



P U T U S A N
Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Gns

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SUHARYANTO Bin DASIM. Tempat. Tgl. Lahir/Umur : Kediri, 21 September 1962, 61 Tahun. Kebangsaan: Indonesia. Agama: Islam. Jenis Kelamin: Laki – laki. Pekerjaan : Wiraswasta. Alamat : Dusun VI Tirto Bangun. RT. 001 RW. 001. Desa Nunggal Rejo. Kec. Punggur. Kabupaten Lampung Tengah; dalam hal ini memberikan kuasa **ABDUL WAHID, S.H., M.H., TIMOTHEUS TIOPAN SIHOMBING, S.H., dan AFRIZAL, S.H.** kesemuanya Advokat/Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum berkedudukan pada Kantor Hukum **ABDUL WAHID,S.H.,M.H. & Rekan** yang beralamat Kantor di Jl. Seminung No. 10 Yosorejo Metro Timur. Kota Metro. Lampung, dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus **Nomor : 92/SK.Pdt/VII/2024/MT.** Tanggal 22 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor : 129/SK/2024/PN.Gns. Tanggal 23 Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

LAWAN

1. Nama :**SOMIRAH.** Tempat. Tgl. Lahir/Umur :Nunggalrejo, 08 Desember 1960, 63 Tahun. Kebangsaan : Indonesia. Agama : Islam. Jenis Kelamin : Perempuan. Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga. Alamat : Dusun IV Mulyorejo. RT. 001 RW. 001. Desa Nunggal Rejo. Kec. Punggur.Kabupaten Lampung Tengah.
Selanjutnya disebut **Tergugat I ;**
2. Nama :**SUTIKNO.** Tempat. Tgl. Lahir/Umur : Lampung Tengah, 17 September 1961, 62 Tahun. Kebangsaan : Indonesia. Agama : Islam. Jenis Kelamin : Laki – laki. Pekerjaan : Industri. Alamat : Dusun I. RT. 004 RW. 002. Desa Nunggal Rejo. Kec. Punggur.Kabupaten Lampung Tengah.
Selanjutnya disebut **Tergugat II ;**



3. Nama :**SUKARSIH**. Tempat. Tgl. Lahir/Umur :Punggur 12 Desember 1965, 58 Tahun. Kebangsaan : Indonesia. Agama : Islam. Jenis Kelamin : Perempuan. Pekerjaan : Petani. Alamat : Dusun IV. RT. 001 RW. 007. Desa Nunggal Rejo. Kec. Punggur. Kabupaten Lampung Tengah.
Selanjutnya disebut **Tergugat III** ;
4. Nama :**SUNYOTO**. Tempat. Tgl. Lahir/Umur : Nunggalrejp, 05 Mei 1968, 55 Tahun. Kebangsaan : Indonesia. Agama : Islam. Jenis Kelamin : Laki – laki. Pekerjaan : Pedagang. Alamat : Dusun I Bumi Rahayu. RT. 002 RW. 001. Desa Bumi Rahayu. Kec. Bumi Ratu Nuban.Kabupaten Lampung Tengah.
Selanjutnya disebut **Tergugat IV** ;
5. Nama : **MESTINAH**. Tempat. Tgl. Lahir/Umur : Nunggalrejo, 05 Maret 1972, 51 Tahun. Kebangsaan : Indonesia. Agama : Islam. Jenis Kelamin : Perempuan. Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga. Alamat : Dusun I Mulyorejo. RT. 004 RW. 002. Desa Nunggal Rejo. Kec. Punggur.Kabupaten Lampung Tengah.
Selanjutnya disebut **Tergugat V** ;
6. Nama : **SUWARTI**. Tempat. Tgl. Lahir/Umur :Lampung Tengah, 11 Juli, 49 Tahun. Kebangsaan : Indonesia. Agama : Islam. Jenis Kelamin : Perempuan. Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga. Alamat : Dusun VI. RT. 001 RW. 001. Desa Nunggal Rejo. Kec. Punggur.Kabupaten Lampung Tengah.
Selanjutnya disebut **Tergugat VI** ;
7. Nama :**SUWARDI**. Tempat. Tgl. Lahir/Umur :Nunggalrejo, 07 Desember 1976, 47 Tahun. Kebangsaan : Indonesia. Agama : Islam. Jenis Kelamin : Laki – laki. Pekerjaan : Wiraswasta. Alamat : Nunggalrejo. RT. 004 RW. 002. Desa Nunggal Rejo. Kec. Punggur. Kabupaten Lampung Tengah.
Selanjutnya disebut **Tergugat VII** ;
8. Nama :**SRI TUSMIATI**. Tempat. Tgl. Lahir/Umur : Nunggalrejo, 10 Agustus 1981, 42 Tahun. Kebangsaan : Indonesia. Agama : Islam. Jenis Kelamin : Perempuan. Pekerjaan : Wiraswasta. Alamat : Dusun I Mulyorejo. RT. 004 RW. 002. Desa Nunggal Rejo. Kec. Punggur. Kabupaten Lampung Tengah.
Selanjutnya disebut **Tergugat VIII** ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ENDI TRI WIBOWO.,S.H dan EDI DWI NUGROHO.,S.H.**, adalah Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Endi Tri wibowo.,S.H. & Associates,yang beralamat di Jl.Bhakti Utama Gg.Dermayu I LK I Kel.Susunan Baru Kec.Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung, yang mana sebagai Kuasa Hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus



Nomor 05/SKK-ADV/ETW/VIII/2024 tertanggal 21 Agustus 2024, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih dengan Nomor : 162/SK/2024/PN.Gns. Tanggal 29 Agustus 2024, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri Gunung Sugih;

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 14 Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih pada tanggal 15 Agustus 2024 dalam Register Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Gns, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Para Tergugat sebenarnya adalah masih memiliki hubungan keluarga, yaitu istri Penggugat adalah masih saudara sepupu Para Tergugat yaitu (Bapak dari istri Penggugat /mertua laki – laki) kakak beradik kandung dengan ibu Para Tergugat, yaitu anak dari pasangan suami istri Munjo dan Katmirah.
2. Bahwa sekira bulan Juni 2006 keluarga besar dari Keturunan Munjo diundang untuk berkumpul silaturahmi di kediaman Sdr. Sukadi (anak nomor 3 dari keturunan Munjo) di Metro Kibang Lampung Timur. Dimana dalam pertemuan tersebut semua anak keturunan Munjo yang hadir , yaitu :
 - Ibu Rupin yang merupakan istri dari (alm) Kasan anak tertua Munjo
 - Tugino dan Tumpi (anak kandung alm. Tumi) mewakili (alm) Tumi anak nomor 2 dari Munjo.
 - Sukadi anak nomor 3 Munjo yang merupakan tuan rumah
 - Juminem anak nomor 4 dari Munjo
 - Tumijan anak nomor 5 dari Munjo
 - Sairan anak nomor 6 dari Munjo dan merupakan mertua dari Tergugat
 - Sipar anak nomor 7 dari Munjo
 - **(alm) Jemini anak nomor 8 dari Munjo yang didampingi oleh anak kandungnya yang bernama Suwardi yang dalam hal ini sebagai Tergugat VII.**
3. Bahwa dalam pertemuan tersebut dibicarakan mengenai akan diadakannya acara selamatan 1000 (seribu) hari meninggalnya Katmirah



istri Munjo yang tidak lain adalah nenek dari Para Tergugat dan Istri Penggugat. Yang akan dilaksanakan di kediaman (alm) Munjo dan saat ini ditempati oleh **Suwarti yang tidak lain adalah Tergugat VI**. Oleh karena ketiadaan biaya untuk acara tersebut, maka disepakati dan diputuskan oleh semua yang hadir pada pertemuan itu untuk menjual sebagian warisan peninggalan Munjo yaitu berupa tanah peladangan seluas kurang lebih 2500 M2, separuh dari luas tanah yang ada yaitu 5000 M2. Berlokasi di Dusun II Desa Nunggal Rejo. Kec. Punggur Kabupaten Lampung Tengah, dengan batas – batas :

- Sebelah Timur berbatasan dengan Tumijan
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sasmita
- Sebelah Utara berbatasan dengan Yoto dan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Radi

Dengan Alas Hak Sertifikat Hak Milik a/n Radi Nomor : M.1056/N.Rejo tanggal 26 Mei 1992. dimana dalam Sertifikat Hak Milik dimaksud masih tercantum luas Tanah dimaksud adalah 5000 M2 (artinya masih dalam satu sertifikat alas hak dari Tanah seluas 2500 M2 yang dijual tersebut).

4. Bahwa oleh karena tanah yang akan dijual tersebut merupakan warisan dari Alm. Munjo maka disepakati agar tanah tersebut tidak dijual kepada orang lain dan diupayakan yang membelinya masih keluarga keturunan Alm. Munjo, maka kemudian Penggugat diminta untuk membeli tanah seluas kurang lebih 2500 M2 tersebut dengan harga Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah). Karena Penggugat memandang ini adalah masalah keluarga dan juga untuk kepentingan Selamatan Alm. Katmirah yang tidak lain adalah Nenek dari Istrinya maka Pengugat menyetujui untuk membeli tanah tersebut.
5. Bahwa uang hasil Penjualan tanah sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah). dimaksud diterima oleh Sdr. Tugino tepatnya pada tanggal 19 Juni 2006, yang pada saat pertemuan tersebut dianggap sebagai Ketua Forum Keluarga besar Alm. Munjo. dan kemudian oleh Sdr. Tugino uang pembayaran tersebut langsung diserahkan kepada Juminem anak Nomor 4 dari Alm. Munjo untuk dipergunakan sebagai biaya selamatan 1000 (seribu) hari Alm. Katmirah.
6. Bahwa kemudian sejak tahun 2006 tersebut Penggugat mulai menggarap dan memanfaatkan tanah dimaksud (yang menjadi objek sengketa) dan tidak pernah ada komplain ataupun keberatan dari Para Tergugat. Dan sebagian lagi dari Tanah dimaksud yaitu seluas kurang



lebih 2500 M2 sejak 2010 di garap Oleh Sri Tusmiati (Tergugat VIII) dengan ditanami Akasia selama lima tahun (sampai sekira 2015). Dan kemudian setelah pohon akasia tersebut di panen maka yang melanjutkan menggarap adalah Somirah (Tergugat I) dengan menanam Jagung selama kurang lebih 2 tahun.

7. Bahwa pada bulan Mei 2008, tepatnya hari Kamis 15 Mei 2008 Penggugat membuat Akta Jual Beli atas Tanah dimaksud melalui Aparat Desa dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Punggur Drs. Royani.A.Rachman dengan Nomor 519/Pgr/2008 antara Radi (bapak kandung dari Para Tergugat) sebagai Penjual dan Suharyanto (Penggugat) sebagai Pembeli, dikarenakan Sertifikat Hak Milik atas tanah dimaksud atas nama Radi.
8. Bahwa selanjutnya setelah selesai AJB tersebut oleh (alm). Jumini (ibu kandung dari Para Tergugat) menyuruh agar Pengugat secara langsung mengambil AJB dimaksud di rumah (alm) Jemini dimana pada saat Penggugat mengambil AJB dimaksud pada saat itu ada hadir, melihat, mengetahui, menyaksikan dan mengetahui Sdr.i Mestinah yang tidak lain adalah Tergugat V.
9. Bahwa sekira tanggal 01 Agustus 2018 tanpa sepengetahuan Penggugat secara diam – diam Para Tergugat melalui Sri Tusmiati (Tergugat VIII) melakukan proses balik nama dan pemecahan Sertifikat Hak Milik a/n Radi Nomor : M.1056/N.Rejo tanggal 26 Mei 1992. Menjadi 2 Sertifikat Hak Milik, yaitu :
 - Nomor : M.1056/N.Rejo, tertanggal 26 Mei 1992, Surat Ukur No. 3419/1992 tertanggal 18 Mei 1992 adalah lokasi tanah dengan luas 2538 M2 Penerbitan tanggal 26 Mei 1992. **alas Hak atas tanah yang telah Penggugat beli.**
 - Nomor : 01392, Surat Ukur No. 01379/Nunggal Rejo/2018 tertanggal 18 September 2018, Surat Ukur Nomor : 01379/Nunggal Rejo/2018 tertanggal 13 September 2018 adalah lokasi tanah dengan luas 2462 M2 Penerbitan tanggal 18 September 2018. **alas Hak atas tanah yang telah telah dijual kepada Sdr. Aresi Henita (Als. Hesti).**Yang kedua buku Sertifikat Hak Milik tersebut atas nama 9 orang, yakni :
 1. JEMINI
 2. SOMIRAH
 3. SUTIKNO



4. SUKARSIH
5. SUNYOTO
6. MESTINAH
7. SUWARTI
8. SUWARDI
9. SRI TUSMIATI

10. Bahwa kemudian sekira Oktober tahun 2018 sebagian dari tanah yang telah dibeli oleh Penggugat tersebut yaitu tanah seluas kurang lebih 2500 M2 yang bersebelahan dengan tanah yang telah Penggugat beli (yang menjadi objek sengketa) oleh (alm) Jemini dan Para Tergugat tanah dijual kepada Sdr.i Aresi Henita (Als. Hesti) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 842/2018 di hadapan PPATS Kecamatan Punggur Herman, SE. Dengan alas Hak Sertifikat Hak Milik Nomor : 01392, Surat Ukur No. 01379/Nunggal Rejo/2018 tertanggal 18 September 2018, Surat Ukur Nomor : 01379/Nunggal Rejo/2018 tertanggal 13 September 2018 adalah lokasi tanah dengan luas 2462 M2 Penerbitan tanggal 18 September 2018.
11. Bahwa pada tanggal 21 Desember 2018 Penggugat datang menemui (alm) Jemini dengan tujuan meminjam Sertifikat Tanah dimaksud yang masih menjadi satu untuk dilakukan pemecahan, akan tetapi pada waktu itu (alm) Jemini tidak bersedia memberikannya bahkan ia nya meminta uang sejumlah Rp. 10. 000.000,- (sepuluh juta rupiah) dengan dalih untuk mengurus proses pemecahan Sertifikat. Akan tetapi Penggugat merasa keberatan dengan permintaan tersebut dan Penggugat mengurungkan niatnya saat itu untuk melakukan proses pemecahan Sertifikat Hak Milik dimaksud dan waktu itu Alm. Jemini dan Para Tergugat juga tidak memberi tahu Penggugat kalau Nomor : M.1056/N.Rejo, tertanggal 26 Mei 1992, Surat Ukur No. 3419/1992 tertanggal 18 Mei 1992 a/n Radi telah dibalik namakan dan telah dilakukan pemecahan menjadi 2 sertifikat.
12. Bahwa hal ini membuktikan suatu itikad tidak baik dari Para Tergugat, dimana dengan sengaja tidak memberi tahu dan menyerahkan Sertifikat Hak Milik yang seharusnya menjadi Hak Milik Pengugat, dan kejadian pada tanggal 21 Desember 2018 sebagaimana di maksud pada poin 11 di atas adalah suatu muslihat dari Para Tergugat untuk tidak memberikan Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Penggugat. Karena sesuai dengan Penerbitan Sertifikat Hak Milik dimaksud pada saat itu



Sertifikat Hak Milik yang harusnya milik Pengugat sudah jadi proses pemecahan dan balik namanya.

13. Bahwa hal ini sangat nyata dimana pemecahan Sertifikat Hak Milik No. M.1056/N.Rejo, tertanggal 26 Mei 1992, diajukan pada tanggal 01 Januari 2018 oleh Sdr.i Sri Tusmiati a/n Jemini Cs.
14. Bahwa sekira tanggal 14 Januari 2019 Jemini (ibu kandung Para Tergugat) meninggal dunia, dimana kemudian tepatnya tanggal 24 Januari 2019 Sdr. Tugino mengundang seluruh keluarga besar keturunan Munjo untuk berkumpul guna membahas permasalahan tanah yang menjadi objek sengketa dimaksud, dan semua Para Tergugat diundang, akan tetapi Para Tergugat tidak ada satupun yang mau datang atau hadir dalam pertemuan tersebut sehingga pertemuan tersebut urung membahas permasalahan tanah dimaksud.
15. Bahwa sepatutnya dalam proses pemecahan SHM M.1056/N.Rejo, tertanggal 26 Mei 1992 tersebut Para Tergugat memberitahu dan berkordinasi dengan Penggugat akan tetapi hal ini tidak dilakukan bahkan SHM Nomor : M.1056/N.Rejo, tertanggal 26 Mei 1992, Surat Ukur No. 3419/1992 tertanggal 18 Mei 1992 adalah lokasi tanah dengan luas 2538 M2 Penerbitan tanggal 26 Mei 1992. Yang seharusnya diserahkan kepada Penggugat yang merupakan Hak dari Penggugat tidak diserahkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat dan sampai saat ini masih dikuasai Para Tergugat.
16. Bahwa Para Tergugat juga tidak mau mengakui sebagian dari Tanah di maksud telah menjadi Hak Milik Penggugat, dan atas permasalahan tersebut puncaknya Para Tergugat telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Gunung Sugih dengan Nomor Perkara : 23/Pdt.G/2019/PN.Gns. Jo Nomor : 108/PDT/2019/PT.TJK pada Tingkat Banding,. Jo. Nomor : 2724/K/PDT/2020 pada Tingkat Kasasi. Dan atas Perkara aquo telah diputus oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor : 2724/K/PDT/2020 tanggal 22 Oktober 2020, yang pada Pokoknya berbunyi :

MENGADILI

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. SOMIRAH, 2. SUTIKNO, 3. SUKARSIH, 4. SUNYOTO, 5. MESTINAH, 6. SUWARTI, 7. SUWARDI, 8. SRI TUSMIATI;



2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dama Tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (lima Ratus ribu rupiah);
17. Bahwa dalam Pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Agung pada Tingkat Kasasi menyatakan **Gugatan Para Penggugat Kabur (abscur libel)**
18. Bahwa Penggugat telah berupaya secara persuasif baik pendekatan kekeluargaan maupun melalui Aparat Desa meminta dengan cara baik agar Para Tergugat mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : M.1056/N.Rejo, tertanggal 26 Mei 1992, Surat Ukur No. 3419/1992 tertanggal 18 Mei 1992 adalah lokasi tanah dengan luas 2538 M2 Penerbitan tanggal 26 Mei 1992. Adalah Hak Milik Penggugat, akan tetapi sampai gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Gunung Sugih tidak ada itikad baik dari Para Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik tersebut.
- Bahwa akibat dari Perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat di atas Penggugat telah menderita kerugian baik secara materiil maupun immateriil yang apabila diperhitungkan, yaitu :
- Kerugian Materiil sejak tahun 2009 :**
- Bahwa Pengugat juga telah menderita kerugian dari segala perbuatan Para Tergugat, dimana atas permasalahan Tanah dimaksud pada tanggal 18 Juni 2019. Para Penggugat telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat di Pengadilan Negeri Gunung Sugih dengan Perkara Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN.Gns. dan telah di putus oleh Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih tertanggal 10 Oktober 2019.
 - Bahwa kemudian atas Putusan tersebut perkara aquo diajukan Upaya Banding dengan Perkara Nomor : 108/PDT/2019/PT.TJK dan telah di Putus oleh Hakim Tinggi tertanggal 16 Desember 2019 yang selanjutnya atas Putusan tersebut dilakukan Upaya Hukum Kasasi dengan Perkara Nomor : 2724/K/PDT/2020 dan juga telah di Putus oleh Hakim Agung tertanggal tanggal 22 Oktober 2020.
 - Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat dengan mengajukan gugatan PMH sebagaimana dimaksud di atas serta dengan diajukannya Gugatan PMH ini Penggugat telah banyak dirugikan oleh Para Tergugat
- Dan jika diperhitungkan secara umum, yaitu :



- d. Untuk menghadapi Gugatan PMH Para Tergugat sebagaimana tertera dalam poin a,b,c di atas kerugian Materiil Penggugat untuk biaya Jasa Advokat dan biaya Perkara sebesar : Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
- e. Dan untuk biaya untuk pengajuan Perkara aquo Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)

Jadi total kerugian materiil Penggugat yaitu sebesar : Rp. 150.000.000,- + Rp. 25.000.000,- = Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah).

Untuk itu Penggugat meminta Para Tergugat membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah).

19. Bahwa selain kerugian immateriil Penggugat juga telah dirugikan secara Immateriil, dimana Penggugat merasa malu dan nama Penggugat menjadi tercemar di masyarakat, seolah – olah Penggugat yang menyerobot tanah milik orang lain (Para Tergugat) oleh karenanya dalam hal ini Penggugat menuntut ganti kerugian Immateriil kepada Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian Immateriil kepada Penggugat secara tanggung renteng sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika sejak Putusan Perkara ini mempunyai kekuatan hukum Tetap. (incracht).
20. Bahwa Para Tergugat hingga saat gugatan ini didaftarkan masih menguasai dan tidak mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : M.1056/N.Rejo, tertanggal 26 Mei 1992, Surat Ukur No. 3419/1992 tertanggal 18 Mei 1992 adalah lokasi tanah dengan luas 2538 M2 Penerbitan tanggal 26 Mei 1992. Akibatnya Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan Penggugat selaku pihak yang telah membeli tanah tersebut dengan penuh itikad baik, karena Penggugat telah melakukan pembelian dengan cara-cara yang telah dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan.
21. Bahwa berikut ini adalah pendapat-pendapat ahli mengenai PEMBELI BERITIKAD BAIK:
- **Pembeli yang beritikad baik diartikan pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik (R. Subekti, Aneka Perjanjian, Bandung, PT Aditya Bakti, 2014, hlm. 15).**



- **Pembeli yang beritikad baik adalah seseorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual benar-benar pemilik dari barang yang dijualnya itu** (Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Jakarta: UI Press, 2004, hlm. 194).
- **Pembeli yang beritikad baik adalah orang yang jujur dan tidak mengetahui cacat yang melekat pada barang yang dibelinya itu** (Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Mediatama, Yogyakarta, 2008, hlm. 25).

22. Bahwa Bahwa Pengadilan seharusnya memberikan perlindungan yang kuat kepada pembeli beritikad baik, meskipun dasar hukum (undang-undang) yang dapat dijadikan dasar pertimbangan masih sangat sumir karena kriteria PEMBELI BERITIKAD BAIK masih belum jelas pengaturannya terutama definisi dan kriteria pembeli beritikad baik di dalam peraturan perundang-undangan, sehingga penilaiannya ditentukan oleh pandangan dan pertimbangan MAJELIS HAKIM yang mulia dalam menilai dan menentukan bahwa PENGGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik.

Bahwa sejak Para Tergugat menguasai dan tidak mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas tanah dimaksud, Penggugat tidak dapat memanfaatkan secara maksimal tanah tersebut untuk kepentingan Penggugat sehingga membuat Penggugat kehilangan hak untuk menjaminkan dan atau memindah tangankan dan memanfaatkan secara maksimal Hak atas Tanah miliknya tersebut sampaisaat gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Gunung Sugih.

PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT

1. Bahwa telah jelas dan nyata perbuatan melawan hukum Para Tergugat menguasai dan berupaya memanfaatkan Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Pengugat padahal sudah jelas dan terang benderang Penggugat memiliki Bukti Akta Jual Beli Nomor : 519/Pgr/2008 yang dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Punggur Drs. Royani A. Rachman tertanggal 15 Mei 2008. Kuitansi Pembayaran, namun Para Tergugat masih nekat melakukan perbuatan melawan hukum menguasai, Sertifikat Hak Milik atas tanah *a quo*.
2. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat menguasai Sertifikat Hak Milik dimaksud dan berupaya memanfaatkannya bahkan Para Tergugat juga



telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat, Penggugat mengalami kerugian materiil berupa:

Biaya selama berperkara atas Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Para Tergugat Terdahulu dan jika diperhitungkan secara umum, yaitu :

- a. Untuk menghadapi Gugatan PMH Para Tergugat sebagaimana tertera dalam poin a, b, c di atas kerugian Materiil Penggugat untuk biaya Jasa Advokat dan biaya Perkara sebesar : Rp. 150.000.000,- (seratuslima puluh juta rupiah)
- b. Dan untuk biaya untuk pengajuan Perkara aquo Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)

Jadi total kerugian materiil Penggugat yaitu sebesar : Rp. 150.000.000,- + Rp. 25.000.000,- = Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah).

Untuk itu Penggugat meminta Para Tergugat membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar **Rp. 175.000.000,-** (seratus tujuh puluh lima juta rupiah).

3. Bahwa Penggugat juga mengalami kerugian immateriil yaitu:
Penggugat merasa malu dan nama Penggugat menjadi tercemar di masyarakat, seolah – olah Penggugat yang menyerobot tanah milik orang lain (Para Tergugat) dan Penggugat juga kehilangan kenyamanan dan ketenangan dalam hidupnya sehari-hari dimana di mata masyarakat sekitar seolah – olah justru Penggugatlah yang menyerobot tanah milik orang lain dan juga Penggugat kehilangan ketenangan dalam memanfaatkan tanah tersebut.
4. Bahwa perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam **Pasal 1365 KUHPdt** yang unsurnya sebagai berikut:

“setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawakerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut”

5. Bahwa unsur – Unsur Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan ketentuan 1365 KUHPdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- 1. Adanya suatu perbuatan.**
- 2. Perbuatan tersebut melawan hukum.**
- 3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.**



4. Adanya kerugian bagi korban.

5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

- **ADANYA SUATU PERBUATAN**

Perbuatan Para Tergugat menguasai dan berupaya memanfaatkan Sertifikat Hak Milik atas tanah dimaksud milik Penggugat dengan cara tidak mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas tanah aquo kepada Penggugat.

- **PERBUATAN TERGUGAT MELAWAN HUKUM**

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain.
- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.

- Bahwa **perbuatan** Para Tergugat, menguasai, berupaya memanfaatkan Sertifikat Hak Milik atas tanah aquo milik Penggugat merupakan bentuk perbuatan yaitu:

a. Bertentangan dengan Hak orang lain.

- Hak-hak yang dilanggar tersebut adalah hak-hak seseorang yang diakui oleh hukum, termasuk tetapi tidak terbatas pada hak-hak sebagai berikut:

- a. Hak-hak pribadi (*persoonlijkheidsrechten*)
- b. Hak-hak kekayaan (*vermogensrecht*)
- c. Hak atas kebebasan
- d. Hak atas kehormatan dan nama baik

- Bahwa Para Tergugat telah melanggar hak Penggugat untuk memanfaatkan tanah dengan Alas Hak Sertifikat Hak Milik dimaksud yang sedianya dapat Penggugat tanah tersebut menjadi kavlingan untuk dijadikan perumahan karena perkembangan wilayah dimaksud sudah pula menjadi kompleks kavlingan perumahan.

b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.

- Bahwa yang dimaksudkan dengan kewajiban hukum disini adalah bahwa suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang, baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis, dimana kewajiban hukum Para Tergugat adalah menyerahkan



- Sertifikat Hak Milik yang merupakan Hak Penggugat, akan tetapi Para Tergugat sengaja tidak menyerahkannya bahkan Para Tergugat berupaya untuk merampas Hak tersebut dari Penggugat.
- Bahwa Hak-hak atas tanah yang juga diatur dalam **Pasal 16 ayat 1 UUPA**, yang bunyinya sebagai berikut
 - (1) *Hak-hak atas tanah sebagai dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 adalah;*
 - a. *Hak milik*
 - b. *Hak guna usaha*
 - c. *Hak guna bangunan*
 - d. *Hak pakai*
 - e. *Hak sewa*
 - f. *Hak membuka tanah*
 - g. *Hak memungut hasil hutan*
 - h. *Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas*

yang akan ditetapkan dengan UU serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.
 - Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT juga telah bertentangan dengan Undang-undang Pokok Agraria, **Pasal 20 ayat (1) No.5 tahun 1960** yang berbunyi:
 - “Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah ...”***
 - Bahwa hak milik adalah hak yang turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dan memberikan kewenangan untuk menggunakannya bagi segala macam keperluan selama waktu yang tidak terbatas, sepanjang tidak ada larangan khusus untuk itu. Dengan dikuasainya Sertifikat Hak Milik atas tanah *a quo* oleh Para Tergugat membuat Penggugat kehilangan haknya untuk mempergunakan hak atas tanah untuk segala macam keperluan dan rencanakesuaai dengan angan-angan Penggugat dalam mengelola tanah tersebut.
 - Bahwa jika pada akhirnya Majelis hakim yang mulia mengabulkan gugatan Penggugat ini maka tentunya Penggugat akan dapat



memanfaatkan Tanah tersebut secara maksimal sesuai dengan rencana dan angan- angan Penggugat.

c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.

- Bahwa Tindakan yang melanggar kesusilaan yang oleh masyarakat telah diakui sebagai hukum tidak tertulis juga dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, manakala tindakan melanggar kesusilaan tersebut telah terjadi kerugian bagi pihak lain maka pihak yang menderita kerugian tersebut dapat meminta ganti kerugian berdasarkan atas perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPdata).
- Bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai, dan tidak mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas tanah dimaksud kepada Pengugat yang merupakan Hak Milik Penggugat, dan berupaya untuk menjual tanah milik Penggugat tanpa izin Penggugat tersebut, telah bertentangan dengan nilai-nilai kesusilaan yang baik yang berlaku di masyarakat. Seharusnya Para Tergugat menyadari upaya hukum yang telah Para Tergugat lakukan pun sudah dikalahkan sampai dengan tingkat Kasasi artinya nyata Hak atas Tanah tersebut beserta Sertifikat Hak Milik yang menjadi alas Hak nya adalah Hak milik Penggugat.
- Bahwa sebagai seseorang yang tinggal di negara hukum tentunya harus menghormati proses yang sesuai dengan aturan hukum dalam menghadapi setiap permasalahan dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara sehingga tidak menimbulkan permasalahan baru dalam menyelesaikan permasalahan.

ADANYA KESALAHAN DARI PARA TERGUGAT.

- Bahwa karena Pasal 1365 KUHPdata mensyaratkan adanya unsur kesalahan (*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum maka perlu diketahui bagaimana cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
 - a. Ada unsur kesengajaan, atau
 - b. Ada unsur kelalaian
 - c. Tidak ada alasan pembenar atau pemaaf seperti keadaan overmachtet, membela diri, tidak waras dan lain-lain.



- Bahwa **perbuatan** Para Tergugat, yang telah dengan **sengaja** menguasai, Sertifikat Hak Milik atas tanah dimaksud dan berupaya untuk menjual tanah dimaksud padahal sudah jelas tanah tersebut berserta Sertifikat Hak Miliknya adalah milik Penggugat yang telah memiliki alas Dasar kepemilikan yang jelas berupa Akta Jual Beli yang jelas asal usulnya.
- Bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai dan tidak mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut merupakan wujud **kesengajaan** menguasai milik orang lain merupakan perbuatan yang tidak dapat dibenarkan dari sudut pandang mana pun.

ADANYA KERUGIAN BAGI PENGGUGAT

- Bahwa adanya kerugian (*schade*) bagi Penggugat juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata dapat dipergunakan. Bahwa kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat mengakibatkan kerugian baik materiil dan immateriil kepada Penggugat. Yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immateriil, yang juga akan dinilai dengan uang.

Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar:

- a. Untuk menghadapi Gugatan PMH Para Tergugat sebagaimana tertera dalam poin a,b,c di atas kerugian Materiil Penggugat untuk biaya Jasa Advokat dan biaya Perkara sebesar : Rp. 150.000.000,- (seratuslima puluh juta rupiah)
- b. Dan untuk biaya untuk pengajuan Perkara aquo Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)

Jadi total kerugian materiil Penggugat yaitu sebesar : Rp. 150.000.000,- + Rp. 25.000.000,- = Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah).

Untuk itu Penggugat meminta Para Tergugat membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar **Rp. 175.000.000,-** (seratus tujuh puluh lima juta rupiah).

- Bahwa kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat adalah berupa ketidaknyamanan Penggugat tinggal di Kampung tempat Penggugat dan merasa malu dan nama Penggugat menjadi tercemar di masyarakat, seolah – olah Penggugat yang



menyerobot tanah milik orang lain (Para Tergugat) oleh karenanya dalam hal ini Penggugat menuntut ganti kerugian Immateriil kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar ganti kerugian Immateriil. Selain dari pada itu jika kenyamanan dan kepastian Hak Milik tersebut merupakan hal yang tidak dapat dinilai dengan apapun, oleh karenanya sangat logis dan berdasar hukum jika Penggugat meminta ganti rugi immateriil sebesar: **Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).**

ADANYA HUBUNGAN KAUSAL ANTARA PERBUATAN TERGUGAT DENGAN KERUGIAN PENGGUGAT.

- Bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai dan tidak mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik dimaksud merupakan hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan Para Tergugat dan kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan Para Tergugat menguasai Sertifikat Hak Milik dan juga selalu berupaya untuk merampas dan atau menguasai atas Objek fisiknya yang menjadi Hak Penggugat menyebabkan Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil sebagaimana Penggugat sampaikan di atas.
- Bahwa jika seandainya Para Tergugat tidak melakukan mau menyerahkan dengan sukarela Sertifikat Hak Milik tersebut dan tidak berupaya untuk merampas Hak Milik Penggugat atas tanah dimaksud, maka tentunya Penggugat telah dapat melaksanakan rencana-rencana Penggugat untuk bercocok tanam serta memperoleh keuntungan ataupun mengkavlingkan tanah dimaksud untuk menjadi perumahan, namun akibat perbuatan Para Tergugat keuntungan tersebut tidak didapat oleh Penggugat.
- Bahwa dalam perkara ini telah jelas dan nyata perbuatan Para Tergugat menjadi penyebab kerugian yang dialami Penggugat saat ini.

SITA JAMINAN

Bahwa, oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat memiliki dasar hukum yang kuat dan didukung dengan bukti-bukti yang otentik, karenanya agar gugatan ini tidak sia-sia (*ilosoir*), maka agar Para Tergugat tidak mengalihkan maupun memindah tangankan tanah *a quo* kepada pihak lain, maka beralasan hukum kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* mengeluarkan Penetapan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : M.1056/N.Rejo, tertanggal 26 Mei 1992, Surat Ukur



No. 3419/1992 tertanggal 18 Mei 1992 adalah lokasi tanah dengan luas 2538 M2.

Penerbitan tanggal 26 Mei 1992. Atas Nama : *JEMINI, SOMIRAH, SUTIKNO, SUKARSIH, SUNYOTO, MESTINAH, SUWARTI, SUWARDI, SRI TUSMIATI* sementara waktu ditiptkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih sampai perkara ini mempunyai Putusan yang berkekuatan hukum tetap.

PETITUM

Bahwa dari segala upaya – upaya yang Penggugat lakukan selama ini untuk dapat menyelesaikan permasalahan dalam Perkara ini agar dapat diselesaikan secara musyawarah mufakat tidak menampakkan suatu hasil yang positif, sehingga untuk kepastian hukum dalam perkara ini Penggugat Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih Cq. Majelis Hakim yang akan Mengadili dan Memutus dalam Perkara ini dapat memberikan Putusannya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan ini untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik.
3. Menyatakan Sah Akta Jual Beli Nomor : 519/Pgr/2008 tertanggal 15 Mei 2008.
4. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang Sah atas tanah seluas 2538 M2. yang terletak di Desa Nunggal Rejo Kecamatan Punggur dengan Alas Serifikat Hak Milik Nomor : M.1056/N.Rejo, tertanggal 26 Mei 1992, Surat Ukur No. 3419/1992 tertanggal 18 Mei 1992 Penerbitan tanggal 26 Mei 1992. Dengan batas – batas :
Sebelah Timur berbatasan dengan Tumijan
Sebelah Barat berbatasan dengan Sasmita
Sebelah Utara berbatasan dengan Yoto dan
Sebelah Selatan berbatasan dengan Radi
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor :M.1056/N.Rejo, tertanggal 26 Mei 1992, Surat Ukur No. 3419/1992 tertanggal 18 Mei 1992 Penerbitan tanggal 26 Mei 1992. Adalah alas Hak atas Tanah yang merupakan Hak Milik Pengugat.
6. Menghukum **Para Tergugat** untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : M.1056/N.Rejo, tertanggal 26 Mei 1992, Surat Ukur No. 3419/1992 tertanggal 18 Mei 1992 Penerbitan tanggal 26 Mei 1992 kepada Penggugat tanpa syarat



7. Menghukum Para Tergugat dan secara tanggung renteng membayar kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar **Rp.175.000.000,-** (*seratus tujuh puluh lima juta rupiah*). Secara Tunai dan seketika.
8. Menghukum **Para Tergugat**, dan secara tanggung renteng membayar membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar **Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)**.
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas Serifikat Hak Milik Nomor : M.1056/N.Rejo, tertanggal 26 Mei 1992, Surat Ukur No. 3419/1992 tertanggal 18 Mei 1992 Penerbitan tanggal 26 Mei 1992.
10. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, dan kasasi.
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya keterlambatan sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) kepada Penggugat atas keterlambatan dalam memenuhi isi putusan ini setiap harinya melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih.
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini.

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Kuasa Penggugat hadir sendiri di persidangan, Kuasa Para Tergugat hadir sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Tri Winzas Satria Halim, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Gunung Sugih, sebagai Mediator di dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tersebut tanggal 25 September 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:



DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat di Pengadilan Negeri Gunung sugih no :44/Pdt./2024/PN.Gns. merupakan gugatan **gugatan kurang pihak** (*Plurium Litis Consortium*) atau mengandung **error in persona** : yang seharusnya masih ada orang ataupun pihak yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat ataupun turut tergugat yaitu pihak yang menghadiri pertemuan pada bulan juni 2006 dikediaman sukadi atau setidaknya tidaknya saudara tugiono sebagai penerima uang secara langsung sebagaimana di dalilkan oleh penggugat. **Yahya Harahap** dalam bukunya *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (hal. 111) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona* dan untuk itu gugatan Penggugat selayaknya DITOLAK
2. Gugatan *Obscuur Libel*
Dail-dali gugatan yang diajukan oleh penggugat kepada para tergugat memuat tuntutan dan dasar dasar gugatan yang tumpang tindih yang mentebabkan tidak jelasnya arah gugatan tersebut. M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscur libel* yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).
Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait *obscur libel*, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "*obscur libel*" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut.
3. Gugatan merupakan perkara **Ne Bis In Idem** karena obyek, para pihak dan materi pokok perkara yang sama, diputus oleh pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap yaitu perkara no: 23/Pdt.G/2019/PN.Gns dan 60/Pdt.G/ 2023/ PN.Gns ,sehingga menurut kami perkara ini tidak dapat



diperiksa kembali untuk kesekian kalinya dikarenakan akan menimbulkan ketidakpastian hukum.

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

1. Bahwa para TERGUGAT menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT kecuali apa yang diakuinya secara tegas.
2. Bahwa benar antara para TERGUGAT dan PENGGUGAT masih memiliki ikatan keluarga .
3. Bahwa benar pernah dilakukan pertemuan/rembuk keluarga pada bulan juni 2006 di kediaman sukadi untuk membahas acara selamatan 1000 (seribu) hari alm. Katmirah, dan tidak ada pembahasan mengenai penjualan sebidang tanah seperti yang penggugat dalilkan.

Maka berdasarkan apa yang terurai diatas, Para TERGUGAT mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih berkenan memutuskan Perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya
2. Membebaskan biaya Perkara kepada Penggugat

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT atau Setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul pada perkara ini.

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa benar jika para PENGGUGAT REKONVENSI adalah Anak dari alm. Radi
2. Bahwa benar sertifikat hak milik atas tanah no: M.1056/N.Rejo Tanggal 26 mei 2006 a/n Radi adalah tanah milik alm. Ayah para PENGGUGAT REKONVENSI dan merupakan Alas Hak Tertinggi dibandingkan Alas Hak yang di Miliki Tergugat Rekonvensi
3. Bahwa orang tua dari para PENGGUGAT REKONVENSI tidak pernah dan tidak merasa pernah menjual sebidang Tanah sebagaimana tersebut diatas, sehingga menjadi terheran–heran dengan adanya dalil gugatan TERGUGAT REKONVENSI pada Gugatan konvensi yang seperti itu



4. Bahwa kami para Tergugat berpegang teguh bahwasanya tanah hak milik a/n Radi merupakan hak waris Para PENGUGAT REKONVENSI dan kami tidak pernah menjual ataupun mengalihkan haknya kepada pihak lain.
5. Adapun jika memang ada penjualan tanah yang disebutkan diatas seharusnya dan semestinya dalam transaksi Jual-Beli, TERGUGAT REKONVENSI menyerahkan uang secara langsung kepada Radi (Bapak kandung dari para PENGUGAT REKONVENSI) sebagai pemilik sebenarnya atas sebidang tanah dan bukan diserahkan kepada Sdr.Tugino.
6. Bahwa dikarenakan adanya permasalahan / perkara ini yang ditimbulkan karena klaim sepihak oleh TERGUGAT REKONVENSI atas hak tanah a/n Radi yang dikemudian hingga saat ini Para PENGUGAT REKONVENSI diharuskan melakukan Upaya-upaya hukum untuk mendapatkan hak atas tanah miliknya (waris dari alm. Radi).
7. Bahwa dikarenakan adanya perkara sengketa yang timbul diatas para PENGUGAT REKONVENSI mengalami kerugian-kerugian yang sangat besar, baik materiil maupun immateriil.
8. Bahwa kerugian materiil yang dialami Para PENGUGAT REKONVENSI sebesar Rp. 120.000.000 (Seratus dua puluh Juta Rupiah) yaitu biaya yang dikeluarkan untuk melakukan segala upaya hukum yang timbul karena adanya perkara sengketa ini.
9. Bahwa kerugian immateriil yang dialami para PENGUGAT REKONVENSI adalah ketidaknyamanan dan rasa malu Para PENGUGAT REKONVENSI dalam menjalani kehidupan sehari-hari dimasyarakat, karena seolah-olah para PENGUGAT REKONVENSI membohongi ataupun menipu TERGUGAT REKONVENSI tentang jual beli tanah hak milik an. Radi , padahal faktanya tidak ada peristiwa transaksi jual-beli tersebut. Oleh karenanya sangatlah logis dan pantas jika para PENGUGAT REKONVENSI meminta ganti rugi immateriil sebesar Rp. 110.000.00 (seratus sepuluh juta rupiah).

Bahwa berdasarkan segala yang termuat dan terurai diatas, para PENGUGAT REKONVENSI, mohon dengan Hormat sudilah kiranya majelis hakim pemeriksa perkara ini di Pengadilan Negeri Gunung Sugih berkenan memutuskan :

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya atau sebagian



2. Menyatakan bahwa Para Penggugat Rekopensi adalah Ahli Waris dari Alm Radi
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik adalah alas Hak Tertinggi dibandingkan Akta Jual Beli
4. Menyatakan bahwa sebidang tanah dengan sertifikat hak milik atas tanah no: M.1056/N.Rejo Tanggal 26 mei 2006 a/n Radi adalah merupakan Warisan dari Orang tua Para Penggugat Rekopensi
5. Menyatakan bahwa sebidang tanah dengan sertifikat hak milik atas tanah no: M.1056/N.Rejo Tanggal 26 mei 2006 a/n Radi tidak Pernah dijual oleh Orang tua Para Penggugat dan Penggugat Rekopensi.
6. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar ganti rugi materiil maupun immateriil kepada PENGGUGAT REKONVENSI sebesar masing masing Rp. 120.000.000(seratus dua puluh juta rupiah) dan Rp. 110.000.000 (seratus sepuluh juta rupiah) dengan sekaligus dan seketika atau sejumlah uang yang oleh majelis hakim pemeriksa perkara ini di Pengadilan Negeri Gunung Sugih yang dianggap pantas untuk dibayarkan kepada PENGGUGAT REKONVENSI oleh TERGUGAT REKONVENSI.
7. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar biaya biaya yang timbul dalam perkara ini.
8. Menyatakan putusan ini dijalankan lebih dahulu (*uivoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul verzet atau banding.

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain,mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex eaquo et bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Para Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 23 Oktober 2024 sementara itu Kuasa Para Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 30 Oktober 2024, Replik dan Duplik tersebut pada pokoknya menguatkan dalil-dalil gugatan dan jawaban para pihak dalam perkara *a quo*, dan selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini, dan untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dengan seksama;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya, pihak Kuasa Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor : 519/Pgr/2008 tertanggal 15 Mei 2008 yang dikeluarkan oleh PPAT Kecamatan Punggur, sesuai dengan aslinya, ditandai dengan bukti P-1;



2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1056/N.Rejo a/n Radi. Gambar Situasi Nomor : 3419/1992 tertanggal 18 Mei 1992, sesuai dengan aslinya, ditandai dengan bukti P-2;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 01392. Surat Ukur Nomor : 01379/Nunggal Rejo/2018. tertanggal 13 September 2018 atas nama Jemini, Somirah, Sutikno, Sukarsih, Sunyoto, Mestinah, Suwarti, Suwardi, Sri Tusmiati, sesuai dengan aslinya, ditandai dengan bukti P-3;
4. Fotocopy Salinan Putusan Kasasi Perkara Nomor : 2724/K/Pdt/2020, sesuai dengan aslinya, ditandai dengan bukti P-4;
5. Fotocopy Kuitansi (bukti tanda terima) dengan Nilai Rp. 7.000.000.00 tertanggal 19 Juni 2006, sesuai dengan aslinya, ditandai dengan bukti P-5;
6. Fotocopy Undangan dari Forum Komunikasi Keluarga Besar Mbah Munjo tertanggal 24 Januari 2019, sesuai dengan aslinya, ditandai dengan bukti P-6;
7. Fotocopy PBB tahun 2018, 2019 dan 2020, sesuai dengan aslinya, ditandai dengan bukti P-7;
8. Fotocopy Salinan Akta Pernyataan Kedaan Sesungguhnya Nomor : 04 19 Nopember 2024 yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT MGS. Edi Putra, SH. Di Metro, ditandai dengan bukti P-8;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut di atas telah diberi materai secukupnya dan di muka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata telah sesuai, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain bukti surat sebagaimana tersebut di atas, pihak Penggugat juga telah mengajukan saksi – saksi sebagai berikut:

1. **Tugino**, di bawah sumpah di muka persidangan menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa pada hari ini saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
 - Bahwa saksi akan menerangkan tentang peristiwa awal pertemuan dalam bukti burat P-5 dan P-6;
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa saksi diajukan di muka persidangan ini karena diminta untuk sebagai saksi dalam perkara tanah dari Penggugat Suharyanto melawan Sumirah;
 - Bahwa yang saksi tahu ada permasalahan tanah di nunggal Rejo;
 - Bahwa sekira bulan Juni 2006 keluarga besar dari Keturunan Munjo diundang untuk berkumpul silaturahmi di kediaman Saudara Sukadi



(anak nomor 3 dari keturunan Munajo) di Metro Kibang Lampung Timur. Dimana dalam pertemuan tersebut semua anak keturunan Munajo yang hadir;

- Bahwa pertemuan tersebut dibicarakan mengenai akan diadakannya acara selamatan 1000 (seribu) hari meninggalnya Katmirah istri Munajo yang tidak lain adalah nenek dari Para Tergugat dan Istri Penggugat. Yang akan dilaksanakan di kediaman (alm) Munajo dan saat ini ditempati oleh **Suwarti yang tidak lain adalah Tergugat VI**. Oleh karena ketiadaan biaya untuk acara tersebut, maka disepakati dan diputuskan oleh semua yang hadir pada pertemuan itu untuk menjual sebagian warisan peninggalan Munajo yaitu berupa tanah peladangan seluas kurang lebih 2500 M2;
- Bahwa karena tanah yang akan dijual tersebut merupakan warisan dari Alm. Munajo maka disepakati agar tanah tersebut tidak dijual kepada orang lain dan diupayakan yang membelinya masih keluarga keturunan Alm. Munajo, maka kemudian Penggugat diminta untuk membeli tanah seluas kurang lebih 2500 M2 tersebut dengan harga Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);
- Bahwa Penggugat memandang ini adalah masalah keluarga dan juga untuk kepentingan Selamatan Alm. Katmirah yang tidak lain adalah Nenek dari Istrinya maka Pengugat menyetujui untuk membeli tanah tersebut;
- Bahwa benar uang hasil Penjualan tanah sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah). dimaksud diterima oleh Saudara Tugino tepatnya pada tanggal 19 Juni 2006, yang pada saat pertemuan tersebut dianggap sebagai Ketua Forum Keluarga besar Alm. Munajo;
- Bahwa kemudian oleh Sdr. Tugino uang pembayaran tersebut langsung diserahkan kepada Juminem anak Nomor 4 dari Alm. Munajo untuk dipergunakan sebagai biaya selamatan 1000 (seribu) hari Alm. Katmirah;
- Bahwa sekira pada bulan Mei 2008, Penggugat (Suharyanto) dengan Saudara Radi datang ke Kantor Desa menemui Kepala Desa yang pada waktu itu Dijabat oleh Saksi Acur Suryana dengan tujuan untuk membuat membuat Akta Jual Beli atas Tanah dimaksud melalui Aparat Desa dan kemudian oleh Saksi Acur Suryana diteruskan ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Pungur Drs. Royani. A. Rachman;
- Bahwa setelah diproses terbitlah AJB dengan Nomor 519/Pgr/2008 antara Radi (bapak kandung dari Para Tergugat) sebagai Penjual dan



Suharyanto (Penggugat) sebagai Pembeli, dikarenakan Sertifikat Hak Milik atas tanah dimaksud atas nama Radi;

2. **F.X. Sumarja, S.H., M.H. (Saksi Ahli Agraria dan Pertanian)**., di bawah sumpah di muka persidangan menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
- Bahwa saksi akan menerangkan tentang Akta Jual Beli;
- Bahwa Peristiwa hukum yang berupa perbuatan hukum di bidang pertanahan yang dapat menjadi alas hak adalah: 1) Pembukaan tanah; 2) Penetapan Undangundang (Ketentuan Konversi UUPA dan Ketentuan UU Nasionalisasi); 3) Penetapan Pemerintah (pemberian Hak); 4) Pembebanan Hak atas tanah dengan hak atas tanah lainnya (Hak Guna Bangunan/Hak pakai di atas hak Milik); 5) Pembebanan Hak atas tanah dengan hak jaminan/Hak Tanggungan; 6) Pemindahan hak (pelapasan hak/ganti rugi, jual beli, lelang, tukar menukar, hibah, pemberian menurut hukum adat, pemasukan dalam perusahaan, wakaf, dan hibah wasiat); 7) Perijinan (memakai tanah/ menggarap/ numpang/ ijin lokasi/ pencadangan tanah, hak pengusahaan Hutan/izin usaha pemanfaatan hasil hutan); 8) Perbuatan hukum yang terkait tanah/hak atas tanah sementara (gadai, sewa, bagi hasil, dan numpang); 9) Perjanjian (jual tahunan, anggaduh, Kerjasama Operasional/KSO, Bangun Guna Serah/BGS, Bangun Serah Guna/BSG, Titip), dan 10) Okupasi illegal (penguasaan tanah secara melawan hukum atau penguasaan atau pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya);
- Bahwa Penguasaan fisik menjadi penting dengan adanya ketentuan Pasal 24 PP 24/1997, bahwa: Ayat (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya. Ayat (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulupendahulunya,



- dengan syarat: a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;
- Bahwa bukti kepemilikan atau penguasaan tanah tidak hanya sertifikat tanah, dalam ketentuan Pasal 25 PP 19/2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Pasal 53 Permen ATR / Ka.BPN No. 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 19 Tahun 2021 diatur, bahwa dasar penguasaan atas tanah oleh perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah, merupakan pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan, dapat dibuktikan dengan alat bukti penguasaan, salah satunya berupa: akta jual beli atas hak tanah yang sudah bersertipikat yang belum dibalik nama;
 - Bahwa perbuatan hukum pemindahan hak (jual beli) dalam Hukum Tanah Nasional yang memakai dasar Hukum Adat, sifatnya tunai, terang/nyata dan kontan. Dengan dilakukannya perbuatan hukum pemindahan (jual beli di hadapan PPAT) hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli berpindah kepada penerima hak (pembeli). Fungsi akta PPAT yang dibuat adalah sebagai bukti, bahwa benar telah dilakukan perbuatan hukum yang bersangkutan. Oleh karena perbuatan hukum jual beli itu sifatnya tunai, terang/nyata dan kontan, hal ini sekaligus membuktikan berpindahnya hak atas tanah yang bersangkutan kepada penerima hak. Karena tata usaha PPAT sifatnya tertutup untuk umum, pembuktian mengenai berpindah hak tersebut berlakunya terbatas pada para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan (dan para ahliwaris serta orang-orang yang diberitahu oleh mereka). Baru setelah didaftarkan diperoleh alat bukti yang mempunyai kekuatan hukum yang berlaku juga terhadap pihak ketiga, karena tata usaha pendaftaran tanah Kantor Pertanahan mempunyai sifat terbuka untuk umum. Selain diperoleh alat bukti berupa catatan dalam buku tanah, dengan daya pembuktian yang lebih luas daripada akta PPAT, dengan



didaftarkannya pemindahan yang bersangkutan diperoleh juga alat pembuktian yang kuat;

Bahwa atas keterangan para saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa kemudian untuk membuktikan dalil jawabannya, Kuasa Para Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Copy dari Asli Kartu Tanda Penduduk Para Tergugat, sesuai dengan aslinya, ditandai dengan bukti T-1;
2. Copy dari Asli Sertifikat Hak Milik No. 1056/N.Rejo a/n Radi, sesuai dengan aslinya, ditandai dengan bukti T-2;
3. Copy dari Asli Patok Pajak Tahun 2024 a/n Somorah, sesuai dengan aslinya, ditandai dengan bukti T-3;
4. Copy dari Asli Surat Keterangan Kematian atas nama Radi, sesuai dengan aslinya, ditandai dengan bukti T-4;
5. Copy dari Asli Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kecamatan Punggur, sesuai dengan aslinya, ditandai dengan bukti T-5;

Menimbang, bahwa selain bukti surat sebagaimana tersebut di atas, pihak Tergugat juga telah mengajukan saksi – saksi sebagai berikut:

1. **Suwito**, di bawah sumpah di muka persidangan menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa pada hari ini saksi dalam keadaan sehat;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan dan kenal dengan Para Tergugat;
 - Bahwa yang menguasai tanah itu dulunya milik Pak Radi, sekarang tidak tahu;
 - Bahwa tanah yang menjadi sengketa saat ini setahu saksi saat lewat sana ada Pak Radi sedang menggarap tanahnya;
 - Bahwa Pak Radi adalah orang tua dari para Tergugat;
 - Bahwa sekitar tahun 80 an sampai dengan pak Radi meninggal;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menggarap tanah itu sekarang;
 - Bahwa saksi sekarang tidak lewat tanah lokasi tersebut lagi, karena saksi sudah tidak beternak lagi, terakhir saksi nernak dekat lokasi sekitar tahun 1989;
 - Bahwa saksi tahunya tanah tersebut milik luas 5000 M²;

Bahwa atas keterangan para saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;



Menimbang, bahwa telah dilaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 13 Desember 2024 yang dihadiri Penggugat dan Kuasanya, Para Tergugat dan Kuasanya;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah menyampaikan dokumen elektronik kesimpulannya pada persidangan tanggal 19 Desember 2024 dan Kuasa Para Tergugat telah menyampaikan dokumen elektronik kesimpulannya tanggal 19 Desember 2024 serta menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan selanjutnya untuk mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONVENSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tertanggal 15 Agustus 2024 terhadap para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana yang telah tersebut di bagian sebelumnya;

Menimbang bahwa atas gugatan penggugat tersebut, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi dan jawaban pokok perkara, maka pertama-tama majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I Konvensi tersebut;

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengajukan eksepsi yang keseluruhannya pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut:

- 1. Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan yang kurang pihak (*plurum litis consortium*) atau *error in persona*;**
- 2. Eksepsi *obscuur libel* atau kabur, karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan gugatan atas dasar posita dan petitum yang jelas dan saling berkaitan;**
- 3. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang bersifat *Ne Bis in Idem* karena terhadap perkara ini telah diadili sebelumnya;**

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian-uraian dalam putusan ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan keseluruhan eksepsi yang diajukan



oleh Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sesuai dengan jenis eksepsinya dengan menunjuk kepada apa yang menjadi substansi dari alasan-alasan eksepsinya, sehingga eksepsi yang substansinya dianggap sama akan dipertimbangkan secara bersama-sama;

Menimbang bahwa atas eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan-pertimbangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Ad. I – Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan yang kurang pihak (*plurum litis consortium*) atau *error in persona*;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan eksepsi *plurum litis consortium* adalah eksepsi yang berkaitan dengan apakah para pihak yang ditarik sebagai pihak yang bersengketa di dalam perkara ini tidak cukup untuk membuktikan dalil-dalil posita yang diajukan dalam gugatan oleh Penggugat Konvensi, sementara eksepsi mengenai *error in persona* berkaitan apakah para pihak yang ditarik sebagai pihak yang bersengketa di dalam perkara ini mempunyai kapasitas untuk dijadikan sebagai pihak di dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi setidak-tidaknya harus menarik pihak atas nama sdr. Tugino yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menerima uang atas pengalihan hak objek sengketa dalam perkara *a quo* pada tahun 2006 sehingga terjadi kurang pihak, dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak termasuk pihak yang dapat dikualifikasikan sebagai Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai keberadaan hubungan hukum, yang dalam perkara *a quo* didalilkan mengenai adanya suatu kegiatan jual-beli atas pengalihan hak atas sebidang tanah dalam perkara *a quo* adalah antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, di mana hal tersebut barulah dapat diketahui dan dibuktikan setelah Majelis Hakim memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara *a quo*, dan hal tersebut merupakan lingkup dari proses pemeriksaan pokok perkara di mana Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti untuk menentukan apakah Majelis Hakim berpendapat perlu atau



tidaknya ditarik pihak lain dalam perkara ini guna menjadikan terang dan jelasnya siapakah yang berhak atas objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang oleh karena pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tentang eksepsi kurang pihak (*plurum litis consortium*) tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa di dalam dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga diuraikan dalam uraian positanya antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi bahwa peralihan hak atas tanah tersebut karena telah adanya kesepakatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan sdr. (Alm.) Radi, yang masih memiliki hubungan keluarga dengan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan pada saat perkara ini diajukan gugatannya ke muka persidangan, objek sengketa dalam perkara *a quo* juga telah digarap oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, sehingga Majelis Hakim berpendapat Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi memiliki kapasitas dan kedudukan hukum (*legal standing*) untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka terhadap eksepsi mengenai salah alamat/*error in persona* haruslah ditolak;

Ad. II – Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Eksepsi *obscuur libel* atau kabur, karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan gugatan atas dasar posita dan petitum yang jelas dan saling berkaitan;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan eksepsi *obscuur libel* adalah apabila Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ingin mengajukan suatu gugatan ke Pengadilan, maka gugatan yang diajukan tersebut haruslah diformulasikan secara terang dan jelas (*duidelijk*) yang dapat dibuktikan dengan adanya kesesuaian antara posita yang didalilkan dengan petitum yang dimintakan;

Menimbang bahwa Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi di dalam eksepsinya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak jelas dalam membuat gugatannya;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim beranggapan bahwa terhadap hal-hal yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi



baik dalam gugatan dan jawabannya tentang uraian posita di dalam surat gugatan, karena berkaitan dengan kebenaran terhadap suatu fakta-fakta hukum, maka hal tersebut adalah bagian dari proses pemeriksaan pokok perkara yang berkaitan dengan bukti-bukti yang diajukan ke persidangan;

Menimbang bahwa dalam uraian-uraian posita yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya, telah termuat juga apa yang menjadi pokok sengketa antara para pihak dalam perkara *a quo* yakni atas objek berupa sebidang tanah, dan Majelis Hakim berpendapat petitum-petitum dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga memiliki ketersinambungan dengan posita-posita Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya sehingga Majelis Hakim berpendapat apa yang didalilkan dan dimintakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya mempunyai maksud dan tujuan yang terang dan jelas;

Menimbang bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi mengenai gugatan kabur (*obscuur libel*) tersebut haruslah ditolak;

Ad. III – Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah gugatan yang bersifat *ne bis in idem*;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan eksepsi *ne bis in idem* adalah apabila suatu gugatan yang memiliki objek yang sama, pihak yang sama, dan materi pokok yang sama dengan perkara yang telah diputus oleh Pengadilan serta berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tidak dapat diadili dan diputus kembali (*vide* Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);

Menimbang, bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi di dalam eksepsinya pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan terhadap suatu perkara yang telah berkekuatan hukum tetap yakni yang telah diputus dengan perkara Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Gns dan Nomor 60/Pdt.G/2023/ PN Gns sehingga hal tersebut dapat menimbulkan adanya ketidakpastian hukum;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada pasal 189 RBg yang pada pokoknya mengatur: "*karena jabatannya Hakim wajib waktu bermusyawarah mencukupkan alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak*" maka Majelis Hakim diperbolehkan untuk memberikan pertimbangan hukum dalam putusannya dengan mendasarkan pada data yang valid dan dapat dipertanggungjawabkan



yang ada dalam Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) (*vide* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2024, hlm. 4 tentang Rumusan Kamar Perdata Umum);

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim menelusuri data yang terdapat dalam SIPP terkait perkara Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Gns dan Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Gns, kedua putusan tersebut menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanelijke verklaard*) sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam gugatan-gugatan tersebut memiliki materi pokok perkara yang berbeda, di samping itu bahwa gugatan dalam perkara-perkara tersebut belum cukup memenuhi syarat-syarat formil atas diajukannya suatu gugatan ke Pengadilan, sehingga Majelis Hakim berpendapat dalam perkara *a quo* apabila materi pokok perkara belum diperiksa di muka persidangan dan diputus oleh Pengadilan, maka terhadap gugatan perdata tersebut dapat diajukan kembali ke muka persidangan;

Menimbang bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi *ne bis in idem* tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi dari Kuasa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Konvensi telah ditolak untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara *a quo*;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah tentang adanya perbuatan melawan hukum yang didalilkan telah dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi, yang berhubungan dengan status kepemilikan atas sebagian dari tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Nunggal Rejo, Kecamatan Punggur, Kabupaten Lampung Tengah, dengan Alas Sertipikat Hak Milik Nomor 1056/N.Rejo, tertanggal 26 Mei 1992, dengan Surat Ukur No. 3419/1992 tertanggal 18 Mei 1992 yang didalilkan masih dikuasai oleh para Tergugat Konvensi dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa guna mempersingkat uraian pertimbangan di dalam putusan ini, Majelis Hakim secara bersama-sama akan mempertimbangkan jawaban-jawaban, sangkalan-sangkalan dari para pihak Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi, Tergugat V Konvensi, Tergugat VI Konvensi, Tergugat VII Konvensi dan Tergugat VIII Konvensi secara bersama-sama dikarenakan para pihak tersebut memiliki kepentingan yang sama dan saling berkaitan satu sama lainnya, selain itu juga diwakili oleh Kuasa Hukum yang sama, sebagai "Para Tergugat Konvensi";



Menimbang bahwa terhadap Gugatan Penggugat Konvensi, para Tergugat Konvensi melalui kuasa hukumnya telah mengajukan sangkalan-sangkalan dan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat Konvensi membuat Akta Jual Beli atas Tanah yang dimaksud dalam perkara *a quo* melalui Aparat Desa dan Pejabat Pernbuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Punggur atas nama Drs Royani A Rachman dengan Nomor: 519/Pgr/2008 antara Radi (bapak kandung dari Para Tergugat Konvensi) sebagai Penjual dan Suharyanto (Penggugat Konvensi) sebagai Pembeli tanpa adanya persetujuan dan pengetahuan dari para Tergugat Konvensi di dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal atau setidaknya tidaknya sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi persengketaan di antara para pihak dalam perkara *a quo* adalah terkait dengan status kepemilikan, dan apakah ada perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat Konvensi atas sebagian dari tanah obyek sengketa yang didaftarkan dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Radi Nomor: 1056/N.Rejo, tertanggal 26 Mei 1992, Surat Ukur No. 3419/1992 tertanggal 18 Mei 1992 dikarenakan Penggugat Konvensi telah ada perjanjian jual beli dengan sdr. (Alm.) Radi;

Menimbang bahwa Pasal 283 RBg menyatakan, "Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut";

Menimbang bahwa karena gugatan Penggugat Konvensi telah disangkal oleh para Tergugat Konvensi, maka menurut Pasal 283 RBg tersebut, Penggugat Konvensi dibebankan kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya dan selanjutnya para Tergugat Konvensi harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa **Bukti P-1** sampai dengan **P-8**, dan menghadirkan saksi dan ahli yaitu: **Saksi Tugino dan Ahli F.X. Sumarja**;

Menimbang bahwa para Tergugat Konvensi untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat, berupa: **Bukti T-1** sampai dengan **T-5**, dan menghadirkan saksi yaitu: **Saksi Suwito**;



Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan pokok perkara *a quo* dan terhadap bukti-bukti dari para pihak yang mempunyai kesamaan materi pembuktian akan dibuktikan secara bersama-sama, sedangkan terhadap bukti-bukti yang dianggap tidak relevan dengan materi pokok perkara akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa Pasal 1888 KUH Perdata menyatakan, "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya". Dari ketentuan tersebut, maka alat bukti surat yang dihadirkan di persidangan oleh para pihak dalam perkara *a quo* haruslah dapat ditunjukkan aslinya. Apabila para pihak tidak dapat menunjukkan aslinya di persidangan, maka bukti surat tersebut tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan, kecuali yang termasuk di dalam rung lingkup Pasal 1889 KUH Perdata, yang memungkinkan bahwa apabila akta yang asli tidak ada lagi, maka salinan-salinan yang disebutkan di bawah ini dapat memberikan bukti yang sama dengan aslinya:

- a. Salinan-salinan pertama;
- b. Salinan-salinan dibuat atas perintah Hakim dengan dihadiri kedua belah pihak, atau setelah para pihak ini dipanggil dengan sah;
- c. Salinan-salinan yang tanpa perantaraan Hakim atau di luar persetujuan para pihak, dan sesudahnya pengeluaran salinan-salinan pertama, dibuat oleh Notaris yang di hadapannya akta itu telah dibuatnya, oleh pegawai-pegawai yang dalam jabatannya menyimpan akte asli dan berwenang memberikan salinan-salinan;

Hal ini sesuai juga dengan:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 701 K/Sip/1974 tanggal 1 April 1976 yang pada pokoknya menyatakan, "Karena *judex facti* mendasarkan keputusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari fotocopy-fotocopy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya. Sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh pihak-pihak, *judex facti* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah";
- b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3609 K/Pdt/1985 yang pada pokoknya menyatakan, "Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti";



- c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang pada pokoknya menyatakan, "Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)";

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, apabila dalam perkara *a quo* terdapat bukti surat yang hanya berupa fotokopi dan tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, maka terhadap bukti-bukti tersebut tidak akan dipertimbangkan sebagai bukti yang sah dalam perkara *aquo*, kecuali bukti yang diakui oleh pihak lawan atau yang bersesuaian dengan alat bukti sah lainnya;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap pokok persengketaan para pihak sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah tuntutan Penggugat Konvensi sebagaimana didalilkan dalam gugatannya tersebut beralasan hukum dan tidak melawan hak ataukah sebaliknya;

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 189 ayat (2) RBg Hakim wajib memutus terhadap semua bagian dari tuntutan oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh petitum gugatan Penggugat berdasarkan susunan dalil-dalil gugatan yang dibuktikan;

Menimbang bahwa Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan sebagai bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian;

Menimbang bahwa dari rumusan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, maka yang menjadi unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah:

- Adanya suatu perbuatan melanggar hukum;
- Adanya kerugian;
- Adanya kesalahan;
- Adanya hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara kesalahan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melanggar hukum, yang bersifat alternatif yaitu:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subyektif orang lain;
- Melanggar kaidah tata susila;



- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

(Bandingkan dengan: Setiawan, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Cet. Ke-2, Bandung: Alumni, 2008, hlm. 251);

Menimbang bahwa dalam pertimbangan-pertimbangan sebelumnya, telah terdapat fakta-fakta hukum yang telah dibuktikan di muka persidangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi yang telah diambil sumpahnya di muka persidangan dan bersesuaian dengan bukti-bukti surat yang dihadirkan oleh Pihak Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi bahwa obyek sengketa di dalam perkara *a quo* dahulunya adalah milik Alm. Sdr. Radi, namun demikian para Saksi yang dihadirkan oleh para pihak tidak mengetahui siapakah yang saat ini menguasai tanah yang menjadi objek sengketa di dalam perkara *a quo*;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* belum dipecah sertifikatnya yakni Sertipikat Hak Milik Nomor: 1056/N.Rejo, tertanggal 26 Mei 1992 atas nama Radi yang masih tertera seluas 5000 m² (lima ribu meter persegi);
- Bahwa telah terjadi suatu transaksi jual-beli terhadap obyek sebidang tanah dalam perkara *a quo* yang dapat dibuktikan melalui keberadaan Akta Jual Beli Nomor 519/Pgr/2008 antara Suharyanto (Penggugat Konvensi) sebagai pembeli dengan Radi selaku penjual, dengan saksi-saksi atas nama sdr. Acur Suryana dan sdr. Kasiyo tertanggal 15 Mei 2008 (bukti P-1) dengan objek berupa sebidang tanah di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1056/N.Rejo tertanggal 26 Mei 1992 atas nama Radi, dengan luas kurang-lebih 2.538 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi) dan terhadap Akta Jual-Beli tersebut telah disahkan penggunaannya oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Lampung cq. Kepala Bagian Tata Usaha atas nama Sri Poernomo pada tanggal 31 Maret 2008 dan telah diberi stempel oleh Camat Punggur selaku PPAT sementara;

Menimbang, bahwa terdapat beberapa ketentuan di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang terkait dengan kepemilikan tanah antara lain sebagai berikut:

- Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan, "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh



wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”;

- Pasal 19 ayat (2) huruf c menyatakan, "Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi: pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”;

- Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, "Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”;

- Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, "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)". Sedangkan dalam Pasal 31 ayat (3) ditegaskan bahwa Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya. Selain itu di dalam penjelasan Pasal 31 ayat (2) juga disebutkan bahwa penerbitan sertipikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud Pasal 19 UUPA;

- Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, "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". Di dalam penjelasan pasal tersebut ditegaskan bahwa sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar;

- Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, "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 sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, maka telah jelas bahwa pada dasarnya sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah dan selanjutnya sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya;

Menimbang bahwa pada dasarnya selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun berperkara di pengadilan. (Bandingkan dengan: Boedi Harsono, *Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanannya*, Jakarta: Djambatan, 1971, hal. 480). Sertifikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat mengandung pengertian bahwa data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertifikat mempunyai kekuatan bukti dan harus diterima sebagai keterangan yang benar, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti yang lain, yang berupa sertifikat atau selain sertifikat (petuk pajak bumi/kutipan *letter C* atau suatu Akta Jual-Beli yang sah). Dalam hal ini, pengadilan yang akan memutuskan alat bukti mana yang benar. Kalau ternyata bahwa data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertifikat tidak dapat dibuktikan kebenarannya, maka akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya. Dengan demikian sertifikat bukanlah merupakan satu-satunya alat bukti hak atas tanah. (Bandingkan dengan: Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Cet. Ke-4, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014, hal. 275);

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk membuktikan adanya kepemilikan hak atas suatu objek berupa tanah dalam perkara *a quo* tidak perlu semata-mata berpedoman tentang keberadaan bukti berupa sertifikat namun juga bisa berpedoman terhadap Akta Jual-Beli yang sah menurut peraturan perundang-undangan;



Menimbang bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat Konvensi telah menghadirkan bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa berupa keberadaan Akta Jual Beli Nomor 519/Pgr/2008 antara Suharyanto (Penggugat Konvensi) sebagai pembeli dengan Radi selaku penjual, dengan saksi-saksi atas nama sdr. Acur Suryana dan sdr. Kasiyo tertanggal 15 Mei 2008 (bukti P-1) dengan objek berupa sebidang tanah di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1056/N.Rejo tertanggal 26 Mei 1992 atas nama Radi (bukti P-2/T-2);

Menimbang, bahwa di persidangan, Penggugat Konvensi mendalilkan bahwa sebagian dari tanah obyek sengketa yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1056/N.Rejo tertanggal 26 Mei 1992 atas nama Radi adalah milik dari Penggugat Konvensi dan para Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum atas objek sengketa *a quo*, sedangkan para Tergugat Konvensi mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang dimaksud dalam SHM Sertipikat Hak Milik Nomor: 1056/N. Rejo Gambar Situasi No, 3419/1992 tanggal 18 Mei 1992 adalah milik para Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat Konvensi dan para Tergugat Konvensi tersebut, maka terkait dengan pokok sengketa dalam perkara *a quo*, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok persoalan adalah apakah ada perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) atas penguasaan tanah obyek sengketa *a quo*;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat, sebagaimana ditegaskan di dalam Bukti P-1 dan P-2 beserta bukti T-2 maka, diperoleh fakta hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang sama dengan tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1056/N.Rejo tertanggal 26 Mei 1992 atas nama Radi, dengan Surat Ukur No. 3419/1992 tertanggal 18 Mei 1992;

Menimbang bahwa karena atas tanah obyek sengketa merupakan tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1056/N.Rejo tertanggal 26 Mei 1992, di mana sebagian kepemilikan oleh Penggugat Konvensi dari tanah obyek sengketa tersebut dapat juga dibuktikan dengan keberadaan Akta Jual Beli Nomor 519/Pgr/2008 tertanggal 15 Mei 2008 (bukti P-1) dan bersesuaian dengan keterangan oleh Saksi Tugino yang telah didengarkan keterangannya di bawah sumpah di muka persidangan. Dengan demikian Penggugat Konvensi telah dapat membuktikan bahwa sebagian tanah obyek sengketa seluas kurang-lebih 2.538 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi) merupakan tanah miliknya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor



519/Pgr/2008 tertanggal 15 Mei 2008 (bukti P-1) yang seharusnya telah dilakukan pemecahan sertipikat dari Sertipikat induk yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 1056/N.Rejo atas nama Radi sesuai dengan luas dan batas-batas sebagaimana yang termuat di dalam Akta Jual Beli Nomor 519/Pgr/2008 tertanggal 15 Mei 2008 (bukti P-1), sebaliknya para Tergugat Konvensi tidak dapat membuktikan baik melalui bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang cukup apakah Akta Jual Beli Nomor 519/Pgr/2008 tertanggal 15 Mei 2008 dibuat oleh Penggugat Konvensi dengan secara melawan hukum sehingga perjanjian tersebut dapat dibatalkan demi hukum (*vide* Pasal 1320 KUHPerdara);

Menimbang bahwa setelah mempertimbangkan pokok persoalan dalam perkara *a quo*, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu per satu *petitum* gugatan Penggugat Konvensi dan terhadap *petitum-petitum* yang berkaitan erat pada pokoknya akan dipertimbangkan secara bersama-sama;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi dalam surat gugatan mengajukan *petitum* yang terdiri dari *petitum* primer yang memuat rincian satu per satu apa yang dituntutnya, dan *petitum* subsider hanya mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap pengajuan *petitum* yang demikian, Majelis Hakim perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 189 Rbg, Majelis Hakim pada dasarnya tidak boleh mengabulkan melebihi apa yang dituntut dalam gugatan;
- Bahwa dalam praktik peradilan, apabila *petitum* yang diajukan tersebut terdiri dari *petitum* primer dan subsider yang sama-sama merinci satu per satu apa yang hendak diputuskan, akan tetapi apa yang dituntut tersebut adalah berbeda antara *petitum* primer dengan *petitum* subsider, maka Majelis Hakim hanya dibenarkan memilih salah satu di antaranya, apakah akan mengabulkan *petitum* primer atau subsider (Putusan Mahkamah Agung No. 882 K/Sip/1974 tanggal 24 Maret 1976, dimuat dalam Mahkamah Agung RI, Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Cetakan Kedua, 1993, hlm. 334);
- Bahwa akan tetapi apabila *petitum* primer yang diajukan memuat rincian satu per satu apa yang dituntutnya, sedangkan *petitum* subsider hanya "mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)", sekiranya Majelis Hakim hendak mengabulkan gugatan berdasarkan *petitum* subsidernya, maka menurut yurisprudensi sebagaimana kaidah hukum yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung No. 140 K/Sip/1971 tanggal 12 Agustus



1971 bahwa: "Putusan hakim yang mengabulkan *ex aequo et bono* harus masih terkait dalam kerangka *petitum* primernya". Dengan demikian putusan yang hendak dijatuhkan berdasarkan *petitum* subsider tersebut harus memperhatikan kesesuaian antara peristiwa konkrit yang terbukti di persidangan dengan pokok persoalan terkait yang hendak diminta diputuskan dalam *petitum* primer;

- Bahwa Majelis Hakim, dengan mempertimbangkan asas peradilan yang sederhana, cepat, dan berbiaya ringan sebagaimana yang termaktub di dalam Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, secara *ex officio* dapat mengubah redaksi dan beserta urutan-urutan *petitum* sesuai dengan pokok persoalan dalam gugatan Penggugat Konvensi guna menyesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan agar gugatan Penggugat Konvensi tidak bersifat *illusoir/non-eksekutabel*;

Menimbang bahwa terhadap *petitum* ke-1 (kesatu) tentang gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, karena *petitum* tersebut berhubungan dengan *petitum* lain, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan *petitum-petitum* lainnya;

Menimbang bahwa terhadap *petitum* ke-2 (kedua) dan ke-3 (ketiga) tentang permohonan agar Penggugat Konvensi dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik atas tanah obyek sengketa dan menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 519/Pgr/2008 tertanggal 15 Mei 2008, karena hal tersebut berkaitan erat satu sama lain maka akan dipertimbangkan secara bersama-sama;

Menimbang bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 519/Pgr/2008 tertanggal 15 Mei 2008 (bukti P-1) dan kuitansi dengan jumlah uang yakni Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) yakni bukti P-5, yang didukung dengan adanya fakta hukum berupa keterangan dari Saksi Tugino yang mengetahui asal-usul keberadaan dari Akta Jual Beli antara Penggugat Konvensi dengan sdr. Radi, dan para Tergugat Konvensi selaku pihak lawan tidak menghadirkan bukti-bukti yang cukup untuk membuktikan bahwa terhadap Akta Jual-Beli tersebut ada suatu kekeliruan penerapan peraturan perundang-undangan ataupun suatu perbuatan melawan hukum sehingga timbul akta jual beli tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap *petitum-petitum* tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap *petitum* ke-4 (keempat) dan ke-5 (kelima) tentang permohonan agar menyatakan Penggugat Konvensi adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 2538 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh delapan



meter persegi) yang terletak di Desa Nunggal Rejo, Kecamatan Pungur dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1056/N.Rejo tertanggal 26 Mei 1992 adalah alas hak atas tanah yang merupakan Hak Milik Pengugat, menurut Majelis Hakim sebagaimana yang telah ditegaskan dalam pertimbangan-pertimbangan sebelumnya, bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor 519/Pgr/2008 tertanggal 15 Mei 2008 telah dapat dibuktikan bahwa telah ada suatu Akta Jual-Beli yang sah dan mengikat antara Penggugat Konvensi selaku pembeli dengan sdr. Radi selaku penjual, atas tanah dengan luas kurang-lebih 2.538 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi) dari keseluruhan obyek sebagaimana yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1056/N.Rejo tertanggal 26 Mei 1992, dengan batas-batas sebagaimana yang termuat di dalam Akta Jual Beli Nomor 519/Pgr/2008 tertanggal 15 Mei 2008 sehingga terhadap petitum-petitum tersebut dapat dikabulkan dengan perbaikan pada amar petitum;

Menimbang bahwa terhadap *petitum* ke-6 (keenam) tentang permohonan agar menghukum Para Tergugat Konvensi untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1056/N.Rejo tertanggal 26 Mei 1992 atas nama Radi, dengan Surat Ukur No. 3419/1992 tertanggal 18 Mei 1992 kepada Penggugat Konvensi tanpa syarat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan apakah Para Tergugat Konvensi dalam perkara *a quo* dapat diperintahkan untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1056/N.Rejo tertanggal 26 Mei 1992 atas nama Radi, dengan Surat Ukur No. 3419/1992 kepada Penggugat Konvensi, maka perlu dipertimbangkan apakah Para Tergugat Konvensi telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

Menimbang bahwa Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu, untuk mengganti kerugiannya tersebut;

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, maka yang menjadi unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah:

- a. Adanya suatu perbuatan melanggar hukum;
- b. Adanya kerugian;
- c. Adanya kesalahan;
- d. Adanya hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara kesalahan dengan kerugian;



Menimbang, bahwa terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melanggar hukum, yang bersifat alternatif yaitu:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Melanggar hak subyektif orang lain;
- c. Melanggar kaidah tata susila;
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

(Bandingkan dengan: Setiawan, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Cet. Ke-2, Bandung: Alumni, 2008, hal. 251);

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan-pertimbangan sebelumnya, telah dibuktikan adanya fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa terdapat tanah obyek sengketa dengan luas kurang-lebih seluas 2538 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi). yang terletak di Desa Nunggal Rejo, Kecamatan Punggur, Kabupaten Lampung Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut berdasarkan bukti P-1:
 - Sebelah Utara : Tanah Yoyo;
 - Sebelah Selatan: Tanah Radi;
 - Sebelah Timur : Tanah Tumijan;
 - Sebelah Barat : Tanah Sasmita;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, bahwa Penggugat Konvensi telah dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa merupakan tanah miliknya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 519/Pgr/2008 antara Suharyanto (Penggugat Konvensi) sebagai pembeli dengan Radi selaku penjual, dengan saksi-saksi atas nama sdr. Acur Suryana dan sdr. Kasiyo tertanggal 15 Mei 2008 (bukti P-1) dengan objek berupa sebidang tanah di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1056/N.Rejo tertanggal 26 Mei 1992 atas nama Radi, dengan luas kurang-lebih 2.538 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi) dan terhadap Akta Jual-Beli tersebut telah disahkan penggunaannya oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Lampung cq. Kepala Bagian Tata Usaha atas nama Sri Poernomo pada tanggal 31 Maret 2008 dan telah diberi stempel oleh Camat Punggur selaku PPAT sementara;

Menimbang, bahwa dengan telah terbuktinya bahwa tanah obyek sengketa merupakan hak Penggugat Konvensi, maka perbuatan para Tergugat Konvensi yang telah menguasai tanah obyek sengketa dan sertipikat hak milik



yang menjadi alas hak dari Penggugat Konvensi merupakan perbuatan melawan hukum karena setidaknya:

- Melanggar hak subyektif orang lain, dalam hal ini Penggugat Konvensi selaku pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa seluas kurang-lebih 2.538 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi);
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh tiap-tiap subjek hukum dalam pergaulan di masyarakat ataupun terhadap harta benda orang lain, karena seharusnya para Tergugat Konvensi tidak melakukan penguasaan atas tanah obyek sengketa ataupun sertifikat hak milik yang menjadi alas hak obyek sengketa;
- Telah menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat Konvensi, yang dalam hal ini adalah tidak dapat memanfaatkan tanah secara aman dan seutuhnya serta terlindungi di mata hukum dan hilangnya kepastian hukum atas hak Penggugat Konvensi dalam menguasai tanah tersebut, yang mana hal tersebut disebabkan oleh karena perbuatan para Tergugat Konvensi telah mengklaim sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa dan menguasainya;
- Ada hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara kesalahan yang dilakukan oleh para Tergugat Konvensi dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat Konvensi. Dalam hal ini, apabila para Tergugat Konvensi menguasai tanah obyek sengketa, maka Penggugat Konvensi dapat memiliki dan menguasai tanah dengan nyaman dan terlindungi di mata hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Konvensi telah berhasil membuktikan dalilnya bahwa para Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka untuk menghindari amar putusan yang non-eksekutabel karena tidak mempunyai bunyi amar putusan yang bersifat *condemnatoir* dan guna menjamin peralihan hak atas sertifikat hak milik Sertifikat Hak Milik Nomor: 1056/N.Rejo tertanggal 26 Mei 1992 atas nama Radi dapat dilaksanakan sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan, maka Majelis Hakim berpendapat petitum ke-6 (keenam) dalam gugatan Penggugat Konvensi dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-7 (ketujuh) tentang permohonan agar menghukum Para Tergugat Konvensi secara tanggung renteng membayar kerugian materiil kepada Penggugat sejumlah Rp175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) secara tunai dan



seketika, menurut Majelis Hakim *petitum* ini tidak dapat dikabulkan, karena Penggugat Konvensi dan kuasa hukumnya tidak menyertakan bukti-bukti terperinci (*vide* Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1983, tertanggal 28 Mei 1984 menyatakan: “Bahwa tentang tuntutan Penggugat asal sub 5 yaitu mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti-bukti maka harus ditolak”) yang cukup di persidangan tentang dalil-dalil kerugian materiil yang secara nyata-nyata dialami oleh Penggugat Konvensi diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat Konvensi sehingga *petitum* tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-8 (kedelapan) tentang permohonan agar menghukum Para Tergugat Konvensi secara tanggung renteng membayar kerugian imateriil kepada Penggugat sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika, menurut Majelis Hakim *petitum* ini tidak dapat dikabulkan, karena Penggugat Konvensi dan kuasa hukumnya tidak menyertakan bukti-bukti terperinci (*vide* Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1983, tertanggal 28 Mei 1984 menyatakan: “Bahwa tentang tuntutan Penggugat asal sub 5 yaitu mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti-bukti maka harus ditolak”) yang cukup di persidangan tentang dalil-dalil kerugian imateriil yang secara nyata-nyata dialami oleh Penggugat Konvensi diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat Konvensi sehingga *petitum* tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-9 (kesembilan) tentang permohonan agar menyatakan sah dan berharga *conservatoir beslag* atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 1056/N.Rejo tertanggal 26 Mei 1992 atas nama Radi, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati ketentuan Pasal 720 Rv tentang sita jaminan dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sita jaminan serta memperhatikan fakta-fakta hukum di persidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap pemenuhan prestasi berupa penyerahan alas hak katas objek sengketa dalam perkara *a quo* tersebut tidak perlu diletakkan sita jaminan karena di dalam persidangan Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan kerugian yang nyata-nyata dialami oleh Penggugat Konvensi sehingga *petitum* tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-10 (kesepuluh) tentang putusan serta merta (*uitverbaar bij voorad*), Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;



Menimbang, bahwa putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu harus memenuhi syarat-syarat yang sangat bersifat eksepsional sebagai mana dimaksud dalam Pasal 180 HIR/191 RBg, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 tahun 2001;

Menimbang, bahwa karena syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 180 HIR/191 RBg, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 tahun 2001 tersebut tidak terpenuhi dalam perkara *aquo*, oleh karenanya tidak ada relevansinya untuk dikabulkan oleh. Dengan demikian petitum tentang serta merta tersebut tidak berdasar secara yuridis dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-11 (kesebelas) permohonan agar para Tergugat Konvensi dijatuhi uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari atas keterlambatan pelaksanaan putusan, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, *dwangsom* (uang paksa) tidak diatur di dalam HIR maupun RBg, adapun ketentuan yang mengaturnya adalah Pasal 606 a *Reglement op de Rechtvordering (Rv)*, yang menyatakan sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa;

Menimbang, bahwa beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah *dwangsom* sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1172/K/Pdt/2055 tertanggal 30 Januari 2006 dalam pertimbangannya menyatakan, "...namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp100.000,00 setiap hari bila Tergugat lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan, karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/*dwangsom* yang menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung diktum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi)".
2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/Sip/1976 yang menyatakan bahwa Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti;



3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307/K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976 yang menyatakan bahwa *dwangsom* akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil.
4. Putusan Mahkamah Agung RI No. 79/K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa *dwangsom* tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 606 huruf a Rv dan beberapa Yurisprudensi di atas dapat disimpulkan bahwa uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dibebankan terhadap keputusan hakim yang mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terdapat hukuman berupa penyerahan sertifikat hak milik, dan tidak terdapat hukuman yang berisi pembayaran sejumlah uang, namun Majelis Hakim berpendapat bahwa amar putusan *condemnatoir* tersebut dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil, sehingga, dengan merujuk kaidah hukum dalam yurisprudensi-yurisprudensi yang telah dijabarkan sebelumnya, maka terhadap petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-12 (kedua belas) tentang biaya perkara, akan dipertimbangkan bersama-sama dalam perkara konvensi dan rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka terhadap petitum ke-1 (kesatu) dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dengan mempertimbangkan petitum subsidair yang diajukan oleh Penggugat Konvensi yakni *ex aquo et bono*, Majelis Hakim berpendapat bahwa perlu dilakukan beberapa perbaikan terhadap redaksional amar-amar petitum yang diajukan oleh Penggugat Konvensi agar gugatan Penggugat Konvensi tidak menjadi *illusoir*;

DALAM REKONVENSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat Rekonvensi pada pokoknya adalah gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan adanya tindakan Tergugat Rekonvensi, yang telah mengajukan gugatan dalam perkara konvensi, sehingga menyebabkan para Penggugat Rekonvensi, tidak terjamin haknya dalam menguasai tanah obyek sengketa, yang mengakibatkan para Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil maupun immateriil dan menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah dari Sertipikat Hak Milik Nomor:



1056/N.Rejo tertanggal 26 Mei 1992 atas nama Radi dan menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi adalah Ahli Waris dari Alm. Radi serta menyangkal keabsahan dari Akta Jual-Beli Akta Jual-Beli Nomor : 519/Pgr/2008 tertanggal 15 Mei 2008 antara Tergugat Rekonvensi dengan sdr. Radi;

Menimbang bahwa Pasal 283 RBg menyatakan, "Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut";

Menimbang bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi telah disangkal oleh Tergugat Rekonvensi, maka menurut Pasal 283 RBg tersebut, para Penggugat Rekonvensi dibebankan kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya dan selanjutnya Tergugat Rekonvensi harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya maupun dalil-dalil sangkalannya, Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi, masing-masing telah menghadirkan alat bukti surat dan saksi-saksi yang sama dengan bukti-bukti dalam perkara konvensi, yang selengkapnyanya sebagaimana telah diuraikan pada saat mempertimbangkan gugatan konvensi dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan yang perkara *a quo* dan terhadap bukti-bukti dari para pihak yang mempunyai kesamaan materi pembuktian akan dibuktikan secara bersama-sama sedangkan untuk bukti-bukti yang tidak relevan dengan materi pokok perkara haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa terhadap fakta-fakta hukum yang telah termuat di dalam pertimbangan bagian gugatan konvensi, dianggap sebagai fakta-fakta hukum yang juga telah terbukti di persidangan di dalam pertimbangan gugatan rekonvensi oleh para Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan pokok persoalan Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi, apakah memenuhi persyaratan untuk diperiksa dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa Gugatan Rekonvensi adalah gugatan yang diajukan oleh Tergugat terhadap Penggugat dalam sengketa yang sedang berjalan di antara mereka. Pada dasarnya gugatan rekonvensi dapat diajukan mengenai segala hal. Namun demikian terdapat asas bahwa tuntutan Rekonvensi ada



pengecualiannya, sebagaimana diatur di dalam Pasal 157 dan 158 RBg, serta ditambahkan dalam Pasal 244 (3) Rv, yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Bila Penggugat dalam konvensi bertindak karena suatu kualitas tertentu, sedang tuntutan Rekonvensi akan mengenai diri Penggugat pribadi atau sebaliknya. Misalnya bila Penggugat bertindak sebagai pihak formil (*wall*), maka tuntutan Rekonvensi tidak boleh ditujukan kepada Penggugat secara pribadi; bila Penggugat bertindak sebagai pemberes (*vereffenaar*) suatu perseroan, maka tuntutan Rekonvensi tidak boleh mengenai Penggugat secara pribadi;
2. Bila Pengadilan Negeri yang memeriksa gugat konvensi tidak wenang memeriksa gugat Rekonvensi;
3. Dalam perkara yang berhubungan dengan pelaksanaan putusan;
4. Dalam hal tuntutan tentang penguasaan (*bezitsactie*), sedang tuntutan Rekonvensi mengenai tuntutan tentang *eigendom*;

(Bandingkan dengan: Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi ke-6, Yogyakarta: Liberty, 2002, hal. 117-119)

Menimbang setelah memperhatikan gugatan Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan para Penggugat Rekonvensi tidak melanggar larangan sebagaimana diatur di dalam Pasal 157 dan 158 RBg, serta ditambahkan dalam Pasal 244 (3) Rv tersebut, oleh karena gugatan tersebut dapat diperiksa lebih lanjut;

Menimbang bahwa pada dasarnya pokok sengketa di dalam perkara rekonvensi adalah apakah Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan tindakannya berupa adanya dalil-dalil tentang hak atas obyek sengketa dalam perkara *a quo* yang telah dijabarkan di dalam pertimbangan konvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah tuntutan Penggugat Rekonvensi sebagaimana didalilkan dalam gugatannya tersebut beralasan hukum dan tidak melawan hak ataukah sebaliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 189 ayat (2) RBg Hakim wajib memutus terhadap semua bagian dari tuntutan oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh petitum gugatan Penggugat Rekonvensi berdasarkan susunan dalil-dalil gugatan yang dibuktikan;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan sebagai bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian;



Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, telah dipertimbangkan dan diuraikan apa definisi dan makna dalam pertimbangan mengenai pokok perkara Gugatan Konvensi, sehingga Majelis Hakim berpendapat untuk mempersingkat uraian-uraian dalam putusan ini, terhadap pertimbangan mengenai apakah yang dimaksud sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) tidak perlu dipertimbangkan kembali;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang telah dijabarkan dalam pertimbangan bagian gugatan konvensi, kepemilikan bukti surat berupa sertifikat merupakan bukti yang sah dan otentik atas penguasaan suatu obyek sengketa berupa sebidang tanah, terkecuali dapat dibuktikan oleh pihak lawan bahwa terbitnya bukti surat tersebut didasarkan pada suatu perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

Menimbang bahwa di persidangan, Penggugat Rekonvensi mendalilkan pada pokoknya bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1056/N. Rejo Gambar Situasi No, 3419/1992 tanggal 18 Mei 1992 adalah milik dari para Penggugat Rekonvensi dan Tergugat rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum atas objek sengketa *a quo*, sedangkan Tergugat Konvensi mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: Sertipikat Hak Milik Nomor: 1056/N. Rejo adalah milik Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan dalil-dalil para Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi tersebut, maka terkait dengan pokok sengketa dalam perkara Rekonvensi *a quo*, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok persoalan adalah apakah ada perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) atas penguasaan tanah obyek sengketa *a quo* oleh Tergugat Konvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah terbukti di persidangan dengan mencermati bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi tidak dapat memberikan sangkalan yang cukup secara yuridis atas keabsahan dari bukti berupa Akta Jual-Beli Akta Jual-Beli Nomor: 519/Pgr/2008 tertanggal 15 Mei 2008 antara Tergugat Rekonvensi dengan sdr. Radi yang dihadirkan oleh Tergugat Rekonvensi, sehingga terhadap Akta Jual-Beli tersebut haruslah dianggap sah dan mengikat bagi para pihak di dalam akta tersebut (*pancta sunt servanda*);

Menimbang bahwa di persidangan Penggugat Rekonvensi juga tidak memberikan bukti-bukti yang menunjukkan adanya fakta-fakta hukum bahwa



Akta Jual-Beli Akta Jual-Beli Nomor: 519/Pgr/2008 tertanggal 15 Mei 2008 antara Tergugat Rekonvensi dengan sdr. Radi dibuat secara melawan hukum, misalnya apakah ada paksaan atau tipu daya yang melahirkan akta jual-beli tersebut, melainkan Penggugat Rekonvensi hanya mendalilkan pada pokoknya tidak mengetahui dan mengakui keberadaan bukti-bukti tentang alas hak yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat Rekonvensi tidak dapat dibuktikan telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) sebagaimana peraturan perundang-undangan;

Menimbang bahwa setelah mempertimbangkan pokok persoalan dalam perkara *a quo*, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu per satu *petitum* gugatan para Penggugat Rekonvensi dan terhadap *petitum-petitum* yang berkaitan erat pada pokoknya akan dipertimbangkan secara bersama-sama;

Menimbang bahwa Penggugat Rekonvensi dalam surat gugatan mengajukan *petitum* yang terdiri dari *petitum* primer yang memuat rincian satu per satu apa yang dituntutnya, dan *petitum* subsider hanya mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa terhadap pengajuan *petitum* yang demikian, Majelis Hakim perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 189 RBg, Majelis Hakim pada dasarnya tidak boleh mengabulkan melebihi apa yang dituntut dalam gugatan;
- Bahwa dalam praktik peradilan, apabila *petitum* yang diajukan tersebut terdiri dari *petitum* primer dan subsider yang sama-sama merinci satu per satu apa yang hendak diputuskan, akan tetapi apa yang dituntut tersebut adalah berbeda antara *petitum* primer dengan *petitum* subsider, maka Majelis Hakim hanya dibenarkan memilih salah satu di antaranya, apakah akan mengabulkan *petitum* primer atau subsider (Putusan Mahkamah Agung No. 882 K/Sip/1974 tanggal 24 Maret 1976, dimuat dalam Mahkamah Agung RI, Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Cetakan Kedua, 1993, hlm. 334);
- Bahwa akan tetapi apabila *petitum* primer yang diajukan memuat rincian satu per satu apa yang dituntutnya, sedangkan *petitum* subsider hanya "mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)", sekiranya Majelis Hakim hendak mengabulkan gugatan berdasarkan *petitum* subsidiernya,



maka menurut yurisprudensi sebagaimana kaidah hukum yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung No. 140 K/Sip/1971 tanggal 12 Agustus 1971 bahwa: "Putusan hakim yang mengabulkan *ex aequo et bono* harus masih terkait dalam kerangka *petitum* primernya". Dengan demikian putusan yang hendak dijatuhkan berdasarkan *petitum* subsider tersebut harus memperhatikan kesesuaian antara peristiwa konkrit yang terbukti di persidangan dengan pokok persoalan terkait yang hendak diminta diputuskan dalam *petitum* primer;

Menimbang bahwa terhadap *petitum* ke-1 (kesatu) tentang gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, karena *petitum* tersebut berhubungan dengan *petitum* lain, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan *petitum-petitum* lainnya;

Menimbang bahwa terhadap *petitum* ke-2 (kedua) dan ke-4 (keempat), yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan bahwa para Penggugat Rekonvensi adalah Ahli Waris dari Radi dan menyatakan bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah warisan dari sdr. Radi, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap *petitum* tersebut Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus terkait dengan hal tersebut, dengan mempertimbangkan fakta hukum bahwa Para Penggugat Rekonvensi beragama Islam, sehingga secara kewenangan absolut mengadili tentang status dan kepemilikan sengketa waris berada pada Pengadilan Agama di wilayah yurisdiksi, di samping fakta hukum bahwa yang menjadi materi pokok perkara *a quo* antara Para Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi adalah mengenai sebidang tanah sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, dan tidak terkait dengan sengketa waris, oleh karena itu terhadap *petitum-petitum* tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap *petitum* ke-3 (ketiga) dan ke-5 (kelima) tentang status kepemilikan tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* menjadi milik dari para Penggugat Rekonvensi dengan alas hak Sertipikat Hak Milik yang lebih tinggi dari Akta Jual-Beli milik Tergugat Rekonvensi, dan memohon agar perjanjian antara Tergugat Rekonvensi dengan sdr. Radi dibatalkan atau dianggap tidak pernah ada, Majelis Hakim telah mempertimbangkan di dalam pertimbangan bagian konvensi bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang dihadirkan dan terungkap di persidangan oleh para pihak, para Penggugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* tidak menghadirkan bukti yang cukup bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1056/N. Rejo diperoleh oleh Tergugat Rekonvensi melalui Akta Jual-Beli Nomor



519/Pgr/2008 yang telah disahkan penggunaannya oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Lampung cq. Kepala Bagian Tata Usaha atas nama Sri Poernomo pada tanggal 31 Maret 2008 dan telah diberi stempel oleh Camat Punggur selaku PPAT sementara (bukti P-1) secara melawan hukum, dan peralihan hak tersebut dikuatkan oleh adanya bukti berupa kuitansi (bukti P-5) yang bersesuaian dengan bukti-bukti surat lainnya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap petitum ke-3 dan ke-5 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap *petitum* ke-6 (keenam) tentang permohonan agar menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah), dan kerugian imateriil sejumlah Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang menurut Majelis Hakim *petitum* ini, tidak dapat dikabulkan, karena para Penggugat Rekonvensi dan kuasa hukumnya tidak menyertakan bukti-bukti terperinci (*vide* Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1983, tertanggal 28 Mei 1984 menyatakan: “Bahwa tentang tuntutan Penggugat asal sub 5 yaitu mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti-bukti maka harus ditolak”) yang cukup di persidangan tentang dalil-dalil kerugian materiil yang secara nyata-nyata dialami oleh para Penggugat Rekonvensi diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi, di samping fakta bahwa tidak terbuktinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, sehingga *petitum* tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap *petitum* ke-7 (ketujuh) tentang biaya perkara, akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pertimbangan mengenai perkara konvensi dan rekonvensi;

Menimbang bahwa terhadap *petitum* ke-8 (kedelapan) tentang putusan serta merta (*uitverbaar bij voorrad*), Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu harus memenuhi syarat-syarat yang sangat bersifat eksepsional sebagai mana dimaksud dalam Pasal 180 HIR/191 RBg, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 tahun 2001;

Menimbang bahwa karena syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 180 HIR/191 RBg, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 tahun 2001 tersebut tidak terpenuhi dalam perkara *aquo*, oleh karenanya tidak ada



relevansinya untuk dikabulkan oleh. Dengan demikian petitum tentang serta merta tersebut tidak berdasar secara yuridis dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka terhadap petitum ke-1 (kesatu) haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonvensi para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg Tergugat Konvensi/Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya termuat di dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijke Wetboek*), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura atau Rbg (*Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura, Stb. 1927-227*), beserta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III, Tergugat Konvensi IV, Tergugat V Konvensi, Tergugat VI Konvensi, Tergugat VII Konvensi, dan Tergugat VIII Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan Penggugat Konvensi adalah pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan sah dan mengikat Akta Jual-Beli Nomor: 519/Pgr/2008 tertanggal 15 Mei 2008;
5. Menyatakan tanah obyek sengketa yaitu berupa sebidang tanah kurang-lebih seluas 2.538 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi)



yang terletak di Desa Nunggal Rejo, Kecamatan Punggur, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, sebagaimana yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1056/N.Rejo, tertanggal 26 Mei 1992, dengan Surat Ukur No. 3419/1992 tertanggal 18 Mei 1992, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Yoyo;
- Sebelah Selatan : Tanah Radi;
- Sebelah Timur : Tanah Tumijan;
- Sebelah Barat : Tanah Sasmita;

adalah milik Penggugat Konvensi sebagaimana yang termuat di dalam Akta Jual-Beli Nomor : 519/Pgr/2008 tertanggal 15 Mei 2008;

6. Memerintahkan Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III, Tergugat Konvensi IV, Tergugat V Konvensi, Tergugat VI Konvensi, Tergugat VII Konvensi, dan Tergugat VIII Konvensi untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1056/N.Rejo, tertanggal 26 Mei 1992, dengan Surat Ukur No. 3419/1992 tertanggal 18 Mei 1992, kepada Penggugat Konvensi;
7. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi I, Tergugat Konvensi II, Tergugat Konvensi III, Tergugat Konvensi IV, Tergugat V Konvensi, Tergugat VI Konvensi, Tergugat VII Konvensi, dan Tergugat VIII Konvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp2.430.000,00 (dua juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih, pada hari Selasa, tanggal 31 Desember 2024 oleh Hakim Ketua, Restu Ikhlas, S.H., M.H., Muhammad Anggoro Wicaksono, S.H., M.H., dan Aristian Akbar, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Gns tanggal 15 Agustus 2024, putusan tersebut dibacakan pada hari Senin, tanggal 6 Januari 2025 secara elektronik melalui aplikasi e-litigasi dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Lado Firmansyah, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Gunung Sugih dan telah dikirim secara



elektronik kepada para pihak melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dto

Dto

Muhammad Anggoro Wicaksono, S.H., M.H.

Restu Ikhlas, S.H., M.H.

Dto

Aristian Akbar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dto

Lado Firmansyah, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Biaya Panggilan	:	Rp660.000,00;
4. PNBP Panggilan	:	Rp90.000,00;
5. Meterai	:	Rp10.000,00;
6. ATK	:	Rp30.000,00;
7. Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp1.600.000;
Jumlah	:	<hr/> Rp2.430.000,00;

(dua juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah)