



**PUTUSAN**  
Nomor 428 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**PT. BANGUN MAKMUR SEJATI**, berkedudukan di Jalan Metro Pondok Indah, TH3 Jakarta Selatan, diwakili oleh Burhanuddin siagian selaku Direktur Utama PT. Bangun Makmur Sejati, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yustisia Rahayuningsih S.H., advokat beralamat di Jalan Truno Kembang Nomor 2 Jayengan Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

**L a w a n**

**PT. BANGKA GADING VICTORY**, berkedudukan di Kantor pemasaran Villa Bangka Asri, Jalan Soekarno Hatta Km. 8 Pangkalpinang, dalam hal ini diwakili oleh Dharmadi selaku Direktur Utama, memberi kuasa kepada Ariyanto Bakri, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat beralamat di Equity Tower Building, 35<sup>th</sup> Floor, Suite 35 C, Sudirman Central Business District (SCBD) Lot. 9 Jalan Jenderal Kav. 52-53 Jakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 November 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**D a n**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANGKA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA**, beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 14, Kecamatan Sungailiat, Kabupaten Bangka, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding dan Turut

Halaman 1 dari 31 hal. Put. Nomor 428 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sungailiat pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Tergugat telah melakukan upaya pendaftaran atas sebidang tanah dengan luas  $\pm 8.800 \text{ m}^2$  (kurang lebih delapan ribu delapan ratus meter persegi) atau setara dengan  $\pm 8,8 \text{ ha}$  (kurang lebih delapan koma delapan hektar) berlokasi di Dusun Mudel, Kecamatan Air Anyir, Kabupaten Bangka, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung (selanjutnya disebut sebagai "bidang tanah yang dimohonkan") pada Turut Tergugat;
2. Bahwa bidang tanah yang dimohonkan oleh Tergugat pada Turut Tergugat adalah bagian dari asset yang secara mutlak dimiliki oleh Penggugat dengan keseluruhan luas  $+ 725.240 \text{ m}^2$  (kurang lebih tujuh ratus dua puluh lima ribu dua ratus empat puluh meter persegi) atau setara dengan  $\pm 72,5 \text{ ha}$  (kurang lebih tujuh puluh dua koma lima hektar) dan berlokasi di Dusun Mudel, Kecamatan Air Anyir, Kabupaten Bangka, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung (selanjutnya disebut sebagai "tanah *a quo*"), yang diperoleh oleh pihak Penggugat pada  $\pm$  tahun 2007-2008;
3. Bahwa bidang tanah yang dimohonkan oleh Tergugat pada Turut Tergugat telah beririsan dengan beberapa bidang tanah milik Penggugat yang termasuk pada bagian tanah *a quo*. Adapun bidang-bidang tanah yang beririsan adalah sebagai berikut :
  - a. Bidang tanah seluas  $\pm 5 \text{ ha}$  (kurang lebih lima hektar) dahulu milik Ibnu Khaldun dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 593.83/411/03/2007 dengan dasar kepemilikan pemilik lama berupa Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor 198/SKT/SPPHAT/KDAA/2007 tertanggal 23 September 2007;
  - b. Bidang tanah seluas  $\pm 4 \text{ ha}$  (kurang lebih empat hektar) dahulu milik Aidi dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 593.83/405/03/2007, dengan dasar kepemilikan pemilik lama berupa Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor 201/SKT/SPPHAT/KDAA/2007 tertanggal 25 September 2007;
  - c. Bidang tanah seluas  $\pm 5 \text{ ha}$  (kurang lebih lima hektar) dahulu milik Arsat dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 593.83/412/03/2007, dengan dasar kepemilikan pemilik lama berupa Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor 199/SKT/SPPHAT/KDAA/2007 tertanggal 24 September 2007;
  - d. Bidang tanah seluas  $\pm 1,5 \text{ ha}$  (kurang lebih satu koma lima hektar) dahulu milik Nawi dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor

Halaman 2 dari 31 hal. Put. Nomor 428 K/Pdt//2016

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 593.83/360/03/2007, dengan dasar kepemilikan pemilik lama berupa Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor 148/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 tertanggal 22 Agustus 2007;
- e. Bidang tanah seluas  $\pm 5$  ha (kurang lebih lima hektar) dahulu milik Ifandi dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 593.83/409/03/2007, dengan dasar kepemilikan pemilik lama berupa Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor 196/SKT/SPPHAT/KDAA/2007 tertanggal 22 September 2007;
- f. Bidang tanah seluas  $\pm 5$  ha (kurang lebih lima hektar) dahulu milik Yusuf Saad dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 593.83/414/03/2007, dengan dasar kepemilikan pemilik lama berupa Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Nomor 197/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 tertanggal 23 September 2007;
4. Adapun Penggugat belum mengajukan permohonan sertifikasi atas bidang-bidang tanah yang berisikan tersebut pada Turut Tergugat karena Penggugat hendak memperoleh terlebih dahulu seluruh bidang tanah dengan luas  $\pm 975.000 \text{ m}^2$  (kurang lebih sembilan ratus tujuh puluh lima ribu meter persegi) atau setara dengan  $\pm 97,5$  ha (kurang lebih sembilan puluh tujuh koma hektar) yang berada dalam satu hamparan Tanah *a quo*. Adapun Penggugat hendak memperoleh bidang tanah dengan luas keseluruhan  $\pm 975.000 \text{ m}^2$  sembilan ratus tujuh puluh lima ribu meter persegi) karena pada tahun 2013 Penggugat memperoleh Izin lokasi dari pihak Bupati Bangka sebagai berikut:
- a. Keputusan Bupati Bangka Nomor 188.45/448/II/2013 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT. Bangka Gading Victory di Jl. Lingkar Timur Dusun Mudel Desa Air Anyir Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tertanggal 7 Juni 2013 (selanjutnya disebut sebagai "Keputusan Nomor 448") berupa izin lokasi atas bidang tanah seluas  $\pm 814.000 \text{ m}^2$  (kurang lebih delapan ratus empat belas ribu meter persegi) atau setara dengan  $\pm 81,4$  ha (kurang lebih delapan puluh satu koma empat hektar) dengan peruntukan pembangunan dan kawasan pergudangan dan sarana pendukung lainnya;
- b. Peta Izin Lokasi a.n. PT Bangka Gading Victory, Lampiran Keputusan Bupati Bangka Nomor 188.45/448/II/2013 tertanggal 7 Juni 2013;
- c. Keputusan Bupati Bangka Nomor 188.45/449/II/2013 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT. Bangka Gading Victory di Jl.

Halaman 3 dari 31 hal. Put. Nomor 428 K/Pdt/2016



Lingkar Timur Dusun Mudel Desa Air Anyir Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tertanggal 7 Juni 2013 (selanjutnya disebut sebagai "Keputusan Nomor 449") berupa izin lokasi atas bidang tanah seluas  $\pm 161.000 \text{ m}^2$  (kurang lebih seratus enam puluh satu ribu meter persegi) atau sama dengan  $\pm 16,1 \text{ ha}$  (kurang lebih enam belas koma satu hektar) dengan peruntukan pembangunan rumah took (ruko), rumah kantor (rukan) dan sarana pendukung lainnya;

- d. Peta Izin lokasi a.n. PT Bangka Gading Victory, Lampiran Keputusan Bupati Bangka Nomor 188.45/449/II/2013 tertanggal 7 Juni 2013; (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai dokumen lokasi tanah *a quo*);
5. Bahwa berdasarkan Keputusan Nomor 448 Penggugat diberikan izin Lokasi selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan dan Keputusan Nomor 449 selama 1 (satu) tahun sejak tanggal ditetapkan untuk memperoleh seluruh bidang tanah sebagaimana disebutkan dalam Dokumen Izin Lokasi *a quo*, yang mana pada huruf (i) Keputusan Nomor 448 dan Keputusan Nomor 449 menyatakan sebagai berikut :  
"untuk tanah yang sudah diperoleh, pemegang Izin Lokasi dapat diberikan hak atas tanah dengan mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka atau Kepala Kantor Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung sesuai dengan kewenangannya." Dengan demikian, Penggugat adalah pihak yang tidak hanya paling berhak, namun Diprioritaskan Untuk Memperoleh Sertifikasi atas bidang tanah yang berada dalam satu hamparan Tanah *a quo*, termasuk pada Bidang Tanah yang Dimohonkan Tergugat pada Turut Tergugat, yang merupakan milik Penggugat secara sah;
6. Bahwa Penggugat telah memperoleh sebagian besar Dokumen Izin Lokasi *a quo* sebagaimana telah disebutkan di atas karena Penggugat telah melakukan pembebasan atas tanah tersebut berdasarkan dokumen pelepasan/pengalihan hak sebagai berikut
  - 6.1. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/431/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang';
  - 6.2. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/627/03/2007 Tanggal 12 November 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.3. Surat Keterangan Tanah atas nama Sapi'i Nomor 94/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Ali Hasan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 6.4. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/360/03/2007 Tanggal 21 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 6.5. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/365/03/2007 Tanggal 21 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 6.6. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/438/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 6.7. Surat Keterangan Tanah atas nama Rosidah Nomor 96/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Ali Hasan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 6.8. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/441/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 6.9. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/432/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 6.10. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/432/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 6.11. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/371/03/2007 Tanggal 21 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 6.12. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/435/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 6.13. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/370/03/2007 Tanggal 21 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 6.14. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/434/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh

Halaman 5 dari 31 hal. Put. Nomor 428 K/Pdt//2016

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;

- 6.15. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/427/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 6.16. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/364/03/2007 Tanggal 21 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 6.17. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/433/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 6.18. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/426/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 6.19. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593/83/437/03/2007 Tanggal 27 September 2007 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang;
- 6.20. Surat Keterangan Tanah atas nama Zainudin Nomor 95/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Ali Hasan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 6.21. Surat Keterangan Tanah atas nama H.Anwar H.Noh Nomor 191/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Roshinta Sari Agustina yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 6.22. Surat Keterangan Tanah atas nama Kosim Nomor 192/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Roshinta Sari Agustina yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 6.23. Surat Keterangan Tanah atas nama Riduan Nomor 195/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Roshinta Sari Agustina yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 6.24. Surat Keterangan Tanah atas nama Ifandi Nomor 196/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Roshinta Sari Agustina yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;

Halaman 6 dari 31 hal. Put. Nomor 428 K/Pdt//2016

#### 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)



- 6.25. Surat Keterangan Tanah atas nama Yusuf Sa'ad Nomor 197/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Roshinta Sari Agustina yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 6.26. Surat Keterangan Tanah atas nama H. Ibnu Khaldun Nomor 198/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Roshinta Sari Agustina yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 6.27. Surat Keterangan Tanah atas nama Arsat Nomor 199/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Roshinta Sari Agustina yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 6.28. Surat Keterangan Tanah atas nama Abdullah Nomor 200/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Roshinta Sari Agustina yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 6.29. Surat Keterangan Tanah atas nama Aidi Nomor 201/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Roshinta Sari Agustina yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
- 6.30. Surat Keterangan Tanah atas nama Yuhaidir Nomor 202/SKT/SPPHAT/KDAA/08/2007 perihal pelepasan hak kepada Roshinta Sari Agustina yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Desa Air Anyir;
7. Bahwa berdasarkan segenap hal di atas maka jelas bahwa Penggugat adalah pihak Yang Paling Berhak untuk mengajukan pendaftaran tanah dalam rangka sertifikasi mengingat Penggugat adalah Pemilik Yang Sah atas Tanah *a quo*;
8. Bahwa Penggugat belum mengajukan sertifikasi atas Tanah *a quo*, termasuk pada bidang-bidang tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikatnya oleh Tergugat kepada Turut Tergugat karena Penggugat akan mengajukan sertifikasi saat Penggugat telah berhasil memperoleh seluruh bidang tanah yang berlokasi pada satu hamparan dengan Tanah *a quo*, yaitu seluas 975.000 m<sup>2</sup> (Sembilan ratus tujuh puluh lima ribu meter persegi), sebagaimana dimaksud dalam Dokumen Izin Lokasi *a quo*, yang mana hingga saat ini Penggugat masih dalam tahap negosiasi dengan para pemilik tanah yang bersangkutan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa berdasarkan hal di atas Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas upaya sertipikasi tanah milik Penggugat oleh pihak Tergugat;
  10. Adapun berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas maka pihak Turut Tergugat seyogianya Menghentikan proses Sertipikasi Tanah asset Penggugat yang telah dilakukan oleh pihak Tergugat yang telah secara Melawan Hukum melakukan pendaftaran atas tanah yang secara legal sepenuhnya merupakan milik Penggugat mengingat pihak Tergugat Sama Sekali Tidak Berhak atas tanah asset Penggugat tersebut;
  11. Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, bahwa selain telah mengajukan Sertipikasi atas tanah milik Penggugat maka pihak Tergugat juga telah menyerobot wilayah yang menjadi bagian dari Tanah *a quo* yang merupakan milik Penggugat dengan cara yang merugikan Penggugat sehingga menyebabkan Penggugat tidak dapat menggunakan atau menerima manfaat lagi dari bagian Tanah *a quo* yang merupakan milik Penggugat tersebut;
  12. Bahwa Perbuatan Tergugat sebagaimana dimaksud yaitu mengajukan Sertipikasi atas tanah milik Penggugat adalah tindakan yang secara Melawan Hukum Telah Melanggar dan Menyerobot bagian Tanah *a quo* yang sepenuhnya merupakan milik Penggugat sehingga menyebabkan Penggugat tidak dapat lagi menerima manfaat dari tanah tersebut yang secara legal adalah bagian Tanah *a quo* yang menjadi milik sah dan legal dari pihak Penggugat.
- II. Dalam Pokok Perkara
1. Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, bahwa Gugatan *a quo* diajukan sehubungan dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Tergugat dengan melakukan segenap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak Penggugat;
  2. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sungailiat melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata berdasarkan Ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta), yang berbunyi sebagai berikut:
  3. Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian melalui mekanisme pertanggungjawaban
  4. Sebagaimana dikemukakan oleh Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum", Penerbit Program Pascasarjana

Halaman 8 dari 31 hal. Put. Nomor 428 K/Pdt//2016

#### 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)





Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Cetakan Kedua tahun 2004, Halaman 36 maka pengertian perbuatan melawan hukum di Indonesia adalah sebagai berikut:

Pengertian Perbuatan Melawan Hukum di Indonesia diterjemahkan dari istilah Belanda yaitu *onrechtmatigedaad*” menurut M.A. Moegni Djojodirjo, dalam istilah” melawan melekat sifat aktif dan pasif, aktif apabila: pihak Penggugat; menyebabkan suatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, jadi sengaja melakukan gerakan sehingga nampak dengan jelas sifat aktifnya dari istilah “melawan” tersebut. Sebaliknya apabila ia dengan sengaja diam saja atau dengan lain perkataan apabila ia dengan sikap pasif saja sehingga menimbulkan kerugian pada orang lain, maka ia telah kum di Indonesia diterjemahkan dari istilah B

5. Selanjutnya Mariam Darus Badruzaman menegaskan pula dalam bukunya yang berjudul “KUH Perdata - Buku III, Hukum Perikatan Dengan Penjelasan”, Dicetak di Bandung, Alumni, tahun 1983, pada halaman 146-147, yang dikutip sebagai berikut :

“ .....syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

1. Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat;
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Ada kerugian;
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. Ada kesalahan (schuld).”

6. Bahwa Peralihan Hak Atas Tanah diatur dalam Ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut sebagai “PP Nomor 24/1997”), yang menyatakan sebagai berikut :

Pasal 37

- (1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah , pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuat dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa peralihan Bidang Tanah yang Dimohonkan oleh Tergugat adalah sebagai salah satu bentuk peralihan hak atas tanah yang tidak sesuai dan telah melanggar Ketentuan Pasal 37 PP Nomor 24/1997 karena tanah yang dimohonkan Sertipikasi oleh Tergugat adalah bagian dari Tanah *aquo* yang sepenuhnya merupakan milik pihak Penggugat. Demikian maka dapat dinyatakan pengajuan Sertipikasi Tanah oleh Tergugat adalah sepenuhnya merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa adapun mengenai tanda bukti hak terhadap suatu bidang tanah dan mengenai hak untuk mengajukan keberatan terhadap tanda bukti hak diatur berdasarkan Ketentuan Pasal 32 PP Nomor 24/1997 yang menyatakan sebagai berikut:

### Pasal 32

- (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
  - (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan atas tanah mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.
8. Bahwa tindakan Tergugat yang telah mengajukan Sertipikasi atas Tanah yang menjadi bagian dari Tanah *aquo* milik Penggugat jelas merupakan perbuatan yang Melawan Hukum karena Tergugat telah mengajukan Sertipikasi atas tanah yang menjadi milik pihak lain, yaitu Penggugat. Dengan demikian eksistensi Sertipikat sebagai surat tanda bukti hak yang sah dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya telah dilanggar oleh Tergugat karena Tanah *a quo* adalah sepenuhnya milik Penggugat dan bukan Tergugat. Demikian sehingga Penggugat sebagai pemilik yang sah atas Tanah *a quo* merupakan pihak yang sepenuhnya berhak untuk

Halaman 10 dari 31 hal. Put. Nomor 428 K/Pdt//2016

#### 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)

Halaman 10



mengajukan permohonan Sertipikasi atas Tanah *a quo* dan bukan pihak Tergugat;

9. Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, bahwa dengan dasar kepemilikan yang sah berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, maka Penggugat adalah dianggap sebagai pemilik sah dan berhak atas Tanah *a quo*;
10. Bahwa dengan demikian, segenap perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, yaitu secara tanpa hak mengajukan permohonan Sertipikasi atas tanah yang merupakan milik Penggugat adalah dengan nyata Sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
11. Bahwa Perbuatan Tergugat sebagaimana dimaksud di atas adalah merupakan perbuatan yang dilakukan tanpa hak sehingga mengakibatkan Tanah *a quo* tidak dapat dipergunakan lagi secara sepenuhnya oleh Penggugat;
12. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata"), yang menyatakan sebagai berikut:  
"Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut "  
maka Perbuatan pihak Tergugat sebagaimana dimaksud adalah Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat dan oleh karenanya sudah layak dan sepantasnya jika Penggugat meminta ganti kerugian untuk itu;
13. Bahwa oleh karena Penggugat sebagai satu-satunya pihak yang paling berhak atas kepemilikan Tanah *a quo*, maka tindakan Tergugat yang dilakukan dengan tidak menghargai dan mempedulikan hak Penggugat selaku Pemilik yang sah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat;
14. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat termaksud, Penggugat telah dirugikan sebagai berikut :  
14.1 Kerugian Materiil:  
Kerugian Materiil adalah kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat hilangnya hak memanfaatkan Tanah *a quo* yang seharusnya dapat dinikmati atas hak-hak Penggugat, yaitu antara lain :
  - Penggugat tidak dapat menikmati keuntungan, sebab jika Tanah *Aquo* diurus sertifikasinya oleh Penggugat dan disewakan kepada orang lain, maka jelas akan mendatangkan keuntungan materi/ keuntungan finansial



yang jika dihitung yang setiap tahunnya sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah), menuntut agar Tergugat dihukum terhutang sejak Tergugat mengajukan Sertipikasi sampai dengan Tergugat melaksanakan isi putusan.

#### 14.2 Kerugian Immateriil :

Kerugian Immateriil adalah kerugian akibat tindakan yang dilakukan Tergugat hingga Penggugat tidak bisa Sepenuhnya menguasai Tanah *a quo* yang merupakan Hak Milik Penggugat sendiri, maka hal itu sungguh sangat mengganggu kehidupan Penggugat, nama baik dan harkat derajat Penggugat dikalangan masyarakat pada umumnya, sehingga sangat meresahkan Penggugat, karenanya sangat sulit memulihkannya kepada keadaan semula. Bahwa untuk memulihkan nama baik, martabat serta kehormatan Penggugat diperkirakan akan memakan waktu yang cukup lama, oleh karena itu sangatlah wajar dan beralasan apabila Penggugat menuntut ganti rugi immateriil kepada Tergugat untuk membayar uang sebesar Rp250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh miliar rupiah), selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

15. Bahwa dari apa yang telah Penggugat uraikan di atas menjadi jelas dan terbukti bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik untuk saat ini maupun untuk masa yang akan datang karenanya adalah pantas dan wajar jika Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat terhutang sejak saat diputusnya perkara ini;

16. Bahwa oleh karena timbul kekhawatiran pihak Tergugat tidak mematuhi isi Putusan ini, meskipun Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), maka mohon Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksaan (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

17. Bahwa gugatan Penggugat ini diajukan berdasarkan atas bukti-bukti otentik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 191 (1) Rbg, maka karenanya mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvorbaar bijvoorraad*) meskipun ada Bantahan/*Verzet*, Banding maupun Kasasi serta Peninjauan Kembali baik yang diajukan oleh Tergugat atau oleh pihak lainnya;



18. Bahwa Turut Tergugat dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini telah Penggugat maka mohon dianggap terulang kembali dan menjadi satu kesatuan, karenanya patutlah dalam perkara ini Turut Tergugat dihukum untuk tunduk pada putusan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sungailiat agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan pihak Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pihak Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
3. Memerintahkan kepada Turut Tergugat agar menyatakan Penghentian atas proses sertipikasi atas Tanah atas permohonan dari Tergugat;
4. Menetapkan secara hukum Tanah *a quo* sebagai objek perkara adalah sepenuhnya milik dan hak Penggugat untuk diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Menyatakan bahwa bidang tanah yang dimohonkan sertipikasi oleh Tergugat pada Turut Tergugat seluas  $\pm 8.800 \text{ m}^2$  (kurang lebih delapan ribu delapan ratus meter persegi) atau setara dengan dengan  $\pm 8,8 \text{ Ha}$  (kurang lebih delapan koma delapan hektar) berlokasi di Dusun Mudel, Kecamatan Air Anyir, Kabupaten Bangka, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung adalah milik Penggugat;
6. Menyatakan bahwa Tergugat tidak berhak atas bidang tanah yang dimohonkan sertipikasi oleh Tergugat pada Turut Tergugat seluas  $\pm 8.800 \text{ m}^2$  (kurang lebih delapan ribu delapan ratus meter persegi) atau setara dengan dengan  $\pm 8,8 \text{ ha}$  (kurang lebih delapan koma delapan hektar) berlokasi di Dusun Mudel, Kecamatan Air Anyir, Kabupaten Bangka, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung;
7. Menyatakan Penggugat sebagai satu-satunya pihak yang berhak untuk mengajukan permohonan sertipikasi atas bidang tanah seluas  $\pm 8.800 \text{ m}^2$  (kurang lebih delapan ribu delapan ratus meter persegi) atau setara dengan dengan  $\pm 8,8 \text{ ha}$  (kurang lebih delapan koma delapan hektar) berlokasi di Dusun Mudel, Kecamatan Air Anyir, Kabupaten Bangka, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung bersamaan dengan bidang-bidang tanah lain milik Penggugat yang berada pada satu hamparan di Dusun Mudel, Kecamatan Air Anyir, Kabupaten Bangka, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung pada Turut Tergugat;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat terhitung sejak saat diputusnya perkara ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagai berikut :  
Kerugian Materiil sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah) menuntut agar Tergugat dihukum terhitung sejak Tergugat mengajukan Sertipikasi sampai dengan Tergugat melaksanakan isi putusan;  
Kerugian Immateriil sebesar Rp250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh miliar rupiah), selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksaan (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari, apabila Tergugat tidak menjalankan isi putusan ini, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap Putusan perkara ini;
12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada Bantahan/*Verzet*, Banding maupun Kasasi serta Peninjauan Kembali baik yang diajukan oleh Tergugat atau oleh pihak lainnya; dan
13. Menghukum pihak Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. *Exceptio Plurium Litis Consurtium*, Penggugat Tidak Mempunyai *Legal Standing*/Tidak mempunyai Kapasitas Sebagai Penggugat Mengajukan Gugatan *A quo*.
  - a. Bahwa Penggugat tidak mempunyai Legal Standing/tidak mempunyai kapasitas bertindak sebagai Penggugat dalam mengajukan *gugatan a quo*, oleh karena Penggugat bukan pemilik sah atas tanah perkara *a quo* karena masih terdaftar atas nama orang lain;
  - b. Bahwa berdasarkan fakta di lapangan apa yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan di Pendahuluan angka 6.1 s/d 6.30 halaman 5 s/d halaman 8 gugatan orang-orang tersebut bukanlah pemilik lahan dan bukan orang-orang yang diberi izin untuk menggarap lahan di Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka;

Halaman 14 dari 31 hal. Put. Nomor 428 K/Pdt//2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas Penggugat tidak mempunyai Legal Standing/tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo* oleh karena Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudah seharusnya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 442K/Sip/1073 tertanggal 8 Oktober 1973 yang menyebutkan “gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak :
  - a. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengajukan pihak-pihak yang menjual tanah atau orang-orang yang membuat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak tersebut kepada Penggugat sebagai pihak dalam perkara ini sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatan angka 6.1 s/d angka 6.30 halaman 5 s/d halaman 8 gugatan, maupun Kepala Desa Air Anyir atau Camat Merawang atau Bupati Kabupaten Bangka yang menjabat pada waktu Penggugat membeli atau membebaskan tanah objek perkara *a quo*;
  - b. Bahwa untuk mencapai Peradilan Perdata yaitu mencari kebenaran formil terhadap suatu peristiwa hukum maka seharusnya Para Pihak Penjual atau orang-orang yang membuat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak seperti yang dicantumkan Penggugat dalam angka 6.1 s/d 6.30 halaman 5 s/d halaman gugatan dan Pejabat yang berwenang pada waktu itu baik Kepala Desa Air Anyir maupun Camat Merawang dan Bupati Kabupaten Bangka dimasukan sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, sehingga dengan tidak dimasukkannya pihak-pihak tersebut dalam perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat tidak sempurna karena pihak yang tidak lengkap atau kurang pihak oleh karenanya gugatan Penggugat beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Vide Putusan MARI Nomor 151K/Sip/1975 tertanggal 13-5-1975 jo No.437K/Sip/107 tertanggal 9-12-1975 jo Nomor 1078K/Sip/1972 tertanggal 11-11-1975);
- C Bahwa kurangnya pihak turut digugat oleh Penggugat menyebabkan gugatan *a quo* tidak sempurna karena ada mata rantai yang terputus sehingga tidak didapatkan kebenaran formil tentang suatu peristiwa hukum, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor 261K/Sip/1975 yang menyebutkan “ terhadap gugatan yang

Halaman 15 dari 31 hal. Put. Nomor 428 K/Pdt//2016



tidak lengkap pihak-pihaknya, maka gugatannya adalah Cacat Yuridis dan konsekuensi logisnya sangat merugikan Penggugat sendiri “ maka berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menerima Eksepsi Tergugat dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan (gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Van Gewijsde*);

3. Gugatan Penggugat Kabur Tidak Jelas (*Obscuur Libel*).

- a. Bahwa gugatan Penggugat kabur tidak jelas, tidak sempurna dan tidak cermat (*Obscuur Libel*) dimana dalam gugatan angka 1 halaman 1 gugatan dan di petitum angka 5 halaman 14 gugatan berulang-ulang Penggugat menyatakan bahwa memiliki tanah seluas 8.800 m<sup>2</sup> atau 88.00 m<sup>2</sup> sehingga membingungkan dan kabur terlebih lagi Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan jelas letak tanah objek perkara *a quo* dan batas-batas tanah yang luasnya 8.800 m<sup>2</sup> atau 8.8 ha yang didalilkan Penggugat serta cara Penggugat memperoleh hak atas tanah tersebut;
- b. Bahwa lebih jauh lagi gugatan Penggugat kabur, tidak jelas dalah Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan upaya pendaftaran sebidang tanah dengan luas kurang lebih 8.800 m<sup>2</sup> atau setara dengan 8.8 ha, namun dalam angka 3 pendahuluan dalam gugatan, Penggugat mendalilkan tanah yang dimohonkan Tergugat kepada Turut Tergugat yang menurut Penggugat adalah miliknya terdiri dari:
  - Bidang tanah seluas ± 5 ha, dahulu milik Ibnu Khaldun dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 593.83/411/03/2007;
  - Bidang tanah seluas ± 5 ha, dahulu milik Aidi dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 593.83/405/03/2007;
  - Bidang tanah seluas ± ha, dahulu milik Arsat dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 593.83/412/03/2007;
  - Bidang tanah seluas ± 1,5 ha, dahulu milik Nawi dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 593.83/306/03/2007;
  - Bidang tanah seluas ± 5 ha, dahulu milik Ifandi dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 593.83/409/03/2007;
  - Bidang tanah seluas ± ha, dahulu milik Yusuf Saad dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 593.83/414/03/2007;



- Bahwa dari jumlah bidang tanah yang diajukan oleh Penggugat yang menurutnya telah dimohonkan penerbitan Sertifikat oleh Tergugat kepada turut Tergugat jumlahnya adalah seluas 25,5 ha, sementara Penggugat di angka 1 pendahuluan/gugatan menyatakan luas yang dimohonkan Tergugat kepada Turut Tergugat adalah seluas + 8.800 m<sup>2</sup> atau 8.8 ha, sehingga gugatan Penggugat ini tidak jelas, kabur, tidak cermat dan tidak sempurna apalagi pihak-pihak yang menjual kepada Penggugat tidak ada hubungannya dengan tanah yang diperoleh Tergugat dari orang/pihak lain terlebih lagi Penggugat tidak menjelaskan lokasi bidang-bidang tanah tersebut berbatas dengan tanah siapa sehingga semakin tidak jelas atau kabur;
- c. Bahwa atas gugatan yang objek perkara *a quo* tidak jelas batas-batas tanah dan para pihak yang berbatasan dengan tanah tersebut serta cara memperoleh atas hak atas tanah tersebut Penggugat hanya menjelaskan sebagai bagian dari tanah 725.240, m<sup>2</sup> (72,5Ha) milik Penggugat sehingga gugatan Penggugat jelas-jelas kabur, tidak jelas, tidak cermat dan tidak sempurna (*Obscuur Libel*) oleh karenanya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
- 4. Gugatan Penggugat *Error In Persona*.
  - a. Bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat jelas-jelas Penggugat memperoleh hak atas tanah yang digugat sebagai milik Penggugat diperoleh dari pihak-pihak seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam angka 6.1 s/d 6.0 halaman 5 s/d halaman 8 gugatan yang menurut fakta di lapangan atau lokasi orang-orang tersebut bukan penduduk atau orang-orang yang diberi izin untuk menggarap atau memperoleh hak atas tanah tersebut;
  - b. Bahwa Tergugat memperoleh hak atas tanah objek sengketa adalah dari orang-orang atau pihak-pihak yang bertempat tinggal di dusun/desa tersebut dan sudah memperoleh izin untuk menggarap atau memiliki tanah tersebut yang antara lain:
    - Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> dari Ishak kepada Indra Suyono tanggal 01 November 2011 mengetahui Camat Merawang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> dari Mahyudin kepada Indra Suyono tanggal 01 November 2011 mengetahui Camat Merawang;
  - Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> dari Ronaldi kepada Indra Suyono tanggal 01 November 2011 mengetahui Camat Merawang;
  - Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah 10.000 m<sup>2</sup> dari Maryani kepada Indra Suyono tanggal 01 November 2011 mengetahui Camat Merawang;
  - Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hk Atas Tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> dari Yakup kepada Indra Suyono tanggal 01 November 2011 mengetahui Camat Merawang;
  - Surat Pernyataan/Pelepasan Hak Atas Tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> dari Su'ud Ismail kepada Indra Suyono tanggal 01 November 2011 mengetahui Camat Merawang;
  - Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> dari Rosman kepada Indra Suyono tanggal 01 November 2011 mengetahui Camat Merawang;
- c. Bahwa jelas Tergugat memperoleh tanah tersebut dari orang-orang atau pihak-pihak yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan keberadaannya, dan Penggugat memperoleh hak atas tanah yang diakui sebagai milik Penggugat dari orang yang berbeda dengan pihak Tergugat memperoleh hak atas tanah tersebut jadi jelas tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat sehingga gugatan Penggugat salah atau *error in persona* karena nya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudah seharusnya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya Karena *Error In Persona*;

## Eksepsi Turut Tergugat:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh turut Tergugat;
2. Bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur (*Obscuur Libel*) karena Objek dan Subjek Gugatan dari Penggugat tidak jelas. Artinya karena Subjek dan Objek Gugatan tidak didukung data-data akurat yang dipunyai Penggugat untuk membuktikan adanya perbuatan hukum antara Pihak Penggugat

Halaman 18 dari 31 hal. Put. Nomor 428 K/Pdt//2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat. Sehubungan hal tersebut di atas maka Turut Tergugat menolak Gugatan Penggugat atau dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa Gugatan Penggugat adalah kurang Pihak, dimana Kepala Desa Air Anyir dan Camat Merawang tidak digugat dalam Gugatan Penggugat. Oleh karena itu, Turut Tergugat menolak Gugatan Penggugat atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sungailiat telah memberikan Putusan Nomor 24/Pdt.G/2014/PN. Sgl tanggal 28 Januari 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.916.000,-(tiga juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bangka Belitung dengan Putusan Nomor 24/PDT/2015/PT.BBL tanggal 01 Oktober 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sungailiat tanggal 28 Januari 2015 Nomor 24/Pdt.G/2014/PN.sgl. yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sungailiat tanggal 28 Januari 2015 Nomor 24/Pdt.G/2014/PN.Sgl yang dimohonkan banding tersebut ;

Dengan mengadili sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding/semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Terbanding/semula Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Pembanding/semula Penggugat;
3. Menetapkan secara hukum Tanah *a quo* sebagai objek perkara adalah sepenuhnya milik dan hak Pembanding/semula Penggugat untuk diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Menyatakan bahwa bidang tanah yang dimohonkan sertifikasi oleh Terbanding/semula Tergugat pada Turut Terbanding/semula Turut Tergugat seluas setara dengan dengan  $\pm 8,8$  ha (kurang lebih delapan

Halaman 19 dari 31 hal. Put. Nomor 428 K/Pdt//2016

#### 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)



- koma delapan hektar) berlokasi di Dusun Mudel, Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka, adalah milik Pembanding/semula Penggugat;
5. Menyatakan bahwa Terbanding/semula Tergugat tidak berhak atas bidang tanah yang dimohonkan sertipikasi oleh Terbanding/semula Tergugat pada Turut Tergugat seluas setara dengan  $\pm$  8,8 ha (kurang lebih delapan koma delapan hektar) berlokasi di Dusun Mudel, Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka;
  6. Menyatakan Pembanding/semula Penggugat sebagai satu-satunya pihak yang berhak untuk mengajukan permohonan sertipikasi atas bidang tanah seluas setara dengan  $\pm$  8,8 ha (kurang lebih delapan koma delapan hektar) berlokasi di Dusun Mudel, Desa Air Anyir; Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka, bersamaan dengan bidang tanah Milik Pembanding/semula Penggugat yang berada di Dusun Mudel, Desa Air Anyir, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka pada Turut Tergugat;
  7. Menghukum Terbanding/semula Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada Pembanding/semula Penggugat;
  8. Menghukum Terbanding/semula Tergugat untuk membayar uang paksaan (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari, apabila Terbanding/semula Tergugat tidak menjalankan isi putusan ini, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
  9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap Putusan perkara ini;
  10. Menolak gugatan Pembanding/semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;
  11. Menghukum Terbanding/semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 28 Oktober 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 November 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 24/PDT.G/2014/PN.SGT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungailiat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 November 2015;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat dan Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 13 November 2015

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungailiat pada tanggal 26 November 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

1. Majelis Hakim Banding salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku.

Bahwa pemohon kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hakim pada putusan halaman 8-9 alinea 2, 3, dan 4 yakni :

"Menimbang bahwa Pembanding/semula Penggugat dalam dalil gugatan angka 1 menyebutkan luas tanah sengketa kurang lebih 8.800 m<sup>2</sup> (kurang lebih delapan ribu delapan ratus meter persegi) atau setara dengan kurang lebih 8.8 ha (kurang lebih delapan koma delapan hektar) yang terletak di Dusun Mudel, Kecamatan Air Anyir, Kabupaten Bangka;

Menimbang bahwa menurut keterangan para saksi Pembanding/semula Penggugat dan para saksi Terbanding/semula Tergugat, bahwa letak tanah sengketa di Dusun Mudel, Desa Anyir, Kabupaten Bangka;

Menimbang bahwa oleh karena letak dan luas tanah sengketa sudah jelas, tetapi ada kesalahan penyebutan luas tanah sengketa dalam ukuran meter persegi namun penyebutan nama Kecamatan Air Anyir yang seharusnya Kecamatan Kerawang, maka menurut Majelis Hakim Banding bahwa kesalahan tersebut hanyalah kesalahan ketik, sehingga untuk selanjutnya luas tanah sengketa disebutkan setara dengan ± 8,8 Ha (kurang lebih delapan koma delapan hektar) yang terletak di Dusun Mudel, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka."

Bahwa atas pertimbangan Majelis Hakim tersebut Pemohon Kasasi tidak sependapat karena:

Halaman 21 dari 31 hal. Put. Nomor 428 K/Pdt//2016



- a. Bahwa penulisan luas tanah  $\pm 8,800 \text{ m}^2$  setara dengan  $\pm 8,8 \text{ ha}$  adalah sangat keliru. Bahwa ukuran  $1 \text{ ha}$  adalah sama dengan  $10.000 \text{ m}^2$ , maka oleh karena itu apabila luas tanah yang dimaksud dianggap setara dengan  $\pm 8,8 \text{ ha}$  maka seharusnya luas tanah dalam ukuran meter persegi adalah  $880.000 \text{ m}^2$ . Penggugat semula Pemandang dalam gugatannya berulang kali menyebutkan luas tanah  $\pm 8,800 \text{ m}^2$  setara dengan  $\pm 8,8 \text{ ha}$  dan tidak pernah ada perubahan gugatan, sehingga menurut hemat Pemohon kasasi gugatan Termohon Kasasi semula Penggugat/Pemandang mengenai luas tanah tersebut tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), sehingga pemohon kasasi mohon kepada Majelis Hakim Kasasi untuk menolak gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- b. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Banding yang menganggap terjadinya kesalahan ketik mengenai penulisan luas tanah  $\pm 8,800 \text{ m}^2$  setara dengan  $\pm 8,8 \text{ ha}$  dan penyebutan Kecamatan Air Anyir yang seharusnya Kecamatan Merawang dalam gugatan Termohon Kasasi semula Penggugat/Pemandang adalah sangat keliru. Bahwa dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 15 terdapat pertimbangan :  
"Menimbang bahwa setelah menjalankan proses Mediasi telah gagal karena tidak ada kesepakatan antara para pihak yang bersengketa dan para pihak menyatakan agar persidangan dilanjutkan, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan gugatan dimana Penggugat menyatakan gugatan tidak ada perubahan dan pada pokoknya tetap pada gugatan, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara."; Bahwa dengan adanya keterangan bahwa Penggugat sendiri tidak mengajukan perubahan terhadap gugatan *aquo*, maka menurut Pemohon Kasasi Majelis Hakim Banding tidak berhak mempertimbangkan bahwa penulisan tersebut merupakan kesalahan ketik;  
Bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat/Pemandang luas tanah selain ditulis dengan angka juga ditulis dengan kalimat, maka apabila luas tanah dianggap tidak kabur maka luas tanah dalam gugatan Penggugat seharusnya dibaca adalah  $\pm 8.800 \text{ m}^2$ ;



2. Majelis Hakim Banding salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku;

Bahwa pemohon kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Banding pada putusan halaman 6 yakni :

“Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi pada pokoknya menyatakan eksepsi dari Terbanding/semula Tergugat dan Turut Terbanding/semula Turut Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya sudah tepat dan benar maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan.”;

Bahwa Pemohon kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding karena menganggap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat kurang pihak sudah tepat dan benar. Bahwa menurut Pemohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding, untuk mencari kebenaran formil terhadap suatu peristiwa hukum maka seharusnya para pihak yang mempunyai hubungan hukum atau keterkaitan dalam proses penyerahan atau pelepasan hak semestinya dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan *aquo* yakni para pihak penjual tanah, sebab para pihak penjual tanah adalah orang atau pihak yang mempunyai kepentingan dalam perkara *aquo* dan sebagai pihak yang mengetahui asal usul tanah-tanah obyek sengketa dalam perkara *aquo*. Sehingga para pihak penjual tersebut juga seharusnya dimasukkan sebagai pihak agar kebenaran formil dapat dicapai;

Bahwa oleh karena para pihak yang seharusnya ikut sebagai pihak dalam gugatan Penggugat, yakni para pihak penjual, tidak dilibatkan maka kebenaran formil tidak akan tercapai, sehingga pemohon kasasi mohon kepada Majelis Hakim Kasasi untuk menerima eksepsi Pemohon kasasi Semula Tergugat/Terbanding dan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**B. Dalam Pokok Perkara**

1. Majelis Hakim Banding salah dalam menerapkan hukum jual beli tanah atau pelepasan hak atas tanah.

- 1.1. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Banding dalam putusan halaman 11 alinea 4 dan halaman 12 alinea 1 yaitu:





“Menimbang bahwa dari bukti surat dan saksi-saksi Pembanding/semula Penggugat maupun bukti surat dan saksi Terbanding/semula Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa obyek tanah sengketa tersebut telah dijual 2 x (dua kali) yakni yang pertama pada tahun 2007 dijual kepada Pembanding/semula Penggugat, yang dituangkan dalam surat pernyataan penyerahan/pelepasan hak atas tanah kepada pembanding/semula Penggugat (Bukti P1,P2,P3,P4,P5, dan P6) dan yang kedua pada tahun 2011 dijual kepada Terbanding/semula Tergugat yang dituangkan dalam surat pernyataan penyerahan/pelepasan hak atas tanah (Bukti T2, T6, T10, T14, T18, T22, dan T26) dan kedua jual beli tersebut dilakukan di depan dan diketahui Camat Merawang Kabupaten Bangka.”;

“Menimbang bahwa meskipun jual beli yang tertuang dalam surat pernyataan penyerahan/pelepasan hak atas tanah tersebut dilakukan di depan dan diketahui Camat Merawang Kabupaten Bangka, sehingga memenuhi asas tunai dan terang, tetapi untuk kepastian hukum dan keadilan, berdasarkan keterangan para saksi Pembanding/semula Penggugat yang menyatakan Mahyudin menjual 2x (dua kali) serta saksi Terbanding/semula Tergugat yang bernama Ronaldi bahwa ia memperoleh tanah tersebut sewaktu berusia 15 tahun dan belum menikah, sehingga ia masih dibawah umur, maka pembeli pertama yaitu Pembanding/semula Penggugat demi hukum harus dilindungi, karena tanah sengketa masuk bagian atau beririsan dari tanah-tanah bertanda bukti P1 sampai dengan P6 yang dibeli atau dibebaskan pada tahun 2007, maka Pembanding/semula Penggugat yang berhak atas tanah sengketa.”;

Atas pertimbangan Majelis Hakim Banding tersebut Pemohon Kasasi tidak sependapat karena:

- a. Bahwa berdasarkan bukti termohon kasasi semula Penggugat/ Pembanding (P1, P2, P3, P4, P5, dan P6) dan bukti Pemohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding (T2, T6, T10, T14, T18, T22, dan T26) tentang pelepasan hak, tanah yang dikuasai oleh pemohon kasasi dan termohon kasasi adalah berbeda;  
Bahwa berdasarkan bukti P1, P2, P3, P4, P5, dan P6 yang diajukan oleh Penggugat di persidangan, Penggugat



mendapatkan tanahnya dari pemilik yang bernama H. Ibnu Kaldhun (bukti P1), Aidi (bukti P2), Arsat (bukti P3), Nawi (bukti P4), Ifandi (bukti P5), dan Yusuf Sa'ad (Bukti P6), sedangkan berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat membeli tanahnya dari Ishak (bukti T2), Mahyudin (bukti T6), Ronaldi (bukti T10), Maryani (bukti T14), Yakup (bukti T18), Su'ud Ismail (bukti T22), dan Rosman (bukti T26). Bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat tersebut nampak bahwa Penggugat dan Tergugat membeli tanah dari orang atau pihak yang berbeda, kecuali tanah yang berasal dari Mahyudin. Bahwa saksi Penggugat yang bernama Abdulrahman menerangkan dipersidangan bahwa tanah milik Nawi berasal atau dibeli dari Mahyudin, sehingga Majelis Hakim Banding beranggapan bahwa tanah milik Mahyudin telah dijual dua kali; Bahwa saksi Mahyudin di persidangan telah menerangkan bahwa ia tidak pernah menjual tanahnya kepada orang lain selain kepada PT BMS. Bahwa pada saat saksi Mahyudin menjual tanahnya kepada PT BMS juga disaksikan oleh Kepala Desa yang pada waktu itu menjabat yaitu H. Muhamad dan Kepala Dusun yang bernama H. Hurmen; Bahwa apabila Penggugat menyatakan ia membeli tanah Mahyudin dari Nawi Bakar (Alm) atau melalui H. Abdulrahman (Kepala Desa pada waktu itu), Penggugat selama persidangan tidak dapat menunjukkan dokumen sebagai bukti bahwa baik Nawi Bakar (Alm) maupun H. Abdulrahman mendapat kuasa dari saksi Mahyudin untuk menjual tanah bagian atau milik saksi Mahyudin. Bahwa apabila Nawi Bakar (Alm) atau H. Abdulrahman tidak mempunyai kuasa untuk menjual tanah milik saksi Mahyudin, maka jual beli tanah kepada Penggugat adalah tidak sah sehingga Penggugat tidak berhak atas tanah tersebut. Sedangkan jual beli yang terjadi antara Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dilakukan antara pembeli dan pemilik tanah yang sah dan jual beli telah memenuhi asas terang dan tunai, maka jual beli yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi dan saksi Mahyudin adalah sah menurut hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena jual beli tanah yang dilakukan Penggugat tidak sah, dan Pemohon kasasi semula Tergugat/terbanding membeli tanah tersebut sah secara hukum maka Pemohon Kasasi mohon kepada Majelis Hakim Kasasi untuk menyatakan Pemohon Kasasi tidak melakukan perbuatan melawan hukum dengan menyerobot tanah milik Termohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding, apalagi pihak-pihak pemilik tanah yang tanahnya dibeli oleh pemohon kasasi dan termohon kasasi adalah berbeda, sehingga Pemohon Kasasi berhak atas tanah tersebut;

- b. Bahwa Majelis Hakim Banding mempertimbangkan dalam putusannya yang pada pokoknya adalah bahwa Ronaldi menerima tanah yang dijual kepada PT BMS sewaktu berusia 15 (Lima belas) tahun sehingga dianggap masih dibawah umur sehingga jual beli yang dilakukan antara Ronaldi dan PT BMS adalah tidak sah secara hukum;

Bahwa atas pertimbangan Majelis Hakim Banding tersebut Pemohon Kasasi tidak sependapat karena berdasarkan hukum adat, seseorang dianggap dewasa adalah kalau orang tersebut sudah "kuat gawe". Bahwa "kuat gawe" artinya orang tersebut sudah mampu mengerjakan tanah, jadi dapat disimpulkan bahwa untuk mendapatkan tanah dari pemerintah untuk digarap, seseorang tidak perlu berusia dewasa melainkan orang tersebut sudah mampu dan kuat untuk bekerja, sehingga sah-sah saja bila saudara Ronaldi pada waktu berusia 15 (lima belas) tahun mendapat lahan karena ia mampu secara fisik untuk menggarap tanah tersebut. Bahwa selain itu, pada waktu saudara Ronaldi menjual tanah tersebut kepada PT BMS, usianya sudah 25 tahun dan dimata hukum ia sudah berusia dewasa serta cakap untuk melakukan tindakan hukum sehingga jual beli yang dilakukan saudara Ronaldi dengan PT BMS adalah sah secara hukum, sehingga PT BMS berhak atas tanah tersebut;

- c. Bahwa karena terdapat fakta-fakta tersebut diatas maka tidak benar objek tanah sengketa telah dijual dua kali;

2. Majelis Hakim Banding salah menerapkan hukum pembuktian.

Bahwa Majelis Hakim pada saat pemeriksaan tidak mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat, Turut Tergugat, dan Penggugat yang berupa Gambar Situasi Tanah/Sketsa Tanah. Bahwa Tergugat dalam persidangan

Halaman 26 dari 31 hal. Put. Nomor 428 K/Pdt//2016

#### 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)



dapat menunjukkan letak tanah yang dikuasainya beserta batas-batasnya yang diperkuat dengan bukti Turut Tergugat (TT15, TT16, TT17, TT18, dan TT19), sedangkan dalam Gambar tanah milik Penggugat tidak jelas batas-batasnya, dan pada saat pemeriksaan di lapangan Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah miliknya. Bahwa didalam gugatannya pun Penggugat secara berulang-ulang hanya menguraikan luas tanah yang ia klaim menjadi haknya tanpa menguraikan mana letak tanah dan batas-batasnya. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tanah bagiannya diserobot oleh Tergugat, Penggugat juga tidak dapat menunjukkan mana bagian tanah beserta batas-batasnya yang diserobot oleh Tergugat. Bahwa selain itu, saksi Penggugat yang bernama Abdulrahman di persidangan juga tidak dapat menerangkan secara detail batas-batas tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah miliknya, dan keterangan saksi Abdulrahman tersebut tidak sesuai dengan bukti-bukti yang dimiliki oleh Penggugat, sehingga keterangan saksi Abdulrahman tersebut mohon untuk dikesampingkan;

Bahwa oleh karena tidak jelasnya batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat telah diserobot oleh Tergugat, maka tanah yang menjadi objek sengketa menjadi tidak jelas atau kabur, sehingga Pemohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding mohon kepada Majelis Hakim Kasasi untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Majelis Hakim salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku;

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Banding yang pada pokoknya mempertimbangkan tentang Izin Lokasi yang diberikan oleh Bupati Bangka kepada Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi;

Bahwa pemberian Izin Lokasi diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 1999 dan khusus pada Pasal 8 ayat (1) dan (4) yang isinya :

Ayat (1) :

"Pemegang izin lokasi diizinkan untuk membebaskan tanah dalam areal Izin Lokasi dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai ketentuan yang berlaku.";



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (4) :

“Sesudah tanah yang bersangkutan dibebaskan dari hak dan kepentingan lain, maka kepada pemegang Izin Lokasi **dapat** diberikan hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepadanya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya.”;

Bahwa dalam perkara ini baik Tergugat maupun Penggugat sama-sama mendapat izin lokasi dari Bupati Bangka sebagai salah satu syarat untuk melakukan pembebasan tanah dan pengajuan Hak atas tanah yang dibebaskan tersebut. Bahwa apabila merujuk dari Pasal 8 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 1999 di atas, kata “dapat” diartikan bukan merupakan keharusan atau wajib, hal tersebut berarti pemberian hak tersebut adalah menjadi kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga apabila ada dua izin lokasi atas suatu tanah yang dikeluarkan oleh Bupati, tidak serta merta tanah yang mendapat dua izin lokasi tersebut apabila diajukan permohonan kepada BPN untuk dinaikkan statusnya menjadi Hak Guna Bangunan ataupun hak-hak lainnya, BPN tidak wajib mengabulkan permohonan tersebut. BPN akan mengabulkan permohonan kenaikan status tanah tersebut setelah BPN mengkaji apakah secara hukum tanah tersebut dapat dinaikkan statusnya;

Bahwa apabila terdapat dua ijin lokasi yang tumpang tindih maka merupakan kewenangan pemberi hak yaitu Badan Pertanahan Nasional kepada siapakah hak atas tanah tersebut diberikan. Bahwa berdasarkan bukti T-31 yang berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Desa Air Anyir tanggal 20 Maret 2014 atas nama PT Bangun Makmur Sejati, bahwa Pemohon Kasasi adalah pihak yang telah diberikan hak oleh BPN, tanah yang semula adalah tanah negara kemudian diberikan HGB nya kepada pemohon kasasi, maka menurut Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni:

Ayat (1) :

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”; Maka berdasarkan ayat tersebut hak atas tanah adalah merupakan bukti kepemilikan yang kuat;

Halaman 28 dari 31 hal. Put. Nomor 428 K/Pdt//2016

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Termohon kasasi pernah mengajukan pembatalan HGB milik pemohon kasasi tersebut dengan Nomor Perkara 42/G/2014/PTUN-PLG jo. Nomor 47/B/2015/PT.TUN Medan, namun gugatan tersebut telah ditolak oleh Pengadilan TUN Palembang dan Pengadilan Tinggi TUN Medan;

Adapun amar putusan Majelis Hakim Pengadilan TUN Palembang tersebut adalah sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam eksepsi:

- Menyatakan pengadilan tata usaha negara tidak berwenang mengadili objek sengketa I;
- Menyatakan eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tidak dapat diterima secara keseluruhan;

Dalam pokok perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat terhadap objek sengketa I tidak diterima;
- Menolak gugatan Penggugat terhadap objek sengketa II untuk seluruhnya;

Adapun amar Putusan Pengadilan Tinggi TUN Medan adalah sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima permohonan Banding dari Penggugat atau Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 42/G/2014/PTUN-PLG tanggal 04 Desember 2014, yang dimohonkan Banding;
- Menghukum Penggugat atau Pembanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp250.000,00 (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa dengan demikian, putusan PTUN tersebut menunjukkan proses pembuatan sertifikat (Pemberian hak dari negara kepada pemohon kasasi) adalah telah sesuai dengan proses dan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena berdasarkan fakta-fakta, ternyata objek sengketa telah terjadi 2 (dua) kali jual beli yang pertama dijual kepada Penggugat pada tahun 2007 dan yang kedua dijual kepada Tergugat pada tahun 2011 dan dasar proses jual beli keduanya sama-sama pelepasan hak, karena kedua pembeli tersebut (Penggugat dan Tergugat) merupakan badan hukum (Perseroan Terbatas);

Halaman 29 dari 31 hal. Put. Nomor 428 K/Pdt//2016



Bahwa dikarenakan jual beli objek sengketa yang dilakukan Penggugat terjadi terlebih dahulu (tahun 2007) sedangkan jual beli objek sengketa yang dilakukan Tergugat terjadi beberapa tahun kemudian (tahun 2011) dan terbukti bahwa kedua saksi Penggugat/saksi I selaku penduduk yang tinggal di dekat objek sengketa dari saksi II selaku kepala desa pada waktu terjadi jual beli objek sengketa dengan pihak Tergugat, kedua saksi tersebut telah mengingatkan bahwa objek sengketa sudah dibeli oleh Penggugat, sehingga jual beli yang dilakukan Tergugat tidak dapat dinilai sebagai pembeli yang beritikad baik, karena pihak Tergugat sebelumnya secara tidak langsung sudah mengetahui berdasarkan informasi dari kedua saksi Penggugat tersebut, bahwa objek sengketa telah dijual sebelumnya kepada Penggugat, maka jual beli yang dilakukan Tergugat tersebut tidak sah dan Tergugat selaku pembeli tidak dapat dilindungi, dengan demikian terbukti bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat sebagaimana pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bangka Belitung yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT. BANGUN MAKMUR SEJATI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT. BANGUN MAKMUR SEJATI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Mei 2016 oleh Prof.Dr.Abdul Gani Abdullah,S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi S.H.,M.Hum., dan Dr. Yakup Ginting.,S.H.,C.N.,M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Hamdi, S.H.,M.Hum.,

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.

Ketua Majelis,

ttd

Prof.Dr.Abdul Gani Abdullah,S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan S.H.,M.H.,

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.MH.

NIP. 196103131988031003

Halaman 31 dari 31 hal. Put. Nomor 428 K/Pdt//2016