



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

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Aknauwani, beralamat di Desa Ulak Tanding, Kecamatan Batik Nau, Kabupaten Bengkulu Utara, Bengkulu dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Kuswandi, S.H dan Rasbi Ramadan Saputra, S.H., advokat pada Kantor Hukum Ahmad Kuswandi, S.H & Partners yang berkedudukan di Jl. M.S Batu Bara Nomor 39 Arga Makmur Bengkulu Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur Nomor 106/SK/2021/PN.Agm tanggal 5 Agustus 2021 disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

Hasirin Bin Almarhum Maksur, beralamat di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Made Sukiade, S.H dan Helmi Suanda, S.H., advokat pada Kantor Penasehat Hukum Central Keadilan beralamat di Jl. Jendral Sudirman Nomor 8 Pintu Batu Kota Bengkulu berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur Nomor 114/SK/2021/PN.Agm tanggal 31 Agustus 2021 disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur pada tanggal 6 Agustus 2021 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai tanah, yaitu:

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. 1 (satu) bidang tanah perkebunan yang terletak di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara Seluas 5.784 M².
Sertifikat Hak milik nomor : 00471/Desa Ulak Tanding surat ukur nomor : 00422 tanggal 01/11/2018 atas nama Rusli Ependi, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Sabania
 - Sebelah Timur berbatas dengan jalan
- b. 1 (satu) bidang tanah perkebunan yang terletak di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara seluas 11.920 M².
Sertifikat Hak Milik Nomor : 00448/Desa Ulak Tanding surat ukur nomor : 00399 tanggal 01/11/2018 atas nama Sabania, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Rusli Ependi

Keduanya disebut tanah sengketa;

2. Bahwa tanah-tanah tersebut :
 - a. 1 (satu) bidang tanah perkebunan yang terletak di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara Seluas 5.784 M².
Sertifikat Hak milik nomor : 00471/Desa Ulak Tanding surat ukur nomor : 00422 tanggal 1/11/2018 atas nama Rusli Ependi, diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari saudara Rusli Ependi sesuai dengan surat keterangan jual-beli tertanggal 04 Desember 2019;
 - b. 1 (satu) bidang tanah perkebunan yang terletak di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara seluas 11.920 M².
Sertifikat Hak Milik Nomor : 00448/Desa Ulak Tanding surat ukur nomor : 00399 tanggal 1/11/2018 atas nama Sabania, diperoleh dengan cara membeli dari saudara Sabania sesuai dengan surat keterangan jual-beli tertanggal 02 Desember 2019;
3. Bahwa tanah-tanah tersebut berlokasi dalam satu hamparan;
4. Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah tersebut diatasnya telah ada tanaman pohon sawit masing-masing, diatas tanah Sertikat Hak Milik atas nama Rusli Ependi terdiri ± 60 batang dan diatas tanah sertifikat Hak Milik atas nama Sabania terdiri ± 130 batang;

Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm

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. Bahwa setelah sekitar 2 (dua) bulan kemudian Penggugat mulai mengerjakan tanah-tanah tersebut dengan cara menyuruh dua orang yang bernama Rahman dan Mahrodi untuk menebas/membersihkan rumput-rumput dibawah tanaman pohon sawit, namun setelah penebasan/pembersihan hampir selesai datanglah saudara Hasirin (Tergugat) ke lokasi, dengan nada keras dan mengatakan kepada Rahman dan Mahrodi "jangan dilanjutkan lagi penebasan/pembersihan disini, karena lahan ini adalah milik saya", maka penebasan atau pembersihan itu tidak dilanjutkan lagi;
6. Bahwa setelah beberapa bulan kemudian penggugat menyuruh seseorang yang bernama Letnan untuk memanen sawit di tanah sengketa, akan tetapi setelah di panen hasilnya diambil dengan cara paksa oleh Tergugat;
7. Bahwa selang beberapa bulan kemudian Penggugat kembali menyuruh orang untuk melanjutkan / menyelesaikan sisa penebasan, pembersihan yang belum selesai dan sekaligus membersihkan pelepah sawit yang sudah tua;
8. Bahwa kemudian tepatnya pada tanggal 04 November 2020, buah sawit tersebut dipanen oleh anak Tergugat yang bernama Kemal, namun karena Penggugat mengetahuinya maka hasil buah sawit tersebut Penggugat ambil seluruhnya dan setelah itu Penggugat bawa ke Polsek batik Nau untuk dijadikan barang bukti pada saat itu dilakukan penimbangan dan beratnya adalah 1725 Kg dan sekaligus pada saat itu juga Penggugat membuat laporan Polisi atas pencurian tersebut;
9. Bahwa atas laporan Penggugat tersebut sampai saat ini belum ada diproses oleh pihak Kepolisian dan pihak Kepolisian menyarankan kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan terlebih dahulu;
10. Bahwa walaupun Penggugat telah melapor ke pihak Kepolisian atas pencurian buah sawit, akan tetapi sampai saat ini Tergugat tetap menguasai tanah sengketa dengan tanpa alas hak yang sah dan tetap memanen buah sawit yang ada diatasnya;
11. Bahwa tindakan Tergugat menguasai tanah sengketa dengan tanpa alas hak yang sah serta memanen hasil buah sawit yang ada diatasnya adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (onrech matigedaad) yang merugikan Penggugat;
12. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan jalan menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang sah atas

Halaman 3 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik Penggugat tersebut, maka Penggugat menuntut agar Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dan keuntungan dari padanya untuk menyerahkan / mengembalikan tanah milik Penggugat atau tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman dan seketika.

13. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat tidak melakukan tindakan menjual / mengalihkan tanah milik Penggugat atau tanah sengketa kepada pihak lain, maka sudah beralasan, mohon kiranya Pengadilan Negeri Arga Makmur meletakkan sita jaminan (conservatoir baslag) di atas tanah sengketa.
14. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat menjadi tidak sia-sia, maka cukup beralasan agar Pengadilan menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwang soom) kepada Penggugat sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan hal-hal di atas, maka mohon dengan hormat kepada ketua / majelis hakim Pengadilan Negeri Arga Makmur yang memeriksa dan memutus perkara ini agar kiranya berkenan memberi putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum bahwa tanah sengketa sebagaimana tersebut pada point 1 hurup a dan b dalam posita adalah hak milik sah Penggugat;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrech matigedaad) dengan menguasai tanah sengketa tanpa alas hak sah yang merugikan Penggugat;
4. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dan keuntungan dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman dan seketika setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah di letakkan;
6. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dan keuntungan dari padanya untuk membayar uang paksa (dwang soom) kepada Penggugat sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
7. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

EX EIQUO ET BONO

Halaman 4 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pada tanggal 20 Agustus 2021, Penggugat hadir Kuasanya menghadap di persidangan sedangkan Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN.Agm untuk persidangan tanggal 20 Agustus 2021 sehingga dilakukan pemanggilan satu kali lagi bagi Tergugat untuk hadir dalam persidangan tanggal 31 Agustus 2021 melalui Juru Sita Pengadilan Negeri Arga Makmur;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pada tanggal 31 Agustus 2021, Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat hadir kuasanya menghadap di persidangan sehingga proses persidangan dilanjutkan dengan terlebih dahulu mengupayakan mediasi di antara para pihak yang atas pertanyaan Majelis Hakim, para pihak menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim sehingga Majelis Hakim menunjuk Hakim Mediator atas nama Eldi Nasali, S.H., M.H., berdasarkan Penetapan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm tanggal 31 Agustus 2021 untuk mengupayakan mediasi di antara para pihak sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum persidangan dilanjutkan dengan jawab-jawab, Majelis Hakim berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik menawarkan kepada Tergugat untuk menjalankan persidangan secara *e-litigasi* melalui Sistem Informasi Peradilan (*E-Court*) namun Tergugat menolak dan memilih untuk menjalankan persidangan secara manual;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban dan di dalam jawabannya telah pula mengajukan gugatan reconvensi sehingga kedudukan Penggugat Konvensi juga sebagai Tergugat Reconvensi dan kedudukan Tergugat Konvensi juga sebagai Penggugat Reconvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Reconvensi melalui Kuasanya memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan reconvensi pada tanggal 30 September 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 5 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

- 1 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan jelas oleh Tergugat ;
- 2 Bahwa Surat Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard), dengan alasan-alasan sebagai berikut :
 - a Bahwa gugatan Penggugat kurang para pihak, sebagaimana dengan Posita Surat Gugatan angka 2 huruf a dan b, seharusnya Rusli Ependi dan Sabania ditarik ke dalam perkara ini sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1078.K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975 dalam kaidah hukumnya menyatakan seharusnya Paultje Pinonton itu diikut sertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat. Oleh karena itu Surat Gugatan Penggugat mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima;
 - b Bahwa Surat Gugatan Penggugat cacat formil mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard) karena obyek gugatan salah atau Error In Objecto, sesuai dengan Posita Surat Gugatan angka 1 huruf a dan b, Tergugat hanya menguasai Tanah Sengketa Posita Surat Gugatan angka 1 huruf b. Maka sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Juli 1973, NO. 81/K/Sip/1971, setelah dilakukan Pemeriksaan Setempat, ternyata batas-batas tanah sengketa tidak sama dengan batas-batas tanah dalam surat gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
 - c Bahwa Surat Gugatan Penggugat cacat formil mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard) karena gugatan salah orang yang digugat atau Error In Persona. Bahwa tanah sengketa yang dikuasai Tergugat sebagaimana Posita Surat Gugatan angka 1 huruf b adalah tanah perkebunan milik PT. Agro Perak Sejahtera, karena tanah tersebut telah dijual Tergugat kepada PT. Agro Perak Sejahtera sejak tanggal 18 Nopember 2007, dan Tergugat hanya merawat dan memanen kelapa sawit. Oleh karena itu Surat Gugatan Penggugat mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI

- 1 Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
- 2 Bahwa tanah sengketa sebagaimana Posita Surat Gugatan angka 1 huruf b adalah tanah milik Tergugat berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan

Halaman 6 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fisik Bidang Tanah, tertanggal 18 Desember 2007, yang diketahui Kepala Desa Ulak Tanding RABIL ALIM.

- 3 Bahwa tanah sengketa yang dikuasai Tergugat sebagaimana Posita Surat Gugatan angka 1 huruf b adalah tanah perkebunan milik PT. Agro Perak Sejahtera, karena tanah tersebut telah dijual Tergugat kepada PT. Agro Perak Sejahtera sejak tanggal 18 Nopember 2007, sesuai dengan Surat Perjanjian Pemindahan Hak Penguasaan Tanah, tertanggal 18 Desember 2008. Dan Tergugat hanya merawat dan memanen kelapa sawit.
- 4 Bahwa tanaman Kelapa Sawit di atas tanah yang dikuasai Tergugat di tanam oleh PT. Agro Perak Sejahtera sejak tahun 2008 dan Tergugat hanya merawat dan memanen buah kelapa sawit, atas perintah dari Perusahaan PT. Agro Perak Sejahtera.
- 5 Bahwa sebagaimana Posita Surat Gugatan angka 1 huruf b, ternyata di atas tanah yang dikuasai Tergugat telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 00448/ Desa Ulak Tanding, Surat Ukur Nomor : 00399 tanggal 01-11-2018, luas 11.920 M², atas nama Sabania, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Rusli Ependi.

Di beli Penggugat berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 02 Desember 2019.

- 6 Bahwa oleh karena tanah sengketa dikuasai Tergugat, sebagaimana dalil-dalil Penggugat, maka patutlah diduga penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00448/Desa Ulak Tanding, Surat Ukur Nomor : 00399 tanggal 01-11-2018, luas 11.920 M², atas nama Sabania, tidak procedural dan haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum.
- 7 Bahwa Surat Jual Beli antara Penggugat dengan Sabania, tertanggal 02 Desember 2019, adalah perbuatan hukum yang tidak sah karena tanah yang menjadi obyek jual beli tidak dikuasai dan bukan milik Sabania, oleh karena itu haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum.
- 8 Bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah sengketa dan memanen Kelapa Sawit di atasnya bukanlah perbuatan melawan hukum, karena bukan tanah milik Penggugat dan bukan tanaman kelapa sawit milik Penggugat, oleh karena itu dalil-dalil Penggugat haruslah ditolak.

DALAM REKONPENSI

- 1 Bahwa Tergugat Konpensi hendak mengajukan Gugat Balik (Rekonpensi), oleh karena itu Tergugat Konpensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonpensi dan Penggugat Konpensi selanjutnya di sebut sebagai Tergugat Dalam Rekonpensi;

- 2 Bahwa sebagaimana Posita Surat Gugatan angka 1 huruf b, ternyata di atas tanah yang dikuasai Tergugat telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor: 00448/Desa Ulak Tanding, Surat Ukur Nomor: 00399 tanggal 01-11-2018, luas 11.920 M², atas nama Sabania, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan
- Sebelah Utara berbatas dengan jalan
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Rusli Ependi.

- 3 Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 00448/Desa Ulak Tanding, Surat Ukur Nomor: 00399 tanggal 01-11-2018, luas 11.920 M², atas nama Sabania, haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum, karena penerbitannya tidak sesuai dengan:

Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 12 ayat (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertipikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

ayat (2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi :

- a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
- b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2)

Ayat (1) "Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)".

Ayat (2) "Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1) huruf c, d, dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertipikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus".

- 4 Bahwa oleh karena tanah sengketa dikuasai Tergugat, sebagaimana dalil-dalil Penggugat, maka patutlah diduga penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00448/Desa Ulak Tanding, Surat Ukur Nomor: 00399 tanggal 01-11-2018, luas 11.920 M², atas nama Sabania, tidak prosedural dan haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum.
- 5 Bahwa Surat Jual Beli antara Penggugat dengan Sabania, tertanggal 02 Desember 2019, adalah perbuatan hukum yang tidak sah karena tanah yang menjadi obyek jual beli tidak dikuasai dan bukan milik Sabania, oleh karena itu haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum.



6 Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat yang belum terbantahkan dalam Jawaban ini mohon dianggap Tergugat menolaknya.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Argamakmur, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

I DALAM EKSEPSI

- 1 Menerima Eksepsi Tergugat;
- 2 Memutuskan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvarkelijk Verkleard).

II DALAM KONPENSI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

III DALAM REKONPENSI

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan tanah sengketa yang dikuasai Tergugat sebagaimana Posita Surat Gugatan angka 1 huruf b adalah tanah perkebunan milik PT. Agro Perak Sejahtera, luas 11.920 M², dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Rusli Ependi.
- 3 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00448/Desa Ulak Tanding, Surat Ukur Nomor: 00399 tanggal 01-11-2018, luas 11.920 M², atas nama Sabania, tidak berkekuatan hukum ;
- 4 Menyatakan Surat Jual Beli antara Penggugat / Aknawani dengan Sabania, tertanggal 02 Desember 2019, tidak berkekuatan hukum.

IV DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Dalam Konpensasi / Tergugat Dalam Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Jika Majelis hakim Pengadilan Negeri Argamakmur, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi telah mengajukan Replik pada tanggal 7 Oktober 2021 dan di dalam Replik tersebut telah pula mengajukan jawaban terhadap gugatan Rekonsensi sebagaimana termuat dan telampir lengkap dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi tidak mengajukan Duplik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menyerahkan bukti surat-surat dengan kode PK/TR (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) berupa:

1. Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 1703113112650001 atas nama Aknauwani, diberi tanda PK/TR.1;
2. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 00471 yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara, diberi tanda PK/TR.2;
3. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 00448 yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara, diberi tanda PK/TR.3;
4. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Jual Beli Tanah yang ditandatangani oleh Rusli Ependi sebagai Pihak Pertama dan Aknauwani sebagai Pihak Kedua dan diketahui oleh Kepala Desa Ulak Tanding, diberi tanda PK/TR.4;
5. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Jual Beli Tanah yang ditandatangani oleh Sabania sebagai Pihak Pertama dan Aknauwani sebagai Pihak Kedua dan diketahui oleh Kepala Desa Ulak Tanding, diberi tanda PK/TR.5;
6. *Print Out Photo* kondisi lahan tanah sengketa, diberi tanda PK/TR.6;

Menimbang, bahwa bukti surat-surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan asli maupun fotokopi kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli maupun fotokopi pembanding surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut diatas, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Ahmad Yasid Bin Gamid
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan adanya sengketa antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa sengketa tersebut adalah sengketa tanah;
 - Bahwa tanah yang disengketakan terletak di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa tanah setelah adanya pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari Sabania;
- Bahwa Saksi mempunyai hubungan dengan penjual tanah yang dibeli oleh Penggugat yaitu sebagai adik kandung satu ibu lain bapak;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat membeli tanah dari kakak kandung Saksi (Sabania) yang merupakan warisan dari Ibu Saksi yang didapat oleh Sabania;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya jual beli tanah antara Sabania dan Penggugat setelah diberitahu oleh Sabania sendiri;
- Bahwa Saksi mengetahui Sabania telah lama mengelola tanah tersebut kurang dari 10 tahun dengan menanam kayu bawang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sekarang kebun tersebut ditanami dengan tanaman apa;
- Bahwa Sabania menjual tanah miliknya dengan Penggugat dikarenakan diperlukan untuk berobat di rumah sakit;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Sabania membuat Sertifikat Hak Milik namun saat jual beli tanah tersebut sudah ada Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa Saksi pernah melihat tanah tersebut dan sudah tidak ada lagi tanaman kayu bawang melainkan hanya ada pohon sawit, dan Saksi tidak mengetahui siapa yang menanam pohon sawit tersebut;
- Bahwa batas tanah Sabania ada yang berbatasan dengan tanah PT Argo Perak;

Terhadap keterangan Saksi Ahmad Yasid Bin Gamid tersebut di atas, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui Kuasanya masing-masing akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Rewansyah Bin Almarhum Ruslan

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan adanya sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa sengketa tanah berawal karena ada laporan pengambilan buah sawit yang dilakukan Tergugat;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai pejabat desa di kantor Desa Ulak Tanding;
- Bahwa tanah sengketa terletak di seberang dusun arah PT Agro Perak, Desa Ulak Tanding, Kecamatan Batik Nau;
- Bahwa awalnya Saksi mengetahui adanya pengambilan buah sawit yang dilakukan oleh Tergugat di tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi merupakan Kepala Dusun di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau, Kabupaten Bengkulu Utara;

Halaman 11 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak melihat adanya jual beli, namun Penggugat ada pernah meminta formulir Surat Keterangan Jual Beli;
- Bahwa jual beli tersebut terjadi pada tahun 2017;
- Bahwa yang mengambil buah sawit di kebun Penggugat adalah Tergugat;
- Bahwa surat jual beli tidak ada nomor surat karena Penggugat sendiri yang meminta formulir surat jual beli tersebut;
- Bahwa surat jual beli tanah memang disediakan oleh pemerintah Desa;

Terhadap keterangan Saksi Rewansyah Bin Almarhum Ruslan tersebut di atas, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui Kuasanya masing-masing akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui Kuasanya telah menyerahkan bukti surat-surat dengan kode TK/PR (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 18 Desember 2007 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Ulak Tanding, diberi tanda TR/PR.1;
2. Fotokopi dari fotokopi Surat Persetujuan Pembebasan Lahan tanggal 18 Desember 2007 yang ditanda tangani oleh Hasirin. I I. dan diketahui oleh Kepala Desa Ulak Tanding, diberi tanda TK/PR.2;
3. Fotokopi dari fotokopi Kwitansi Jual Beli antara Tergugat dengan PT. Agro Perak Sejahtera tanggal 18 Desember 2007, diberi tanda TK/PR.3;
4. Fotokopi dari fotokopi Bukti Teknis Pengukuran Ganti Rugi Tanah yang dibuat oleh PT. Agro Perak Sejahtera, diberi tanda TK/PR.4;
5. Fotokopi dari fotokopi Surat Perjanjian Pemindahan Hak Penguasaan Tanah tanggal 18 Desember 2007, diberi tanda TK/PR.5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan yang dikeluarkan oleh PT. Agro Perak Sejahtera tanggal 22 September 2021, diberi tanda TK/PR.6;
7. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh PT. Agro Perak Sejahtera tanggal 28 Oktober 2021, diberi tanda TK/PR.7;

Menimbang, bahwa bukti surat-surat yang diajukan di persidangan tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan asli maupun fotokopi sebagaimana diatas, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli maupun fotokopi pembanding surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut di atas, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui Kuasanya telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Paisal Bin Zaharudin

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan adanya sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat terletak di Desa Ulak Tanding, Kecamatan Batik Nau, Kabupaten Bengkulu Utara;
- Bahwa Saksi merupakan pegawai di PT Agro Perak Sejahtera sejak tahun 2011 sebagai Koordinator HUMAS;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan tersebut lebih kurang 2 (dua) hektar;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa tersebut merupakan milik dari PT. Agro Perak Sejahtera;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa PT. Agro Perak Sejahtera mendapatkan tanah tersebut dari pembebasan lahan milik Tergugat pada tahun 2007;
- Bahwa PT. Agro Perak Sejahtera berkantor pusat di Jakarta dan beraktifitas sebagai perusahaan perkebunan sawit;
- Bahwa PT. Agro Perak Sejahtera telah mempunyai Hak Guna Usaha, namun untuk tanah sengketa sedang diurus Hak Guna Usahanya di Kementerian Pertanahan Nasional;
- Bahwa Saksi menerangkan Hak Guna Usaha berlaku selama 35 tahun dan dapat diperpanjang selama 25 tahun;
- Bahwa awalnya Tergugat yang memiliki tanah sengketa tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tahun 2007;
- Bahwa sudah ada serah terima dari Tergugat kepada PT Agro Perak Sejahtera;
- Bahwa setelah adanya pembebasan lahan dari Tergugat kepada PT Agro Perak Sejahtera, perusahaan PT Agro Perak Sejahtera langsung melakukan pembukaan lahan dan melakukan penanaman pohon kelapa sawit;
- Bahwa penanaman pohon kelapa sawit dilakukan pada tahun 2009 sampai dengan sekarang;
- Bahwa yang mengelola kebun sawit yang ditanam di tanah sengketa adalah PT. Agro Perak Sejahtera;

Halaman 13 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm

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 pernah menerima Telpon dari Tergugat bahwa buah sawit milik PT. Agro Perak Sejahtera di curi oleh orang lain, kemudian oleh Saksi menyuruh Tergugat untuk mengawasi dan sekaligus melakukan pemanenan terhadap buah sawit milik Perusahaan PT. Agro Perak Sejahtera;
- Bahwa perintah mengawasi dan memanen buah sawit tersebut yang dilakukan oleh Saksi adalah merupakan perintah atas nama Perusahaan sesuai dengan kewenangan Saksi;

Terhadap keterangan Saksi Paisal Bin Zaharudin tersebut di atas, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui Kuasanya masing-masing akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Babul Kis Bin Gafarudin

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan adanya sengketa lahan antara Tergugat dan Penggugat;
- Bahwa lokasi tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat terletak di Desa Ulak Tanding, Kecamatan Batik Nau, Kabupaten Bengkulu Utara;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah sengketa adalah 1,85 (satu koma delapan lima) Hektar dan batas-batas tanah tersebut adalah jalan;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai mandor di PT. Agro Perak Sejahtera sejak tahun 2007 dan digaji oleh perusahaan yang bertugas untuk mengawasi pemanenan dan penimbangan;
- Bahwa lahan yang disengketakan oleh Tergugat dan Penggugat sebenarnya adalah milik PT. Agro Perak Sejahtera;
- Bahwa PT. Agro Perak Sejahtera mendapatkan tanah tersebut dari Tergugat dengan cara pembebasan lahan pada tahun 2007 dengan luas lahan 1,85 (satu koma delapan lima) Hektar;
- Bahwa PT. Agro Perak Sejahtera memulai aktifitas perkebunan sawit di Ketahun pada tahun 2007 dengan cara pembebasan lahan dengan luas keseluruhan lahan di daerah Ketahun seluas 80,3 (delapan puluh koma tiga) Hektar;
- Bahwa pada tahun 2009 di atas tanah sengketa ditanam sawit oleh PT. Agro Perak Sejahtera;

Terhadap keterangan Saksi Babul Kis Bin Gafarudin tersebut di atas, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat

Halaman 14 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm

Disclaimer

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



Rekonvensi melalui Kuasanya masing-masing akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi M. Said Bin Jamer

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan adanya sengketa lahan antara Tergugat dan Penggugat;
- Bahwa lokasi tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat terletak di Desa Ulak Tanding, Kecamatan Batik Nau, Kabupaten Bengkulu Utara;
- Bahwa Saksi bekerja di PT. Agro Perak Sejahtera sebagai Humas pada tahun 2008;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah sengketa adalah 1,85 (satu koma delapan lima) Hektar;
- Bahwa PT. Agro Perak Sejahtera telah membeli tanah dengan cara pembebasan lahan dari Tergugat pada tahun 2007;
- Bahwa setelah dilakukannya pembebasan lahan tersebut ditanami tanaman sawit di lahan tersebut pada tahun 2009;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa Saksi tidak mengetahuinya;

Terhadap keterangan Saksi M. Said Bin Jamer tersebut di atas, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui Kuasanya masing-masing akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada hari Jumat tanggal 26 November 2021, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dalam perkara ini di mana masing-masing pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah diberikan kesempatan untuk menunjukkan letak, batas serta ukuran tanah objek sengketa dan sesuai hasil pemeriksaan setempat/*descente* para pihak sepakat terhadap keberadaan objek sengketa secara fisik (riil) memang berada di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara serta tertuang dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat yang terlampir lengkap dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi melalui Kuasanya masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 30 Desember 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sudah tidak mengajukan pembuktian lagi dan memohon putusan;

Halaman 15 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 Rbg (*Rechtsreglement voor de Buitengesten*), maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya sebagaimana tersebut diatas, maka dari itu Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1) Eksepsi Penggugat kurang para pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan eksepsi pada pokoknya seharusnya Rusli Ependi dan Sabania ditarik ke dalam perkara ini sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1078.K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Desember 1958 Nomor 4/K/SIP/1958 menggariskan Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak”;

Menimbang, bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt.G/1994 menggariskan “Adalah hak dari penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kurang pihak ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah mengenai perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menguasai tanah sengketa dengan cara melakukan pemanenan buah sawit serta melarang Penggugat Konvensi/Tergugat

Halaman 16 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi untuk menggarap tanah sengketa tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat sudah tepat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menarik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai pihak berperkara tanpa harus menarik Rusli Ependi dan Sabani selaku Penjual dalam perkara ini dikarenakan perbuatan jual beli antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan penjual telah selesai dan tidak ada lagi ikatan hukum antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Penjual, sedangkan mengenai terbukti atau tidaknya dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi diperlukannya pembuktian dalam pokok perkara. Dengan demikian eksepsi ini harus ditolak;

2) Eksepsi *Error In Objecto*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hanya menguasai Tanah Sengketa Posita Surat Gugatan angka 1 huruf b maka sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Juli 1973, NO. 81/ K/Sip/1971, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya eksepsi terhadap gugatan *error in objecto* timbul dan berkembang dalam praktik peradilan. Eksepsi tersebut biasanya dikaitkan dengan adanya kesalahan objek yang disengketakan atau dipermasalahkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan materi jawab-jawab antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan fakta persidangan serta hasil pemeriksaan setempat, senyatanya tanah yang dikuasai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana dalil eksepsi termasuk dalam sebagian tanah yang dikuasai Penggugat berdasarkan SHM Nomor 00471/Desa Ulak Tanding dan SHM Nomor 00448/Desa Ulak Tanding (*vide* PK/TR.2, PK/TR.3);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, telah terlihat secara jelas dan pasti di mana letak maupun lokasi obyek sengketa sehingga tidak terdapat kesalahan obyek yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini namun terhadap siapa pihak yang memiliki alas hak secara hukum terhadap obyek sengketa, hal tersebut memerlukan pembuktian dalam pokok perkara. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat, eksepsi ini haruslah ditolak;

3) Eksepsi *Error In Persona*;

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

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa tanah sengketa yang dikuasai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana Posita Surat Gugatan angka 1 huruf b adalah tanah perkebunan milik PT. Agro Perak Sejahtera, karena tanah tersebut telah dijual Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada PT. Agro Perak Sejahtera sejak tanggal 18 Nopember 2007, dan Tergugat hanya merawat dan memanen kelapa sawit;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati poin eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi *Error In Persona*, senyatanya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam dalil eksepsi tersebut mengakui adanya penguasaan tanah sengketa berupa melakukan perawatan dan pemanenan kelapa sawit, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak salah menarik pihak, namun demikian apakah perbuatan penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi termasuk perbuatan melawan hukum atau tidak, perlu dibuktikan dalam pokok perkara sehingga terhadap eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana yang diuraikan dalam surat gugatan di atas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati materi Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di persidangan, maka dapat disimpulkan yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan adalah sebagai berikut:

1. Apakah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah berupa :
 - a. 1 (satu) bidang tanah perkebunan yang terletak di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara Seluas 5.784 M². Sertifikat Hak milik nomor : 00471/Desa Ulak Tanding surat ukur nomor : 00422 tanggal 01/11/2018 atas nama Rusli Ependi, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Sabania
 - Sebelah Timur berbatas dengan jalan

Halaman 18 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. 1 (satu) bidang tanah perkebunan yang terletak di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara seluas 11.920 M2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 00448/Desa Ulak Tanding surat ukur nomor : 00399 tanggal 01/11/2018 atas nama Sabania, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan jalan
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Rusli Ependi

2. Apakah perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menguasai tanah objek sengketa yang terletak di Desa Ulak Tanding, Kecamatan Batik Nau, Kabupaten Bengkulu Utara Provinsi Bengkulu dengan tanpa alas hak yang sah serta memanen hasil buah sawit yang ada diatasnya adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (onrech matigedaad) yang merugikan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi?

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan alat-alat bukti yaitu bukti surat berupa PK/TR.1 sampai dengan PK/TR.6 yang telah diberi materai cukup dan dua orang saksi atas nama Ahmad Yasid Bin Gamid dan Saksi Rewansyah Bin Almarhum Ruslan yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Desa Ulak Tanding, Kecamatan Batik Nau, Kabupaten Bengkulu Utara, Provinsi Bengkulu dahulu merupakan milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang kemudian dijual oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada PT. Agro Perak Sejahtera;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan alat-alat bukti yaitu bukti surat berupa TK/PR.1 sampai dengan TK/PR.7 yang telah diberi materai cukup dan tiga orang saksi atas nama Paisal Bin Zaharudin, Babul Kis Bin Gafarudin dan M. Said Bin Jamer yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas dalam hukum acara perdata yaitu *actori in cumbit probatio* sebagaimana asas tersebut ditegaskan dalam Pasal 1865 KUH Perdata jo. Pasal 283 Rbg, maka Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya tersebut;

Halaman 19 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menentukan seseorang dikategorikan melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka terlebih dahulu Penggugat harus membuktikan alas haknya terhadap tanah objek sengketa. Apabila terbukti alas hak kepemilikan/penguasaan terhadap objek sengketa, kemudian dibuktikan apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap lahan objek sengketa ini;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya mendalilkan tanah yang menjadi objek sengketa adalah 1 (satu) bidang tanah perkebunan yang terletak di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara Seluas 5.784 M². Sertifikat Hak milik nomor : 00471/Desa Ulak Tanding surat ukur nomor : 00422 tanggal 01/11/2018 atas nama Rusli Ependi, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan jalan
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Sabania
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan

dan 1 (satu) bidang tanah perkebunan yang terletak di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara seluas 11.920 M². Sertifikat Hak Milik Nomor : 00448/Desa Ulak Tanding surat ukur nomor : 00399 tanggal 01/11/2018 atas nama Sabania, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan jalan
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Rusli Ependi

sebagaimana dalam posita kesatu poin a dan b gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, tanah sengketa yang diakui dikuasai oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hanyalah 1 (satu) bidang tanah perkebunan yang terletak di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara seluas 11.920 M². Sertifikat Hak Milik Nomor : 00448/Desa Ulak Tanding surat ukur nomor : 00399 tanggal 01/11/2018 atas nama Sabania, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan jalan
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan

Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Rusli Ependi sebagaimana dalam posita konvensi kelima jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim dan para pihak pada tanggal 26 November 2021, diperoleh fakta bahwa tanah yang senyatanya dikuasai oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi termasuk ke dalam 2 (dua) bidang tanah yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah benar tanah yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi dalam posita kesatu gugatan Konvensi, dengan demikian baik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus membuktikan alas hak kepemilikan objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan memiliki 1 (satu) bidang tanah perkebunan yang terletak di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara Seluas 5.784 M². Sertifikat Hak milik nomor : 00471/Desa Ulak Tanding surat ukur nomor : 00422 tanggal 1/11/2018 atas nama Rusli Ependi, yang diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari saudara Rusli Ependi sesuai dengan surat keterangan jual-beli tertanggal 04 Desember 2019 dan 1 (satu) bidang tanah perkebunan yang terletak di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara seluas 11.920 M². Sertifikat Hak Milik Nomor : 00448/Desa Ulak Tanding surat ukur nomor : 00399 tanggal 1/11/2018 atas nama Sabania, yang diperoleh dengan cara membeli dari saudara Sabania sesuai dengan surat keterangan jual-beli tertanggal 02 Desember 2019;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga telah mendalilkan bantahannya yang pada pokoknya tanah sengketa adalah tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tertanggal 18 Desember 2007, yang diketahui Kepala Desa Ulak Tanding RABIL ALIM;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mendalilkan jika tanah objek sengketa tersebut adalah hak miliknya yang diperoleh dari jual beli atas tanah yang telah bersertifikat hak milik Nomor 00471 atas nama Rusli Ependi dan Nomor 00448 atas nama Sabania maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah jual beli tanah sengketa tersebut telah sah menurut hukum;

Halaman 21 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 1320 KUHPdata ada syarat yang wajib terpenuhi untuk sahnya perikatan yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, suatu sebab yang tidak terlarang. Kemudian dipertegas Pasal 1338 KUHPdata bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di persidangan telah mengajukan bukti surat PK/TR.2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00471 atas nama Rusli Ependi yang menegaskan tanah seluas 5.784 M2 yang berada di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara adalah milik Rusli Ependi dan berdasarkan bukti surat PK/TR.4 berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanah yang ditandatangani oleh Rusli Ependi sebagai Pihak Pertama dan Aknauwani sebagai Pihak Kedua serta diketahui oleh Kepala Desa Ulak Tanding, diperoleh fakta bahwa tanah seluas 5.784 M2 sebagaimana termuat dalam SHM Nomor 00471 atas nama Rusli Ependi senyatanya telah dijual oleh Rusli Ependi kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 4 Desember 2019 seharga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di persidangan telah pula mengajukan bukti surat PK/TR.3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00448 atas nama Sabania yang menegaskan tanah seluas 11.920 M2 yang berada di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara adalah milik Sabania dan berdasarkan bukti surat PK/TR.5 berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanah yang ditandatangani oleh Sabania sebagai Pihak Pertama dan Aknauwani sebagai Pihak Kedua serta diketahui oleh Kepala Desa Ulak Tanding bersesuaian dengan keterangan saksi Ahmad Yasid Bin Gamid (saksi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) bahwa tanah milik Saudara Sabania yang kini menjadi tanah sengketa telah dijual kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, diperoleh fakta bahwa tanah seluas 11.920 M2 sebagaimana termuat dalam SHM Nomor 00448 atas nama Sabania senyatanya telah dijual oleh Sabania kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 2 Desember 2019 seharga Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

Halaman 22 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta di atas, Rusli Ependi adalah pemilik sah atas tanah seluas 5.784 M2 yang berada di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara yang menjadi objek jual beli antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Rusli Ependi, begitu pula Sabania adalah pemilik sah atas tanah seluas 11.920 M2 yang berada di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara yang menjadi objek jual beli antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan jual beli tanah antara Rusli Ependi sebagai penjual dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pembeli dan perbuatan jual beli tanah antara Sabania selaku penjual dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku Pembeli adalah sah secara hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara sehingga perikatan tersebut mengikat para pihak sebagaimana undang-undang;

Menimbang, bahwa kemudian yang menjadi fokus untuk pengujian dan penilaian selanjutnya adalah “secara yuridis, siapa sesungguhnya yang berhak sebagai pemilik tanah objek sengketa?”;

Menimbang, bahwa kepemilikan atas suatu tanah dapat diperoleh melalui jual beli, hibah, ataupun warisan dan oleh karena jual beli antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Rusli Ependi dan Sabania adalah sah menurut hukum, maka dengan adanya jual beli tersebut maka tanah seluas 5.784 M2 yang berada di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara dan tanah seluas 11.920 M2 yang berada di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara, yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini telah beralih kepemilikan menjadi milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah, maka untuk menentukan keabsahan objek tersebut wajib tunduk kepada induk peraturan perundang-undangan pertanahan yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria. Sesuai ketentuan Pasal 19 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria, hak atas tanah wajib didaftarkan untuk menghindari sengketa sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku. Lebih lanjut dijelaskan dalam Bagian Keempat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah dapat diajukan oleh pihak yang berkepentingan kepada Kementerian Agraria *incasu* Badan Pertanahan Nasional

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm

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

yang nantinya akan diterbitkan produk sertipikat sebagai alas hak kepemilikan atau penguasaan terhadap tanah. Dengan demikian, alas hak atas tanah yang diakui Negara adalah sertipikat sepanjang tidak ada bukti lain yang dapat menganulir keabsahan produk sertipikat tersebut;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti kepemilikan atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00471 atas nama Rusli Ependi atas tanah seluas 5.784 M2 (bukti PK/TR.2) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00448 atas nama Sabania atas tanah seluas 11.920M2 (bukti PK/TR.3) sedangkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam bantahannya mengajukan bukti kepemilikan atas tanah berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 18 Desember 2007 dengan luas 1,85 (satu koma delapan lima) hektar atas nama Hasirin.II., sebagaimana bukti TK/PR.1;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sedangkan dalam peraturan tersebut, tidak dikenal adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagai produk alas hak atas tanah, namun pada prakteknya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah hanya menegaskan riwayat tanah sebagai salah satu syarat guna kepentingan proses pendaftaran tanah. Dengan kata lain masih diperlukan syarat pendukung lainnya untuk menentukan alas haknya tersebut;

Menimbang, bahwa secara yuridis formal bila memperhatikan eksistensi dari bukti surat PK/TR.2 dan PK/TR.3 jika diperbandingkan dengan TK/PR.1 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah di atas maka jelas surat sebagai bukti PK/TR.2 dan PK/TR.3 tersebut merupakan Akta Otentik yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara artinya surat dimaksud selain secara prosedural diterbitkan oleh instansi yang secara khusus diberikan kewenangan oleh Negara dan Undang-Undang untuk hal itu, juga surat dimaksud karena suatu kesengajaan dibuatkan untuk pembuktian sesuatu hak atau peristiwa hukum yang terkandung didalamnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Utara Nomor 00471 atas nama Rusli Ependi dan Nomor 00448 atas nama Sabania harus dipandang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sebagai suatu Akta Otentik,

Halaman 24 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm

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

kecuali bila Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau pihak lain yang menyangkalnya dapat membuktikan kebalikannya berdasarkan bukti-bukti yang konkrit dan otentik;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat TK/PR.1 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 18 Desember 2007 atas tanah seluas 1,85 (satu koma delapan lima) hektar atas nama Hasirin.II., tidak dijelaskan dari mana asal-usul perolehan tanah tersebut dan di persidangan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak pula mengajukan bukti apapun terkait dasar penerbitan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut;

Menimbang, bahwa mengacu pada pertimbangan yang demikian maka selama proses persidangan perkara *a quo* pada satu sisi sesungguhnya pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan kesempurnaan dari bukti surat PK/TR.2 dan PK/TR.3 tersebut baik yang didukung dengan keberadaan bukti lainnya serta keterangan saksi-saksi maupun hasil pemeriksaan setempat (sidang lapangan) yang jelas bersesuaian dengan keadaan yang diuraikan dalam surat gugatan, sementara pada sisi lain Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan kalau surat sebagai bukti PK/TR.2 dan PK/TR.3 di atas memiliki cacat hukum atau pernah dibatalkan oleh suatu putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, oleh karena jual beli tanah antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Rusli Ependi dan Sabania adalah sah sehingga kepemilikan atas tanah yang menjadi objek jual beli tersebut telah beralih menjadi milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan alas hak atas objek tanah yang diperjualbelikan tersebut adalah akta otentik yang tidak dapat disangkal oleh Tergugat sehingga Majelis Hakim berkeyakinan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemilik sah dari tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa kemudian pokok permasalahan kedua dalam perkara ini adalah apakah perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menguasai tanah objek sengketa yang terletak di Desa Ulak Tanding, Kecamatan Batik Nau, Kabupaten Bengkulu Utara Provinsi Bengkulu dengan tanpa alas hak yang sah serta memanen hasil buah sawit yang ada di atasnya adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*onrech matigedaad*) yang merugikan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah memenuhi ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, sehingga

Halaman 25 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm

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

Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dapat secara hukum dinyatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa ketentuan yang mengatur mengenai Perbuatan Melawan Hukum adalah pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi: *"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada pihak lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian dan mengganti kerugian tersebut"*;

Menimbang, bahwa menurut R. Wirjono Projodikoro, perbuatan melawan hukum diartikan sebagai perbuatan melanggar hukum ialah bahwa perbuatan itu mengakibatkan kegoncangan dalam neraca keseimbangan dari masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keputusan *Hoge Raad* tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara Lindebaum lawan Cohen, Hoge Raad telah memberikan pertimbangan yaitu: bahwa dengan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diartikan suatu perbuatan atau kealpaan, yang atau bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau bertentangan baik dengan kesusilaan, baik pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda, sedang barang siapa karena salahnya sebagai akibat dari perbuatannya itu telah mendatangkan kerugian pada orang lain, berkewajiban membayar ganti kerugian";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdara, agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum, maka perbuatan tersebut harus memenuhi empat unsur, yakni:

- 1 Harus ada perbuatan yang bersifat melanggar hukum;
- 2 Perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pihak lain;
- 3 Ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut;
- 4 Terdapat hubungan sebab akibat/kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menguasai lahan sengketa dengan cara melakukan pemanenan buah sawit serta menghalang-halangi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menggarap di kebun sawit milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dalam hal ini merugikan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Halaman 26 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebelumnya, tanah sengketa telah terbukti adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan berdasarkan keterangan Saksi Rewansyah Bin Almarhum Ruslan yang bersesuaian pula dengan keterangan Saksi yang diajukan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu Saksi Paisal Bin Zaharudin, Saksi Babul Kis Bin Gafarudin dan Saksi M. Said Bin Jamer serta telah pula diakui secara tegas oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan aktivitas berupa perawatan dan pemanenan buah sawit di atas tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanpa izin dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melainkan atas perintah PT. Agro Perak Sejahtera, sehingga perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut adalah perbuatan yang bersifat melanggar hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, di mana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat melakukan aktivitas maupun pemanfaatan terhadap tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dikuasai oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi satu persatu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada *petitum ke-1 (kesatu)* Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi meminta untuk Majelis Hakim menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat oleh karena petitum ke-1 (kesatu) ini berkaitan dengan petitum-petitum yang lainnya, maka terhadap petitum ke-1 (kesatu) ini akan dipertimbangkan setelah petitum-petitum yang lainnya dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kedua gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang meminta untuk menyatakan secara hukum bahwa tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam poin 1 huruf a dan b dalam posita adalah milik sah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa setelah mencermati posita gugatan poin 1 huruf a dan b, tanah sengketa yang dimaksud Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah 1 (satu) bidang tanah perkebunan yang terletak di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara Seluas 5.784

Halaman 27 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm

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

M². Sertifikat Hak milik nomor : 00471/Desa Ulak Tanding surat ukur nomor : 00422 tanggal 01/11/2018 atas nama Rusli Ependi, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan jalan
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Sabania
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan

dan 1 (satu) bidang tanah perkebunan yang terletak di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara seluas 11.920 M². Sertifikat Hak Milik Nomor : 00448/Desa Ulak Tanding surat ukur nomor : 00399 tanggal 01/11/2018 atas nama Sabania, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan jalan
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Rusli Ependi

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedua tersebut, oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mampu membuktikan dalil kepemilikan atas tanah sengketa maka dengan demikian petitum kedua gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksinya sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketiga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menyatakan secara hukum bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrech matigedaad*) dengan menguasai tanah sengketa tanpa alas hak sah yang merugikan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pihak yang berhak atas penguasaan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, maka perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang telah melakukan pemanenan terhadap buah sawit di atas tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Dengan demikian petitum ketiga gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum keempat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menyatakan menghukum kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak dan keuntungan dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada

Halaman 28 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm

Disclaimer

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



Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam keadaan kosong, aman dan seketika setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat tersebut, dengan telah terbuktinya tanah objek sengketa adalah hak milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka beralasan hukum untuk menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk mengembalikan objek perkara *aquo* kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam keadaan kosong secara seketika dan sekaligus maka petitum keempat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah terbukti dan beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kelima gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang terkait dengan sita jaminan atas tanah objek sengketa, maka oleh karena selama proses persidangan perkara *a quo* tidak pernah diletakkan sita jaminan baik terhadap tanah sebagai objek perkara atau terhadap benda-benda lain sebagai penjaminan gugatan maka petitum kelima gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keenam yang meminta agar Majelis Hakim menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa bila Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi lalai menjalankan putusan dalam satu harinya sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah). Terhadap hal itu, menurut Pasal 606 a. Rv yang menyebutkan: *"sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali ter hukum tidak mematuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa"*. Namun Majelis Hakim berpendapat adalah adil dan tepat apabila Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mau melaksanakan putusan setelah berkekuatan hukum tetap, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Arga Makmur dan setelah dilakukan prosedur *aanmaning*, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tetap tidak mau melaksanakan putusan secara sukarela, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang nantinya berstatus sebagai Pemohon eksekusi dapat meminta bantuan aparat penegak hukum melalui mekanisme pelaksanaan eksekusi putusan oleh Ketua Pengadilan Negeri,



maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa petitum keenam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesatu yang meminta agar Majelis Hakim menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya, Majelis Hakim berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan di atas mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian dan menolak petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mengajukan gugatan balik kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi pada pokoknya adalah menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00448/Desa Ulak Tanding, Surat Ukur Nomor: 00399 tanggal 01-11-2018, luas 11.920 M², atas nama Sabania tidak berkekuatan hukum karena tanah sengketa adalah milik PT. Agro Perak Sejahtera dan perbuatan hukum jual beli antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan Sabania tanggal 2 Desember 2019 adalah tidak sah karena tanah yang menjadi objek jual beli bukanlah milik Sabania;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengajukan replik yang pada pokoknya menolak dalil-dalil gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa sesuai asas dalam hukum acara perdata yaitu *actori in cumbit probatio* sebagaimana asas tersebut ditegaskan dalam Pasal 1865 KUH Perdata jo. Pasal 283 Rbg, maka Penggugat (Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa menurut ajaran beban pembuktian maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dibebani kewajiban untuk membuktikan bahwa:

1. Apakah tanah sengketa adalah milik PT. Agro Perak Sejahtera?
2. Apakah perbuatan jual beli tanah seluas 11.920M² di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan Sabania tidak sah?



Menimbang, bawah terhadap pokok permasalahan pertama dan kedua tersebut di atas, berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berupa kwitansi pembayaran pembebasan lahan dan Surat Perjanjian Pemindahan Hak Penguasaan Tanah (*vide* bukti TK/PR.3 dan TK/PR.5) tidak menegaskan suatu kepemilikan apapun terhadap tanah sengketa tersebut, karena Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan hak-hak atas tanah adalah berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka lahan, hak memungut hasil hutan. Namun dalam faktanya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat membuktikan kepemilikan tanah sengketa tersebut sebagai milik PT. Agro Perak Sejahtera dan senyatanya materi dalil gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut telah dipertimbangkan dalam pokok perkara gugatan Konvensi, di mana di dalam gugatan Konvensi tersebut Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah pemilik sah atas tanah sengketa berdasarkan jual beli yang sah antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan Sabania;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, oleh karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatan Rekonvensinya, dengan demikian tidak ada relevansinya untuk mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sehingga gugatan Rekonvensi tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa karena gugatan Konvensi dikabulkan sebagian dan gugatan Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya maka berdasarkan pasal 192 Rbg Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah pihak yang kalah sehingga haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ketentuan dalam Hukum Acara Perdata Rbg (*recht reglement voor de buitengewesten*) dan peraturan perundang – undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Ekspesi :

Menolak Ekspesi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas :
 - a. 1 (satu) bidang tanah perkebunan yang terletak di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara Seluas 5.784 M2. Sertifikat Hak milik nomor : 00471/Desa Ulak Tanding surat ukur nomor : 00422 tanggal 01/11/2018 atas nama Rusli Ependi, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Sabania
 - Sebelah Timur berbatas dengan jalan
 - b. 1 (satu) bidang tanah perkebunan yang terletak di Desa Ulak Tanding Kecamatan Batik Nau Kabupaten Bengkulu Utara seluas 11.920 M2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 00448/Desa Ulak Tanding surat ukur nomor : 00399 tanggal 01/11/2018 atas nama Sabania, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Rusli Ependi
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menguasai tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Memerintahkan kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menyerahkan tanah milik Penggugat dalam keadaan kosong, aman dan seketika kepada Penggugat setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 32 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.365.500,00 (Empat juta tiga ratus enam puluh lima ribu lima ratus Rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Arga Makmur, pada hari Rabu tanggal 12 Januari 2022 oleh kami, Farrah Yuzesta Aulia, S.H., sebagai Hakim Ketua, Rika Rizki Hairani, S.H., dan Silmiwati, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Arga Makmur Nomor Pengadilan Negeri Arga Makmur tanggal 6 Agustus 2021, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 13 Januari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh T.S. Pramuji, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Arga Makmur dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rika Rizki Hairani, S.H.

Farrah Yuzesta Aulia, S.H.

Silmiwati, S.H.

Panitera Pengganti,

T.S. Pramuji, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaram	:	Rp30.000,00;
2. ATK	:	Rp50.000,00;
3. Biaya Pemanggilan	:	Rp255.500,00;
4. PNBPN Relas Panggilan	:	Rp10.000,00;
5. Biaya Pemeriksaan Setempat.	:	Rp4.000.000,00;

Halaman 33 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Agm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

6. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
7. Materai	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp4.365.500,00;

(Empat juta tiga ratus enam puluh lima ribu lima ratus Rupiah)