugatan tersebut, hal ini sejalan dan seirama dengan Yurisprudensi tetap MA RI No. 305 K/sip/1971, tanggal 16 Juni 1971 yang pada pokoknya menyatakan prinsip hukum adalah pihak penggugat yang paling berhak menentukan siapa-siapa saja yang akan ditarik sebagai pihak dalam Gugatannya, Juncto Yurisprudensi tetap MA RI No. 2471 K/Sip/1981 tanggal 18 Januari 1982 yang pada pokoknya menyatakan

Halaman 47 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prinsip hukum adalah pihak-pihak dalam perkara adalah wewenang pihak penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi yang disampaikan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat serta tanggapan yang disampaikan oleh Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa terhadap uraian poin a di atas Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tidak ditemukan fakta bahwa saat ini Zoni Kusmar Hendri sebagai pihak yang sedang menguasai tanah objek sengketa yang di atasnya dibangun sarang burung walet, akan tetapi berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pihak yang menguasai objek bangunan sarang burung walet tersebut adalah Fadli yang dalam hal ini adalah Tergugat II, maka gugatan Penggugat sudah tepat karena telah menarik Fadli sebagai pihak dalam perkara ini, maka terhadap poin a tersebut patutlah untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa terhadap uraian poin b sebagaimana tersebut di atas Majelis Hakim memandang bahwa oleh karena dalam uraian posita gugatan Penggugat hanya menyebutkan nama Buyung Japri sebagai pihak yang menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 141/118/CBT/SKT/2012 tertanggal 10 Januari 2012 dan tidak menyebutkan Camat Semindang Gumay sebagai pihak yang turut terlibat dalam penerbitan SKT tersebut, maka untuk dapat menyimpulkan apakah Camat Semindang Gumay merupakan pihak yang harus ditarik dalam perkara ini, dibutuhkan pembuktian lebih lanjut dan hal tersebut telah masuk dalam materi pokok perkara sehingga terhadap poin b patutlah untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa pada uraian poin c sebagaimana tersebut di atas Majelis Hakim sependapat dengan uraian yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat yang mana setelah Majelis Hakim mencermati isi posita surat gugatan Penggugat menyebutkan bahwa pada pokoknya Tergugat I telah memperoleh tanah objek sengketa *a quo* atas dasar jual beli yang telah dilakukan dengan Alm. Mustapa sekira tahun 2006, sehingga untuk dapat membuktikan dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat perlu terlebih dahulu dibuktikan apakah Alm. Mustapa adalah orang yang berhak atau tidak dalam menjual objek sengketa *a quo*, hal tersebut merujuk pada ketentuan

Halaman 48 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn

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

SEMA Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada poin B tentang Rumusan Kamar Perdata pada angka 1 huruf b dan c pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- b. jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima;
- c. dalam gugatan kepemilikan tanah, Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak;

bahwa berdasarkan uraian SEMA sebagaimana tersebut di atas beralasan jika Alm. Mustapa ditarik sebagai pihak dalam gugatan ini;

Menimbang bahwa oleh karena Alm. Mustapa dalam hal ini telah meninggal dunia maka untuk dapat membuktikan apakah Alm. Mustapa adalah orang yang berhak atau tidak dalam menjual objek sengketa *a quo* dapat ditarik pula ahli warisnya untuk menggantikan kedudukan Alm. Mustapa sebagai pihak dalam gugatan ini hal tersebut sebagaimana ketentuan kitab undang-undang hukum acara perdata BAB XII tentang Kewarisan Karena Kematian yang pada pokoknya diuraikan bahwa “apabila ada subjek hukum yang dalam perkara ini “orang” yang akan dijadikan sebagai pihak dalam suatu gugatan telah meninggal dunia, maka kedudukannya baik sebagai penggugat atau sebagai tergugat digantikan oleh ahli warisnya yang sah sebagai ahli waris pengganti (*plaatsvervulling*);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas beralasan jika kedudukan Alm. Mustapa ataupun ahli warisnya sebagai pihak dalam gugatan ini sangatlah penting hal tersebut untuk membuktikan sah atau tidaknya pemindahan atau pembebanan hak yaitu jual beli yang dilakukan oleh Alm. Mustapa terhadap objek sengketa *a quo* kepada Tergugat I, hal tersebut juga sejalan dengan asas *nemo plus iuris* yang bertujuan untuk melindungi

Halaman 49 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak atas tanah yang sebenarnya, jadi apabila terjadi pengalihan hak yang dilakukan oleh orang lain yang tidak berhak atas suatu bidang tanah, maka pemegang hak atas tanah yang sebenarnya dapat menuntut kembali haknya, sehingga untuk dapat membuktikan apakah Penggugat merupakan orang yang berhak atas tanah *a quo* maka perlu menarik Alm. Mustapa atau ahli warisnya sebagai pihak dalam gugatan ini, sehingga beralasan jika gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang bahwa dari pertimbangan yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung cacat formil yang termasuk dalam kategori gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak, maka eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) harus diterima;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi mengenai gugatan kurang pihak telah dinyatakan diterima, maka untuk eksepsi selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) telah dinyatakan diterima, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka mengenai gugatan pokok perkara tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat, Pasal 211 RV, Pasal-pasal dalam RBg, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 50 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn

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

MENGADILI:

DALAM PROVISI

Menolak gugatan provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.490.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bintuhan, pada hari Kamis, tanggal 26 September 2024, oleh kami Ratna Sari, S.H. sebagai Hakim Ketua, Novie Triyana Erda, S.H. dan Rouly Rosdiani Natalia, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 30 September 2024, dengan dihadiri oleh Desi Wijayanti, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bintuhan dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Novie Triyana Erda, S.H.

Ratna Sari, S.H.

Rouly Rosdiani Natalia, S.H.

Panitera Pengganti,

Desi Wijayanti, S.H.

Halaman 51 dari 52 Putusan Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bhn



Perincian Biaya:

1. Pendaftaran (PNBP)	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	Rp	75.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp	270.000,00
4. PNBP Panggilan Pertama	Rp	40.000,00
5. Biaya Pemberitahuan	Rp	60.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	Rp	985.000,00
7. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp	10.000,00
8. Redaksi	Rp	10.000,00
9. Materai	Rp	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp	1.490.000,00

(Terbilang : satu juta empat ratus sembilan puluh ribu rupiah)