



PUTUSAN

NOMOR 6 /PDT/2020/PT PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pontianak, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

ACENNIUS HABEL, bertempat tinggal di RT. 03 Sei Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Martinus Ekok, SH.,MH., – Matheus Denggol, SH., Advokat dari MARTINUS EKOK, SH.,MH dan Associates Pontianak, yang berkantor di Jl. Pak Kasih No. 4 AA Telp (0561) 765873 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat ;**

MELAWAN;

AWAL, bertempat tinggal di Dusun Pangkalan Tukas RT.001/RW.004, Desa Lumut, Kecamatan Toba, Kabupaten Sanggau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada TOBIAS RANGGIE SH dan ERIC DOFANIE SH, Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di Jalan Sungai Raya Dalam, Komplek Cendana Agung No.A19, Pontianak–Kalbar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I.**

PT ADITYA AGROINDO, berkedudukan di Jalan Supadio, KM 14,6 No. 89 Desa Teluk Kapuas, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat atau berkedudukan di Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SATRIA LESMANA, S.H., dan RENIUS JUNI ANTO SIMAMORA, S.H., kesemuanya adalah Bagian Hukum PT Aditya Agroindo, bertindak berdasarkan surat kuasa tanggal 14 Mei 2019 untuk dan atas nama PT Aditya Agroindo, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II;**

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) di Jakarta Cq. Kepala Kantor WilayahPertanahan (BPN) Propinsi Kalbar di Pontianak, Cq. Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Ketapang di Ketapang, berkedudukan di Jalan S. Parman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 99 Ketapang, dalam hal ini memberi kuasa kepada SUTRISNO, BA., UTAMA SAPUTRA, S.H., SARI ELSYE PRIYANTI, S.H., Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.01/ 607-61-04/VI/ 2019 tanggal 27 Juni 2019, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III** ;

**Pengadilan Tinggi** tersebut ;

Telah membaca

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak, tanggal 24 Januari 2020 No: 6/PDT/2020/PT PTK tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp 20 November 2019 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Maret 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 1 April 2019 dalam Register Nomor 15 /Pdt.G/ 2019/PN Ktp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat, memiliki tanah yang di dapatkan dengan Hibah dari Orang Tuanya yang bernama Sdr. ALI dengan luas 11,68 Ha berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 11 Maret 2012 tanah yang dikenal terletak di RT.003 Sei Temborang, Dusun Labai Hulu, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang hulu Kabupaten Ketapang, dan yang diperbaharui dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No : 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018 dengan Batas – batas sebagai berikut :
  - Utara : berbatasan dengan Tanah ALI
  - Selatan : berbatasan dengan tanah MARKUS
  - Barat : berbatasan dengan tanah ALI
  - Timur : berbatasan dengan tanah PAK LADI
2. Bahwa Penggugat mulai mengerjakan tanah tersebut sejak tahun 2003 sampai pada tahun 2012 tidak ada gangguan dari siapapun termasuk dari Para Tergugat;
3. Bahwa pada tahun 2003 di tanahnya yang seluas 11,68 Ha tersebut Penggugat telah menanam pohon Karet, dan Pohon Tengkawang ;
4. Bahwa akan tetapi pada tanggal 21 Februari 2013 Tergugat I telah

---

Hal 2 dari 89 Hal putusan Nomor 6/PDT/2020/PT PTK



menjual tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat II dengan dan tanpa alas hak yang sah, lahan seluas 11,68 Ha tersebut dijual dengan harga sebesar Rp. 36.460.000.00,- (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh ribu rupiah) tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat :

- Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat 1 tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
- Bahwa Perbuatan Tergugat II yang membeli tanah milik Penggugat dengan Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat I-II dihukum untuk mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;

5. Bahwa Penggugat baru mengetahui tanah miliknya dijual oleh Tergugat I tahun 2013 saat Penggugat pergi ke lahanya dan Penggugat terkejut ternyata tanahnya sudah digusur dan digarap oleh Tergugat II untuk perkebunan kelapa sawit, oleh karena itu Penggugat langsung mencegah dan menentang keras proses penggusuran dan Penggugat langsung meminta Tergugat II untuk menghentikan pekerjaan penggusurannya dan sampai saat ini Tergugat II menghentikan dan tidak menanam kelapa sawit dilahan tersebut ;
6. Bahwa Tergugat I Menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II tidak sah menurut hukum, karena hanya :
  - 6.1. Berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 21 Februari 2013 hanya ditanda tangani oleh Tergugat I tidak ada saksi-saksinya dan tidak diketahui oleh Ketua RT/RW dan Kepala Desa Sekucing Labai serta Camat Simpang Hulu;
  - 6.2. Surat pengakuan hak tanggal 21 Februari 2013 tidak mencantumkan Nomor Persil tanah, tidak dijelaskan menguasai / mengusahakan sejak tahun berapa, tidak ada saksi-saksinya;
7. Bahwa pada saat Penggugat tanahnya telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II tersebut, ternyata tanah Penggugat yang seluas 11,68 Ha tersebut yang sebagian atau seluas 5.58 Ha telah ditanami kelapa sawit oleh Tergugat II dan sisanya seluas 6.10 Ha tidak bisa digusur sampai perkara aquo oleh Tergugat II karena dicegah oleh Penggugat;
8. Bahwa pada tanggal 16 April 2018 Tergugat II mengundang Penggugat untuk datang di kantornya guna menyelesaikan sengketa tanah milik Penggugat dan pada saat pertemuan tidak ditemukan kata sepakat dan tidak ada titik temu kesepakatan guna menyelesaikan masalah tersebut;



9. Bahwa pada tanggal 12 Mei 2018 Penggugat mengundang Tergugat II untuk menyelesaikan sengketa tanah milik Penggugat melalui Pengurus Adat Sdr. DASOT, dan pihak Tergugat II hadir diwakili oleh Sdr. EMOK SIMA, Sdr. BUDIONO, dan Sdr. NAHUM, Pihak Tergugat II berjanji akan berkoordinasi dengan Atasannya dengan meminta waktu 1 (satu) bulan untuk memberikan jawaban keputusannya dan sampai perkara aquo tidak ada jawaban yang pasti dari Tergugat II;
10. Bahwa pada tanggal 14 Maret 2019 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengundang Tergugat II untuk memusyawarahkan tanah objek sengketa akan tetapi tidak ada tanggapan dari Tergugat II;
11. Bahwa juga Tergugat II melalui Sdr. NAHUM pada tanggal 19 Maret 2019 datang ke Kantor Kuasa Hukum Penggugat untuk mengantarkan surat undangan dari Kuasa Hukum Tergugat II;
12. Bahwa di lokasi tanah Penggugat seluas 11,68 Ha telah terbit sertifikat Hak Guna Usaha oleh Tergugat III atas nama Tergugat II dan semestinya sebelum diterbitkannya sertifikat Hak Guna Usaha tersebut, Tergugat III wajib meneliti tentang status alas hak kepemilikan tanah yang akan diterbitkannya sertifikat Hak Guna Usaha, sehingga perbuatan Tergugat III yang menerbitkan sertifikat Hak guna Usaha atas nama Tergugat II diatas tanah milik Penggugat seluas 11,68 Ha tersebut adalah Perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa oleh karena Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II melawan hukum, maka sudah sepatut menghukum Tergugat III membatalkan Sertifikat Hak Guna Usaha diatas tanah milik Penggugat seluas 11,68 Ha tersebut;
14. Bahwa sejak Penggugat mengusahakan tanah pada tahun 2003, Penggugat telah menanam tanaman berupa :
  - 14.1. Pohon Tengkawang sebanyak 50 pohon;
  - 14.2. Pokok Karet sebanyak 200 batang;
15. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat tersebut, maka Penggugat dirugikan secara Materiil sebesar Rp. 707.000.000,- (tujuh ratus tujuh juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut :
  - 15.1. Penggugat tidak bisa memanfaatkan tanahnya selama 5 tahun, kalau ditotalkan setiap tahun Rp. 5.000.000,-/Hektar, maka 11.68 Ha × Rp. 5.000.000,- × 5 tahun = Rp. 292.000.000,-  
- terhitung Sejak tahun 2013-2018= Rp. 292.000.000,-



15.2. Tanaman Tengkawang 50 pohon  $\times$  Rp.1.000.000,- = Rp. 50.000.000,-

15.3. Pokok karet 200 batang di tanam sejak tahun 2013-2018 masa produktif berusia 5 (lima) tahun, dari 200 pokok karet jika di produksi dapat menghasilkan 40 kg perhari  $\times$  Rp. 5.000/kg = Rp. 200.000,-/hari  $\times$  365 hari (1 tahun) = Rp.73.000.000,-  $\times$  5 tahun = Rp. 365.000.000,-

16. Bahwa guna menghindari Para Tergugat mengalihkan tanah objek sengketa, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang yang memeriksa perkara aquo meletakkan sita jaminan (Conservaatoir Beslag) atas tanah objek sengketa perkara ini;

17. Bahwa guna menghindari Para Tergugat tidak melaksanakan tanggung jawabnya untuk mentaati putusan ini, sangat beralasan agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,-/hari sejak putusan ini diputuskan sampai mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

18. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang otentik dan tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat, maka patut untuk putusnya dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bji varraad) meskipun ada verzet, banding, dan kasasi;

19. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I yang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II tanggal 21 Februaari 2013 dan Tergugat II membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I tidak sah menurut hukum serta perbuatan Terugat III yang menerbitkan sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II tidak sah menurut hukum, maka perbuatan Tergugaat I-II-III adalah perbuatan melawan hukum;

20. Bahwa berdasarkan pasal 180 RBg/153 HIR dan untuk mendapatkan gambaran objek yang jelas tentang letak dan lokasi tanah objek sengketa, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang yang mengadili perkara ini untuk melaksanakan Pemeriksaan Setempat (PS);

Berdasarkan alasan-alasan yuridis diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang yang memeriksa dan

mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI



**PRIMAIR**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tanah berdasarkan surat keterangan tanah atas nama Penggugat tanggal 11 Maret 2012 tanah seluas 11.68 Ha yang merupakan hibah dari orang tuanya bernama Sdr. ALI dengan batas-batas, sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Ali
  - Sebelah Selatan : Markus
  - Sebelah Barat : Ali
  - Sebelah Timur : Pak LadiAdalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan surat keterangan kepemilikan tanah nomor: 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018 yang menerangkan Penggugat benar memiliki tanah seluas 11,68 Ha yang didapat dari orang tuanya bernama: Sdr.ALI adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan surat – surat jual-beli antara Tergugat I dengan Tergugat II berupa:
  - 5.1. Surat pernyataan tanggal 21 Februari 2013;
  - 5.2. Surat pengakuan hak tanggal 21 Februari 2013;Adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan semua surat-surat jual-beli tanah objek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat III untuk mencabut/membatalkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II diatas lokasi tanah objek sengketa;
8. Menyatakan sertifikat Hak Guna Usaha diatas tanah objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum;
9. Menyatakan Sita Jaminan (Conservaatoir Beslag) atas tanah obyek sengketa Sah dan Berharga ;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;



11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar Kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 707.000.000,- (tujuh ratus tujuh juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

11.1. Penggugat tidak bisa memanfaatkan tanahnya selama 5 tahun, kalau ditotalkan setiap tahun Rp. 5.000.000,-/Hektar, maka 11.68 Ha × Rp. 5.000.000,- × 5 tahun = Rp. 292.000.000,-  
- terhitung Sejak tahun 2013-2018= Rp. 292.000.000,-

11.2. Tanaman Tengawang 50 pohon × Rp.1.000.000,- = Rp. 50.000.000,-

11.3. Pokok karet 200 batang di tanam sejak tahun 2013-2018 masa produktif berusia 5 (lima) tahun, dari 200 pokok karet jika di produksi dapat menghasilkan 40 kg perhari × Rp. 5.000/kg = Rp. 200.000,-/hari × 365 hari (1 tahun) = Rp.73.000.000,- × 5 tahun = Rp. 365.000.000,-

12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bji varraad) meskipun ada verzet, banding, dan kasasi dari Para Tergugat;

13. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,-/harinya sejak putusan ini diputuskan sampai putusannya mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

#### SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang berpendapat lain, Penggugat mohon Putusan yang seadil – adilnya ( *Ex Aquo Et Bono* );

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ersin, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ketapang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Juni 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, selanjutnya surat gugatan Penggugat tersebut dibacakan yang isinya tetap dipertahankan oleh penggugat;



Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan jawabannya di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

**I. DALAM EKSEPSI**

**1. EXCEPTIO DECLINATOIRE (KOMPETENSI ABSOLUT)**

Bahwa Pengadilan Negeri Ketapang tidak berwenang mengadili perkara a quo dengan alasan sebagai berikut:

- a) Bahwa Penggugat dalam Posita Angka 12 (dua belas) dan 13 (tiga belas) Gugatan menyatakan pada intinya penerbitan Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II oleh Tergugat III di atas lahan yang diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum sehingga sertifikat Hak Guna Usaha tersebut harus dibatalkan.

Bahwa selanjutnya dalam Petitum Point 7 dan Point 8 juga menyatakan sebagai berikut:

- (7) *Menghukum Tergugat III untuk mencabut/membatalkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II diatas lokasi tanah objek sengketa*
- (8) *Menyatakan sertifikat Hak Guna Usaha diatas tanah objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum.*

Bahwa melalui Petitum tersebut Penggugat memohonkan pembatalan Hak Guna Usaha yang diterbitkan oleh Tergugat III di atas lahan yang telah diserahkan Tergugat I kepada Tergugat II (PT. Aditya Agroindo).

- b) Bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha diterbitkan melalui Surat Keputusan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karena itu pencabutan dan pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan BUKAN kewenangan Pengadilan Negeri Ketapang yang merupakan Peradilan Umum, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Jo pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa Pasal 4 UU Peradilan Tata Usaha Negara mengatur sebagai berikut:

---

**Hal 8 dari 89 Hal putusan Nomor 6/PDT/2020/PT PTK**



*"Peradilan tata usaha negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara"*

Sementara Pasal 53 ayat (1) undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur sebagai berikut:

*"seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh sesuatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi"*

## 2. EXCEPTIO ERROR IN OBJECTO

Bahwa tanah seluas 11,68 Ha milik Tergugat I yang diserahkan kepada Tergugat II terletak di Sungai Nangak Desa Sekucing Labai, BUKAN di Sungai Temborang sebagaimana didalilkan Penggugat.

Bahwa adapun tanah seluas 11,68 Ha milik Tergugat I yang diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II untuk lahan perkebunan kelapa sawit terletak di Sungai Nangak dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Tanah Kodi;
- Sebelah Selatan dengan tanah Ali;
- Sebelah Barat dengan tanah Ali;
- Sebelah Timur dengan tanah Acen.

Sementara lahan objek sengketa yang dipersoalkan oleh Penggugat ialah lahan seluas 11,68 Ha yang terletak di Sungai Temborang dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Ali;
- Sebelah Selatan dengan tanah Markus;
- Sebelah Barat dengan tanah Ali;
- Sebelah Timur dengan tanah Ladi.

## 3. EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM

Bahwa Tergugat I memperoleh Objek Sengketa dari Ayah Tergugat I yang juga merupakan ayah Penggugat yang bernama Ali, sebagaimana diterangkan dalam Surat Penyerahan Lahan tanggal 22 Juli 2010 yang



dilakukan di hadapan Kepala Adat dan diketahui oleh Kepala Desa Sekucing Labai, oleh karena itu seharusnya Ayah Tergugat I dan Penggugat diikutsertakan baik sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat dalam perkara ini.

Bahwa oleh karena ayah Tergugat I dan Penggugat tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo mengakibatkan Gugatan aquo menjadi kurang pihak.

#### 4. EXCEPTIO OBSCURI LIBELLI

Bahwa surat gugatan Penggugat pada posita 7 (tujuh) menyatakan bahwasanya lahan seluas 11,68 Ha yang diserahkan Tergugat I kepada Tergugat II (PT. Aditya Agroindo) seluas 5,58 Ha telah ditanami kelapa Sawit oleh Tergugat II, dan sisanya seluas 6,10 Ha tidak bisa digusur atau ditanami kelapa sawit oleh Tergugat II karena masih dikuasai oleh Penggugat. Bahwa Posita aquo bertentangan (kontradiksi) dengan petitum 10 (sepuluh) yang memohonkan penyerahan seluruh objek sengketa yaitu seluas 11,68 Ha serta kontradiksi pula dengan petitum 11 (sebelas) gugatan yang memohonkan pembayaran ganti rugi tanam tumbuh atas lahan seluas 11,68 Ha yang diserahkan Tergugat I kepada Tergugat II.

## II. DALAM KONVENSI (POKOK PERKARA)

1. Bahwa apa yang didalilkan dalam eksepsi, mohon dianggap didalilkan dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan Pokok Perkara.
2. Bahwa Tergugat I menolak keseluruhan dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas sebagai sesuatu yang tepat dan benar.
3. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil penggugat pada poin 1, 2 dan 3 posita gugatan karena terdapat ketidaksesuaian antara satu dengan yang lainnya, dimana pada poin 1 Penggugat mendalilkan bahwa lahan objek sengketa seluas 11,68 Ha diperoleh oleh Penggugat pada tahun 2013 dari Sdr.Ali (orang tua Tergugat I dan Penggugat) sebagaimana Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 11 Maret 2012. Bahwa dalil tersebut BERTENTANGAN (KONTRADIKSI) dengan dalil Penggugat pada posita point 2 dan Point 3 yang menyatakan bahwasanya Penggugat mengerjakan objek sengketa sejak tahun 2003, karena apabila memang benar (*quod non*) penggugat telah mengerjakan lahan objek sengketa sejak tahun 2003 seharusnya Surat Kepemilikan Lahan Penggugat sudah terbit sebelum tahun 2003 atau



setidak-tidaknya terbit pada tahun 2003, namun pada kenyataannya surat kepemilikan lahan Penggugat baru terbit pada tahun 2012.

4. Bahwa Penggugat pada posita gugatan point 2 dan 3 menyatakan bahwasanya Penggugat pada tahun 2003 pernah mengerjakan lahan objek sengketa dengan menanaminya dengan tanaman karet dan tengkawang, hal mana yang tidak sesuai dengan fakta karena di atas objek sengketa TIDAK PERNAH terdapat pohon tengkawang dan berkesesuaian pula dengan pengakuan Penggugat pada posita point 1 gugatan yang menyatakan bahwasanya tanah Penggugat terletak di Sungai Temborang, bukan di Sungai Nangak. Bahwa Tergugat I tidak pernah menyerahkan tanah Penggugat yang terletak di Sungai Temborang, sebab tanah yang Tergugat I serahkan seluas 11,68 Ha kepada Tergugat II adalah tanah milik Tergugat I yang terletak di Sungai Nangak, bukan di Sungai Temborang sebagaimana didalilkan Penggugat.
5. Bahwa tanah milik Tergugat I seluas 11,68 Ha yang terletak di Sungai Nangak diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II (PT. Aditya Agro Indo Group) melalui ganti rugi tumbuh tanam untuk dijadikan lahan perkebunan kelapa sawit dan oleh karena tanah objek sengketa secara hukum sah sebagai milik Tergugat I maka semua perbuatan hukum Tergugat I yang menyerahkan atau perbuatan hukum lainnya, menjual objek sengketa seluas 11,68 Ha kepada Tergugat II melalui pembayaran dana kompensasi tanggal 21 Pebruari 2013 adalah sah menurut hukum. Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat sebagaimana tersebut pada posita 4, 5, 6, dan 7 gugatan sebagai sesuatu yang tidak benar adalah dalil yang ABSURD dan TIDAK BERDASAR HUKUM.
6. Bahwa tanah milik Tergugat I tersebut berasal dari Penyerahan Lahan oleh Sdr. Ali (orangtua Penggugat dan Tergugat I) seluas 30 Ha sebagaimana Surat Penyerahan Lahan tanggal 22 Juli 2010 yang terletak di Sungai Nangak, yang sebagian daripada tanah aquo seluas 11,68 Ha kemudian diserahkan kepada Tergugat II sesuai dengan Berita Acara Pembayaran Dana Kompensasi tanggal 21 Februari 2013 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sekucing Labai sebagai pihak yang mengetahui. Bahwa oleh karena itu, perbuatan hukum Penggugat yang memohonkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 11 Maret 2012, yang kemudian diperbaharui dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018 atas



tanah aquo, merupakan perbuatan yang TIDAK SAH dan BERTENTANGAN DENGAN HUKUM.

7. Bahwa oleh karena Tergugat I selaku pemilik sah objek sengketa, maka perbuatan Penggugat atas lahan objek sengketa antara lain: mengerjakan, menanam, menghentikan dan menghalangi Tergugat II (PT. Aditya Agro Indo Group) untuk membersihkan atau mengusahakan dengan menanam kelapa sawit di atas objek sengketa yang telah diserahkan atau dijual Tergugat I melalui ganti rugi tanam tumbuh kepada Tergugat II sebagaimana didalilkan pada posita 1, 2, 3, 5 dan 7 gugatan merupakan perbuatan yang TIDAK SAH dan BERTENTANGAN DENGAN HUKUM pula.
8. Bahwa pada saat pembersihan lahan (*land clearing*) objek sengketa untuk ditanam kelapa sawit oleh Tergugat II pada tahun 2013, Penggugat turut serta ambil bagian sebagai subkontraktor dan memperoleh upah dari pekerjaan pembersihan lahan tersebut, namun pada saat itu Penggugat sama sekali tidak mengajukan keberatan baik itu kepada Tergugat I maupun Tergugat II atas pembersihan lahan tersebut.
9. Bahwa pada posita 6 gugatan Penggugat mendalilkan bahwa jual beli Tergugat I kepada Tergugat II (PT. Aditya Agro Indo Group) atas objek sengketa tidak ditandatangani oleh saksi-saksi dan tidak diketahui oleh ketua RT/RW, Kepala Desa dan Camat merupakan dalil dan pernyataan yang keliru serta tidak berdasarkan ketentuan yang berlaku oleh karena untuk melakukan jual beli tanah tidak terdapat ketentuan yang mensyaratkan bahwa sahnya jual beli tanah apabila ditandatangani oleh saksi-saksi dan ketua RT (Rukun Tetangga) dan RW (Rukun Warga). Sedangkan mengenai tandatangan Kepala Desa sebagaimana Berita Acara Pembayaran Dana Kompensasi tanggal

21 Pebruari 2013 telah ditandatangani oleh Kepala Desa Sekucing Labai sebagai pihak yang mengetahui. Bahwa mengenai tidak adanya tandatangan Camat pada Berita Acara *aquo*, bukan berarti menjadikan Berita Acara tersebut tidak sah, karena jual beli atau pembayaran dana kompensasi dari Tergugat II kepada Tergugat I merupakan perjanjian yang sepenuhnya terikat kepada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat-syarat sahnya perjanjian. Bahwa disamping itu, baik terhadap besarnya dana kompensasi yang diterima Tergugat I dari



Tergugat II serta lahan milik Tergugat I yang diterima Tergugat II, tidak ada keberatan dari masing-masing pihak.

10. Bahwa selanjutnya mengenai Surat Pengakuan Hak Tergugat I tanggal 21 Februari 2013 atas objek sengketa yang menurut Penggugat tidak sah karena tidak mencantumkan nomor persil, tidak dijelaskan menguasai / mengusahakan sejak tahun berapa dan tidak ada saksi-saksinya, juga merupakan dalil yang tidak berlandaskan hukum, oleh karena tidak dicantumkannya nomor persil pada Surat Pengakuan Hak aquo, bukan berarti Tergugat I bukan pemilik sah tanah sengketa dan untuk pencantuman nomor persil sepenuhnya kewenangan Kepala Desa atau Camat setempat, bukan kewenangan Tergugat I.

Bahwa kemudian mengenai penjelasan menguasai atau mengusahakan pada Surat aquo, juga tidak serta merta menjadikan kepemilikan Tergugat I atas objek sengketa menjadi tidak sah sehingga jual beli atau pembayaran dana kompensasi antara Tergugat I dan Tergugat II ikut menjadi tidak sah pula, oleh karena tanah milik Tergugat I yang menjadi objek sengketa berasal dari pelimpahan lahan oleh Ali (orangtua Tergugat I dan Penggugat) kepada Tergugat I seluas 30 ha sesuai Surat Pelimpahan Lahan tanggal 22 Juli 2010, tanah mana Tergugat I ikut membukanya bersama-sama dengan orangtua Tergugat I yang bernama Ali.

11. Bahwa oleh karena Tergugat I selaku pemilik sah atas tanah sengketa sebagaimana Surat Pelimpahan Lahan tanggal 22 Juli 2010, dengan demikian tuntutan mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat dan tuntutan ganti rugi tanam tumbuh sebagaimana posita 4, 14, 15 dan 16 gugatan sebagai suatu yang tidak benar dan tidak berdasar atas hukum.

12. Bahwa terhadap tuntutan Penggugat untuk membayar *dwangsoom* (uang paksa), maka sesuai Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No.791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 yang berbunyi "*Uang paksa (dwangsoom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang*". Bahwa sesuai bunyi Yurisprudensi di atas, maka tuntutan Penggugat untuk membayar uang paksa atas tuntutan pembayaran sejumlah uang sebagaimana posita 17 dan petitum 13 gugatan harus ditolak.

### III. GUGATAN REKONVENSI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bersama ini perkenankan Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat Konvensi I), mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat Konvensi I) dalam Pokok Perkara, mohon dianggap didalilkan dan merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dari Gugatan Rekonvensi ini.
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki tanah seluas 11,68 Ha terletak di Sungai Nangak, Dusun Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara dengan Tanah Kodi;
  - Sebelah Selatan dengan tanah Ali;
  - Sebelah Barat dengan tanah Ali;
  - Sebelah Timur dengan tanah Acen.
3. Bahwa tanah sebagaimana tersebut pada posita 2 (dua) Gugatan Rekonvensi diperoleh dari Surat Penyerahan Lahan dari orangtua Penggugat Rekonvensi I yang bernama Ali sesuai Surat Penyerahan Lahan tanggal 22 Juli 2010 yang dilakukan di hadapan Kepala Adat Sungai Temborang dan saksi-saksi yang turut bertanda tangan di atas Surat Penyerahan Lahan aquo.
4. Bahwa kemudian pada tahun 2013 sesuai Berita Acara Pembayaran Dana Kompensasi tanggal 21 Pebruari 2013 sebagian dari tanah aquo, seluas 11,68 Ha diserahkan kepada PT. Aditya Agroindo (Tergugat II Konvensi) untuk ditanami kelapa sawit.
5. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pembayaran Dana Kompensasi tanggal 21 Februari 2013, tanah aquo seluas 11,68 Ha kemudian oleh PT. Aditya Agroindo (Tergugat II Konvensi) dilakukan pembersihan lahan hingga 5,58 Ha, pembersihan lahan dimana Tergugat Rekonvensi ikut ambil bagian dan tanpa keberatan apapun dari Tergugat Rekonvensi.
6. Bahwa terhadap sisa lahan seluas lebih kurang 6,10 Ha, tanpa alasan hukum yang sah dan bertentangan dengan hukum, dihentikan untuk selanjutnya dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi dengan alasan bahwa lahan seluas 11,68 Ha aquo sebagai milik Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi).



7. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengakui tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas 11,68 Ha yang telah diserahkan kepada PT. Aditya Agroindo (Tergugat II Konvensi) sebagai milik Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*).
8. Bahwa begitu pula perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menghentikan proses pembersihan lahan dan selanjutnya menguasai sisa lahan milik Penggugat Rekonvensi yang telah diserahkan kepada PT. Aditya Agroindo (Tergugat II Konvensi) seluas lebih kurang 6,10 Ha, merupakan perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*).
9. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menguasai sisa lahan milik Penggugat Rekonvensi seluas lebih kurang 6,10 Ha sebagaimana tersebut pada posita 8 (delapan) Gugatan Rekonvensi sebagai perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*), maka kepada Tergugat Rekonvensi wajib diperintahkan untuk mengembalikan sisa lahan aquo kepada Penggugat Rekonvensi untuk selanjutnya diserahkan kembali kepada PT. Aditya Agroindo (Tergugat II Konvensi) selaku pemilik yang sah.
10. Bahwa apabila Tergugat Rekonvensi lalai melakukan kewajibannya mengembalikan lahan milik Penggugat Rekonvensi yang dikuasai Tergugat Rekonvensi seluas lebih kurang 6,10 Ha untuk selanjutnya diserahkan kembali kepada PT. Aditya Agroindo (Tergugat II Konvensi), mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo agar menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, dihitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

II. DALAM KONVENSI :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

### III. DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*).
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat I Konvensi) sebagai pemilik sah tanah seluas 11,68 Ha yang diserahkan kepada PT. Aditya Agroindo (Tergugat II Konvensi) untuk ditanami kelapa sawit.
4. Menyatakan sah penyerahan tanah milik Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat I Konvensi) kepada PT. Aditya Agroindo (Tergugat II Konvensi) seluas 11,68 Ha.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) yang mengakui tanah milik Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat I Konvensi) seluas 11,68 Ha sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*).
6. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) menghentikan pembersihan dan selanjutnya menguasai lahan milik Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat I Konvensi) seluas lebih kurang 6,10 Ha yang telah diserahkan kepada PT. Aditya Agroindo (Tergugat II Konvensi) sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*).
7. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) untuk menyerahkan lahan seluas 6,10 Ha kepada Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat I Konvensi) untuk diserahkan kembali kepada PT. Aditya Agroindo (Tergugat II Konvensi).
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat I Konvensi) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari kelalaian Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi), yang dihitung sejak putusan dalam perkara aquo berkekuatan hukum tetap (*Incracht Van Gewijsde*) yang dibayarkan secara langsung, sekaligus dan tunai kepada Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat I Konvensi).



9. Menghukum Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) untuk membayar ongkos perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berkehendak lain, kami mohonkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat II juga telah mengajukan jawaban di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa dalam perkara *a quo* merupakan gugatan perbuatan melawan hukum namun Penggugat justru memperlakukan hal-hal di luar daripada perbuatan melawan hukum dan bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri Ketapang. Adapun alasan-alasan Tergugat II sebagai berikut:

1. Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo* mengenai perbuatan atau tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang diduga oleh Penggugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana dinyatakan Penggugat pada posita angka 4 yaitu:

*“Bahwa akan tetapi pada tanggal 21 Februari 2013 Tergugat I telah menjual tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat II dengan dan tanpa alas hak yang sah, lahan seluas 11,68 Ha tersebut dijual dengan harga sebesar Rp 36.460.000.00,- (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh ribu rupiah) tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat:*

- *Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;*
- *Bahwa Perbuatan Tergugat II yang membeli tanah milik Penggugat dengan Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat I-II dihukum untuk mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong.”*

2. Bahwa selanjutnya Penggugat juga memperlakukan tindakan Tergugat II yang menggusur dan menggarap lahan untuk keperluan perkebunan kelapa sawit sehingga jelas sudah gugatan *a quo* adalah gugatan mengenai sengketa perdata;

3. Namun demikian Penggugat juga memperlakukan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II yang menurut Penggugat tidak



sah dan dimintakan untuk dicabut. Adapun Penggugat dalam petitum angka 7 dan 8 menyatakan sebagai berikut:

- (7) Menghukum Tergugat III untuk mencabut/membatalkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II diatas lokasi tanah objek sengketa
- (8) Menyatakan sertifikat Hak Guna Usaha diatas tanah objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum.

Bahwa isi petitum angka 7 dan 8 merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mencabut atau membatalkan Sertifikat Hak Guna Usaha. Bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 ayat (3) jo Pasal 4 jo Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir kali oleh Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (“UU Peradilan Tata Usaha Negara”).

Bahwa Pasal 1 ayat (3) UU Peradilan Tata Usaha Negara mengatur sebagai berikut:

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.*

Bahwa Pasal 4 UU Peradilan Tata Usaha Negara mengatur sebagai berikut:

*“Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara”.*

Bahwa Pasal 53 ayat (1) UU Peradilan Tata Usaha Negara mengatur sebagai berikut:

*“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”*



Bahwa Peradilan yang berwenang menyatakan batal atau tidak sahnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Badan Peradilan Tata Usaha Negara. Dalam perkara *a quo* Penggugat memperlakukan meminta pembatalan terhadap Sertifikat HGU Tergugat II yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara. Sedangkan berdasarkan ketentuan UU Peradilan Tata Usaha Negara yang berwenang mengadili dan membatalkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, Pengadilan Negeri Ketapang yang merupakan bagian dari Peradilan Umum tidak berwenang untuk memeriksa dan memutuskan perkara *a quo*.

B. Gugatan Penggugat Kabur atau *Obscur Libel*

Bahwa Gugatan Penggugat Kabur atau *Obscur Libel* karena batas-batas tanah yang diklaim oleh Penggugat dan juga alas yang dimiliki oleh Penggugat berbeda dengan yang dimiliki oleh Tergugat I. Adapun penjelasan Tergugat II sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada posita angka 1 dan 4 menguraikan dalilnya sebagai berikut:

1) *Bahwa Penggugat memiliki tanah yang di dapatkan dengan hibah dari Orang Tua nya yang bernama Sdr. Ali dengan luas 11,68 Ha berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 11 Maret 2012 tanah yang dikenal terletak di RT.003 Sei Temborang, Dusun Labai Hulu, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang hulu Kabupaten Ketapang, dan yang diperbaharui dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018 dengan Batas-batas sebagai berikut:*

- Utara : berbatasan dengan Tanah ALI
- Selatan : berbatasan dengan tanah MARKUS
- Barat : berbatasan dengan tanah ALI
- Timur : berbatasan dengan tanah PAK LADI

4) *Bahwa akan tetapi pada tanggal 21 Februari 2013 Tergugat I telah menjual tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat II dengan dan tanpa alas hak yang sah, lahan seluas 11,68 Ha tersebut dijual dengan harga sebesar Rp 36.460.000.00,- (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh ribu rupiah) tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat:*



- Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa Perbuatan Tergugat II yang membeli tanah milik Penggugat dengan Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum;

2. Bahwa pada tanggal 21 Februari 2013 Tergugat I (Sdr. Awal) telah mengalihkan tanah miliknya seluas 11,68 hektar yang terletak di Dusun Sei Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang kepada Tergugat II dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kodi
- Sebelah Selatan : Ali
- Sebelah Timur : Acen
- Sebelah Barat : Ali

Bahwa Penggugat telah keliru dalam mendalilkan batas-batas tanah objek sengketa perkara *a quo* karena batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat berbeda dengan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II. Bahwa dengan adanya perbedaan batas tanah antara isi gugatan dengan dengan batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II maka membuat gugatan demikian menjadi kabur atau *Obscuur Libel*;

3. Bahwa menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (Penerbit Sinar Grafika, Tahun Terbit 2005) halaman 451 angka (4) perihal tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai tergugat yaitu: *"Batas-batas dan luas tanah yang disebut dalam gugatan berbeda dengan yang dikuasai tergugat. Dalam hal seperti itu, tergugat dapat mengajukan eksepsi obscuur libel atas alasan objek gugatan penggugat tidak jelas"*.

Bahwa pendapat M. Yahya Harahap, S.H., sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 81 K/Sip/1971 yang menyatakan bahwa: *"Berdasarkan pemeriksaan setempat oleh PN atas perintah MA, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima"*;



Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Gugatan Penggugat Obscuur Libel karena batas-batas tanah yang dikuasai Tergugat II berbeda dengan dalil-dalil Penggugat dan oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk memutuskan dan menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## €- Gugatan Penggugat Daluwarsa

1.—Bahwa dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur tentang batas waktu pengajuan keberatan atas sertifikat hak atas tanah. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur sebagai berikut:

*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”*

Dengan demikian Pengajuan keberatan atas penguasaan tanah dan/atau terbitnya sertifikat hak atas tanah dapat diajukan dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut. Pengajuan keberatan diajukan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan dan/atau mengajukan gugatan kepada Pengadilan.

2.—Bahwa sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II atas tanah objek sengketa diterbitkan pada tanggal 5 Juli 2013 sebagaimana dibuktikan dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 28 Mei 2013 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT Aditya Agroindo seluas 6.597,18 hektar, yang terletak di Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat, diterbitkan



oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang atas nama Tergugat II (untuk selanjutnya disebut "SK HGU Tergugat II") ;

3.—Bahwa secara hukum berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan keberatan atau gugatan atas Sertifikat HGU Tergugat II dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertifikat tersebut atau dengan kata lain batas akhir pengajuan keberatan atau gugatan pada tanggal 28 Mei 2018. Namun, faktanya terhitung sejak tanggal 28 Mei 2013 sampai dengan 28 Mei 2018 Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis dan/atau mengajukan gugatan di Pengadilan Terhadap Tergugat II dan Tergugat III atas terbitnya SK HGU Tergugat II;

4.—Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* diajukan pada tanggal 1 April 2019 sehingga keberatan dan/atau gugatan terhadap SK HGU Tergugat II telah lewat waktu dan berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka SK HGU Tergugat II tidak dapat lagi digugat oleh Penggugat. Dengan demikian karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* telah daluwarsa, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk memutuskan dan menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

### DALAM KONVENSİ

#### A. Tergugat II Tidak Terbukti Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dan atau alasan-alasan yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatan, adapun alasan keberatan Tergugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II merupakan perusahaan perkebunan kelapa sawit yang berlokasi di Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang dan telah memiliki Sertifikat Hak Guna Usaha seluas 6.597,18 hektar dan izin usaha perkebunan sehingga kegiatan perkebunan kelapa sawit yang dilakukan oleh Tergugat II telah sah secara hukum. Adapun dokumen legalitas untuk kegiatan perkebunan kelapa sawit yang dimiliki oleh Tergugat II antara lain:



- a Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 111 Tahun 2005 tanggal 27 April 2005 tentang Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kelapa Sawit atas nama Tergugat II;
- b Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 55 Tahun 2008 tanggal 29 Januari 2008 tentang Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kelapa Sawit atas nama Tergugat II;
- c Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 335/DISBUN-D/2012 tanggal 26 Juli 2012 tentang Izin Usaha Perkebunan Kelapa Sawit atas nama Tergugat II;
- d Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 28 Mei 2013 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT Aditya Agroindo seluas 6.597,18 hektar, yang terletak di Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat.

Bahwa berdasarkan uraian di atas membuktikan kegiatan perkebunan kelapa sawit Tergugat II sah secara hukum sesuai dengan perizinan yang dimiliki dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

2. Tergugat menolak dalil Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 1 dan 2 menyatakan sebagai berikut:

1. *"Bahwa Penggugat memiliki tanah yang didapatkan dengan hibah dari Orang Tua nya yang bernama Sdr. Ali dengan luas 11,68 Ha berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 11 Maret 2012 tanah yang dikenal terletak di RT.003 Sei Temborang, Dusun Labai Hulu, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang hulu Kabupaten Ketapang, dan yang diperbaharui dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018 dengan Batas-batas sebagai berikut:*

- Utara : berbatasan dengan Tanah ALI
- Selatan : berbatasan dengan tanah MARKUS
- Barat : berbatasan dengan tanah ALI
- Timur : berbatasan dengan tanah PAK LADI

2. *"Bahwa Penggugat mulai mengerjakan tanah tersebut sejak tahun 2003 sampai pada tahun 2012 tidak ada gangguan dari siapapun termasuk dari Para Tergugat"*



Bahwa apa yang didalilkan Penggugat pada posita gugatan angka 1 merupakan dalil yang tidak sesuai dengan fakta dan cenderung mengada-ada, karena pada kenyataannya lahan milik Penggugat telah/pernah diganti oleh dari Tergugat II pada tahun 2008 dan 2011, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya bukti berupa foto dan dokumen ganti rugi, yang menunjukkan Penggugat telah/pernah menerima ganti rugi dari Tergugat II.

Bahwa dengan demikian Penggugat tidak ada hak lagi untuk menuntut klaim lahan karena secara nyata lahan milik Penggugat sudah pernah diberikan ganti rugi oleh Tergugat II, sedangkan lahan yang diklaim oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah milik Tergugat I, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat mempunyai hak atas tanah dalam perkara *a quo* tidak terbukti sama sekali. Terdapat kontradiksi antara posita Penggugat angka 1 dengan angka 2 yang tidak sesuai satu sama lain, di satu sisi Penggugat mendalilkan mulai mengerjakan tanah sejak tahun 2003 namun di sisi lain Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Penggugat terbit pada tanggal 11 Maret 2012. Jika memang Penggugat telah mengerjakan tanah tahun 2003, seharusnya Surat Kepemilikan Tanah atas nama Penggugat sudah terbit pada tahun 2003, namun faktanya baru terbit setelah 9 tahun kemudian. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat mempunyai hak kepemilikan atas tanah adalah tidak beralasan hukum dan wajib dikesampingkan serta diragukan kebenarannya.

3. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat dalam positanya angka 5 dan 7 yang secara lengkap menyebutkan sebagai berikut:

5. *"Bahwa Penggugat baru mengetahui tanah miliknya dijual oleh Tergugat I tahun 2013 saat Penggugat pergi ke lahannya dan Penggugat terkejut ternyata tanahnya sudah digusur dan digarap oleh Tergugat II untuk perkebunan kelapa sawit, oleh karena itu Penggugat langsung mencegah dan menentang keras proses pengusuran dan Penggugat langsung meminta Tergugat II menghentikan dan tidak menanam kelapa sawit dilahan tersebut;*

7. *"Bahwa pada saat Penggugat tanahnya telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II tersebut ternyata tanah Penggugat yang seluas 11,68 Ha tersebut yang sebagian atau seluas 5.58 Ha telah*



*ditanami kelapa sawit oleh Tergugat II dan sisanya seluas 6.10 Ha tidak bisa digusur sampai perkara a quo oleh Tergugat II karena dicegah oleh Penggugat”*

Bahwa dalil Penggugat yang disebutkan dalam positanya angka 5 dan 7 adalah dalil yang membuktikan bahwa Penggugat merupakan pemilik tanah yang tidak beritikad baik, karena seharusnya sebagai pemilik lahan Penggugat wajib menjaga dan merawat lahan miliknya, namun pada kenyataannya Penggugat baru mengajukan gugatan 6 tahun kemudian dari sejak tahun 2013, yang mana seharusnya Penggugat mengajukan gugatannya pada saat pertama kali Penggugat mengetahui tanahnya dijual. Selain itu, dalil posita Penggugat angka 5 dan 7 juga membuktikan bahwa Penggugat telah menelantarkan tanah miliknya;

4. Perlu Yang Mulia Majelis Hakim ketahui bahwa pada saat Tergugat II melakukan pembukaan lahan, Penggugat juga ikut serta dalam proses pembukaan lahan sebagai Subkontraktor yang mengerjakan pembukaan lahan, adapun lahan yang dikerjakan oleh Penggugat merupakan lahan yang dipersengketakan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, adalah sangat aneh jika Penggugat menuduh Tergugat II melakukan penggusuran padahal pada kenyataannya Penggugat sendiri juga ikut serta dalam proses pembukaan lahan yang saat ini dipersengketakan.
5. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dalil-dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum sama sekali tidak terbukti, hal ini sesuai dengan fakta hukum yang tidak dapat terbantahkan yang antara lain sebagai berikut:
  - a. Tergugat II memiliki hak atas tanah sesuai dengan perizinan yang diterbitkan oleh Pemerintah baik Daerah maupun Pusat sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat II sesuai secara hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. Tergugat II memperoleh lahan dari Ganti Rugi Tanaman dan Tumbuhan (untuk selanjutnya disebut “GRTT”) dari Tergugat I dengan harga yang telah disepakati antara Tergugat I dan Tergugat II;



- c. Penggugat pernah menerima GRTT dari Tergugat II pada tahun 2008 dan tahun 2011, hal ini membantah dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik lahan yang dipersengketakan;
- d. Penggugat merupakan pemilik tanah yang tidak beritikad baik karena Penggugat menelantarkan lahannya dan baru mengajukan keberatan melalui gugatan setelah 6 tahun kemudian; dan
- e. Pada saat Tergugat II membuka lahan atau Land Clearing, Penggugat juga ikut andil atau ikut serta dalam proses pembukaan lahan selaku Subkontraktor dan Penggugat juga menerima upah dari pekerjaan pembukaan lahan (lahan yang dibuka adalah lahan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*). Hal ini membuktikan bahwa Penggugat sendiri tidak mengetahui secara pasti dimana lokasi lahan yang di klaim milik Penggugat, karena logikanya seharusnya Penggugat mengetahui dimana lokasi lahan miliknya.

Oleh karena itu, sudah seharusnya Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

B. Tergugat II Merupakan Pembeli Yang Beritikad Baik

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil dalam posita angka 1 dan 4 yang menyatakan:

1. *"Bahwa Penggugat memiliki tanah yang didapatkan dengan hibah dari Orang Tuanya yang bernama Sdr. Ali dengan luas 11,68 Ha berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 11 Maret 2012 tanah yang dikenal terletak di RT.003 Sei Temborang, Dusun Labai Hulu, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang hulu Kabupaten Ketapang, dan yang diperbaharui dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018"*
2. *"Bahwa akan tetapi pada tanggal 21 Februari 2013 Tergugat I telah menjual tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat II dengan dan tanpa alas hak yang sah, lahan seluas 11,68 Ha tersebut dijual dengan harga sebesar Rp 36.460.000.00,- (tiga puluh enam juta empat ratus enam puluh ribu rupiah) tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat:*



- *Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;*
- *Bahwa Perbuatan Tergugat II yang membeli tanah milik Penggugat dengan Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum;"*

Adapun alasan-alasan Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat sebagaimana tersebut di atas, sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II memperoleh lahan dari proses GRTT dari Tergugat I, sedangkan Tergugat I mengaku memperoleh lahan yang dipersengketakan dalam perkara *a quo* dari Ayah Kandungnya yang bernama Sdr. Ali melalui Surat Pelimpahan Lahan yang dibuat pada tanggal 22 Juli 2010 antara orang tua Tergugat I yang bernama Ali dengan Tergugat I, sehingga inilah yang menjadi dasar Tergugat I memperoleh hak atas tanah yang dilepaskan kepada Tergugat II.
- Bahwa surat hibah yang dimaksudkan Penggugat dalam Gugatan adalah merupakan Surat Perlimpahan Lahan yang sama-sama dimiliki baik oleh Tergugat I maupun Penggugat yang juga berasal dari Orang tua Tergugat I dan Penggugat, Oleh karena itu, jika Penggugat memperlakukan dan menuduh dasar surat perolehan Tergugat I tidak sah maka itu sama saja secara langsung Penggugat juga mengakui dasar kepemilikan dokumen-dokumen kepemilikan Penggugat juga tidak sah.
- Menyangkut dengan adanya Surat Pelimpahan Lahan dari Orang Tua Tergugat I dan Penggugat, pada sekitar tahun 2012 Tergugat II juga pernah memberikan GRTT kepada Sdr. Ali (Ayah Kandung Tergugat I dan Penggugat), proses ini pun dilakukan hanya berdasarkan surat pengakuan hak dari Orang Tua Penggugat, hal ini membuktikan bahwa Tergugat II menunjukkan itikad baik untuk menyelesaikan klaim lahan dilokasi perkebunan Tergugat II, lalu hal mana yang dianggap oleh Penggugat bahwa Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 4 Gugatan yang pada intinya menyatakan Tergugat I menjual lahan kepada Tergugat II dengan dan tanpa alas hak yang sah, kalimat atau frasa "dengan dan tanpa alas hak yang sah" mempunyai pengertian yang multitafsir dan menyesatkan adapun alasannya adalah sebagai berikut:



- 1) Tergugat I menjual tanah kepada Tergugat II tanpa alas hak yang sah, mengandung pengertian Tergugat I menjual tanah tanpa dokumen kepemilikan yang sah, padahal Tergugat I mempunyai alas hak yang berasal dari Surat Pelimpahan Lahan dari Sdr. Ali (Ayah Kandung Tergugat I dan Penggugat) dan dasar alas hak tersebut adalah alas hak yang sama dimiliki oleh Penggugat, sehingga dengan demikian dalil Penggugat berdasarkan kalimat ini menjadi tidak terbukti karena Tergugat II dan Tergugat I mempunyai alas hak dalam proses GRTT;
- 2) Tergugat I menjual tanah kepada Tergugat II dengan alas hak yang sah mengandung pengertian bahwa Tergugat I memiliki dokumen hak atas tanah yang sah.

Sehingga dengan demikian kalimat frasa sebagaimana yang disebutkan di atas yang ditujukan kepada Tergugat I menjadi tidak jelas apa maksud dan tujuan Penggugat, dalil yang disampaikan oleh Penggugat pada posita angka 4 dalam gugatan menjadi keliru dan multi tafsir dan bahkan membantah Penggugat dalam mendalilkan tentang alas hak yang dimiliki oleh Penggugat.

- e. Penggugat menganggap *Bahwa Perbuatan Tergugat II yang membeli tanah milik Penggugat dengan Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum*, hal ini sangat dalil yang mengada-ada dan sangat keliru, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan mengatur sebagai berikut:

*"Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut: Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerduta adalah sebagai berikut:*

- a *Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:*

- *Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau:*



- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
  - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
    - dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
    - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
  - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak
- b Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
  - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
  - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
  - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.”

Pada tanggal 21 Februari 2013 saat proses GRTT dilakukan antara Tergugat II dan Tergugat I dilakukan secara tunai (penyerahan tanah dan pembayaran harga tanah dilakukan secara bersamaan) dan terang (diketahui oleh Kepala Desa Sekucing Labai).

Bahwa sebelumnya Tergugat II sudah melakukan penelitian tanah yang dijual oleh Tergugat I dan disertai dokumen Surat Keterangan Tanah yang menerangkan bahwa pemiliknya saat itu adalah Tergugat I, adapun tindakan Tergugat II melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjualbelikan antara lain:

- Tergugat I sebagai penjual adalah orang yang memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti



kepemilikannya yang disampaikan kepada Tergugat II. Selain itu, pada saat terjadi penelitian dan jual beli tidak ada keberatan dari pihak manapun atas tanah tersebut;

- Tanah yang diperjualbelikan oleh Tergugat I tidak dalam status disita;
  - Tanah yang diperjualbelikan oleh Tergugat I tidak dalam status jaminan;
  - Tergugat I memberikan jaminan kepada Tergugat bahwa tanah yang diperjualbelikan bebas dari sengketa dan tidak terbebani segala hak.
- f. Bahwa berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 maka Tergugat II merupakan pembeli yang beritikad baik dan patut dilindungi oleh hukum. Pengugat tidak bisa begitu saja menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa melihat proses GRTT antara Tergugat I dan Tergugat II. Ketika Tergugat II meneliti kebenaran fisik tanah dan dokumen kepemilikan Tergugat I, Pengugat tidak pernah ada mengajukan keberatan kepada Tergugat I maupun Tergugat II, sehingga transaksi GRTT antara Tergugat I dengan Tergugat II tetap dapat dilakukan dan bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum.
- g. Pengugat mendalilkan bahwa Tergugat I adalah bukan sebagai pemilik yang sah sehingga perbuatan Tergugat II yang membeli tanah dari Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum, dalil ini adalah dalil yang tidak berdasar sama sekali, jelas-jelas Tergugat II mengeluarkan biaya yang tidak sedikit akan tetapi dituduh melakukan perbuatan melawan hukum, perbuatan atau tindakan Tergugat II yang membeli lahan dari Tergugat I dilindungi oleh hukum yang antara lain sebagai berikut :
- Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi “*Jual-beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan*”
  - Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi “*Jual-beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar*”



- Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 07 Tahun 2012 tanggal 12 September 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada Hasil Rapat Kamar Perdata butir VIII mengatur sebagai berikut:

*“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)”*

Bahwa pembeli yang beritikad baik harus dilindungi walaupun di kemudian hari diketahui bahwa penjual tanah bukan pihak yang berhak sehingga tanah yang sudah dibeli oleh pembeli yang beritikad baik tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun;

- Yurisprudensi dalam Putusan Kasasi Nomor 112/K/Sip/1955 menyatakan bahwa *“Pembeli beritikad baik adalah pembeli yang sekali-kali tidak menduga bahwa (orang yang menjual suatu benda) bukan (satu-satunya) orang yang berhak”*
- Yurisprudensi dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 230 PK/PDT/2005 menyatakan bahwa *“Pembeli beritikad baik dilindungi. Gugatan penggugat sudah lewat masa Daluwarsa. Serta tanah tersebut sudah bersertifikat dan hal tersebut adalah sah produk pejabat TUN. Pembeli juga telah menempuh segala prosedur yang harus dilakukan dalam jual beli. Selain itu, orang lain tidak dapat menuntut pelaksanaan hak jika dalam waktu 5 tahun sejak sertifikat terbit tidak ajukan keberatan secara tertulis pada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan bersangkutan ;*

h. Bahwa fakta-fakta dalam perkara *a quo* sebagai berikut:

- Tergugat II telah melakukan segala prosedur yang harus dilakukan dalam jual beli dengan Tergugat I salah satunya jual beli diketahui oleh Kepala Desa Sekucing Labai;
- Tanah yang telah dibeli Tergugat II dari Tergugat I sudah bersertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II dan sah sebagai produk pejabat Tata Usaha Negara karena diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang;



- Dalam tenggang waktu 5 tahun sejak terbit Sertifikat Hak Guna Usaha Tergugat II, Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat II dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang

Berdasarkan fakta-fakta tersebut maka Tergugat II merupakan pembeli yang beritikad baik dan Penggugat secara hukum telah daluwarsa dalam mengajukan tuntutan terhadap Sertifikat Hak Guna Usaha Tergugat II sehingga tidak terbukti bahwasanya Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, justru karena Tergugat II Pembeli yang beritikad baik maka harus dilindungi oleh hukum.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik sehingga Penggugat tidak dapat menggugat kepemilikan hak atas tanah Tergugat II sehingga dalil-dalil Penggugat tidak terbukti. Dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa *a quo* menolak gugatan Penggugat.

- C. Permintaan Penggugat Agar Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II Dibatalkan Merupakan Permintaan Yang Berlebihan (*Overbodig*) Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 13 pada gugatan yang berbunyi sebagai berikut:

*"Bahwa oleh karena Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II melawan hukum, maka sudah sepatut menghukum Tergugat II membatalkan Sertifikat Hak Guna Usaha diatas tanah milik Penggugat seluas 11,68 Ha tersebut"*

Bahwa permintaan Penggugat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* adalah permintaan yang berlebihan (*overbodig*), karena Penggugat hanya bisa menuntut apa yang dipermasalahkan namun tidak bisa meminta sesuatu yang di luar dari apa yang dipermasalahkan. Dalam gugatan *a quo* luas tanah objek sengketa yang dipermasalahkan Penggugat seluas 11,68 hektar, sedangkan sertifikat hak guna usaha atas nama Tergugat II seluas 6.597,18 hektar, sehingga permintaan Penggugat yang demikian sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*.

- D. Mengenai Sita Jaminan

Bahwa Penggugat dalam posita angka 16 menyatakan sebagai berikut *"Bahwa guna menghindari Para Tergugat mengalihkan tanah objek sengketa, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan*



*Negeri Ketapang yang memeriksa perkara a quo meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah objek sengketa perkara ini". Bahwa atas dalil Penggugat pada posita angka 16, Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut dengan beberapa alasan-alasan sebagai berikut:*

1. Pasal 261 ayat 1 Rbg mengatur Sita Jaminan sebagai berikut:

*"Bila ada dugaan yang berdasar bahwa seseorang debitur yang belum diputus perkaranya atau yang telah diputus kalah perkaranya tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau memindahkan barang-barang Bergeraknya atau yang tetap, agar dapat dihindarkan jatuh ke tangan kreditur, maka atas permintaan pihak yang berkepentingan, ketua pengadilan negeri atau jika debitur bertempat tinggal atau berdiam di luar wilayah jaksa di tempat kedudukan pengadilan negeri atau jika ketua pengadilan negeri tidak ada di tempat tersebut, jaksa di tempat tinggal atau tempat kediaman debitur dapat memerintahkan penyitaan barang-barang tersebut agar dapat menjamin hak si pemohon dan sekaligus memberitahukan padanya supaya menghadap di pengadilan negeri pada suatu hari yang ditentukan untuk mengajukan gugatannya serta menguatkannya"*

Sita jaminan *Conservatoir Beslag* mengacu pada Pasal 261 ayat 1 Rbg dengan ketentuan yaitu:

- a. Harus ada sangkaan yang beralasan bahwa sebelum perkara diputus atau pelaksanaan putusan, tergugat akan menggelapkan atau menghilangkan barang-barangnya;
- b. Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat;
- c. Barang yang disita adalah barang milik tergugat bukan milik penggugat;
- d. Permohonan sita jaminan diajukan kepada Ketua Pengadilan yang memeriksa perkara tersebut;
- e. Barang yang dapat disita berupa barang bergerak maupun tidak bergerak.



2. Berdasarkan SEMA Nomor 5 Tahun 1975 perihal Sita Jaminan berupa Conservatoir Beslag bahwa penerapan sita jaminan dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut:
  - a *Agar para hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan (conservatoir beslag) dan sekali-kali jangan mengabaikan syarat-syarat yang diberikan oleh Undang-undang (Pasal 227 HIR/261 Rbg);*
  - b *Agar diingat adanya perbedaan syarat dan sifat antara conservatoir beslag dan revindicatoir beslag seperti ditentukan dalam peraturan-peraturan yang bersangkutan;*
  - c *Agar dalam surat permohonan conservatoir beslag serta surat ketetapan yang mengabulkannya disebut alasan-alasan apa yang menyebabkan conservatoir beslag yang dimohon dan dikabulkan itu, yang berarti bahwa sebelum dikeluarkan surat ketetapan yang mengabulkan permohonan conservatoir beslag diadakan penelitian lebih dahulu tentang ada tidaknya alasan yang dikemukakan oleh pemohon;*
  - d *Agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai uang yang menjadi sengketa), jadi seimbang dengan yang digugat;*
  - e *Agar lebih dulu dilakukan penyitaan atas benda-benda bergerak dan baru diteruskan ke benda-benda tetap jika menurut perkiraan nilai benda-benda bergerak itu tidak akan mencukupi;*
  - f *Agar selalu diingat pula akan ketentuan dalam Pasal 196 H.I.R./213 R.Bg. dan Pasal 199 H.I.R./214 R.Bg mengenai benda-benda tetap yang harus dicatat dalam register yang telah disediakan untuk itu di Pengadilan Negeri dan bahwa tembusan berita acara harus disampaikan kepada Kantor Pendaftaran Tanah (Agraria) atau Pejabat yang bertugas membuat akta jual-beli tanah sehingga tidak akan terjadi pemindahantanganan benda-benda yang ada di bawah penyitaan itu;*
  - g *Agar benda-benda yang disita tidak diserahkan kepada Pihak pemohon, karena hal itu menimbulkan kesan seolah-olah sudah pasti perkara akan dimenangkan oleh pemohon dan seolah-olah putusannya nanti akan uitvoerbaar bij voorraad.*
3. Dalam Gugatan Perkara a quo tidak menunjukkan bahwa Tergugat II memiliki hutang kepada Penggugat sehingga syarat sita jaminan yang



ditentukan dalam Pasal 261 Rbg tidak terpenuhi dalam permohonan sita jaminan Penggugat. Selain itu, Penggugat dalam Gugatan Perkara *a quo* tidak memberikan alasan yang dapat diperkirakan bahwa Tergugat II akan mengalihkan tanah objek sengketa. Bahwa tanah objek sengketa berupa benda tidak bergerak yang mana peralihannya tidak semudah seperti benda bergerak, sehingga sangat mustahil hal tersebut dilakukan oleh Tergugat II;

4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tanah objek sengketa milik Penggugat, namun ironis Penggugat meminta *conservatoir beslag*. Seharusnya bila Penggugat yakin bahwa tanah objek sengketa milik Penggugat (*quod non*) maka Penggugat mengajukan sita jaminan berupa *revindicatoir beslag* yang pada hakekatnya Penggugat meminta sita jaminan kebendaan miliknya yang dalam penguasaan Tergugat II.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, permohonan sita jaminan Penggugat tidak memenuhi ketentuan hukum acara perdata dan tidak ada alasan yang logis serta alasan yang komperhensif sita jaminan, maka sudah sepatutnya permohonan sita jaminan yang demikian ditolak oleh Majelis Hakim pemeriksa Gugatan Pekara *a quo*.

## DALAM REKONVENSII

Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi dengan ini mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 21 Februari 2013 Penggugat Dalam Rekonvensi telah GRTT lahan Sdr. Awal seluas 11,68 hektar seharga Rp 36,460,000 yang berlokasi di Dusun Sungai Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang. Pembelian tersebut diketahui oleh Kepala Desa Sekucing Labai dan telah dilakukan pemeriksaan lokasi tanah serta dilakukan pemetaan dan selanjutnya diketahui batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kodi
- Sebelah Selatan : Ali
- Sebelah Timur : Acen
- Sebelah Barat : Ali



Bahwa pada saat GRTT tanah tersebut tidak ada keberatan yang dari pihak manapun baik yang ditujukan kepada Penggugat Dalam Rekonvensi maupun kepada Sdr. Awal;

2. Bahwa setelah dilakukan GRTT kepada Sdr. Awal maka Penggugat Dalam Rekonvensi melakukan pembukaan lahan yang telah dilakukan GRTT. Tergugat Dalam Rekonvensi ikut serta dalam pembukaan lahan tersebut hingga 5,37 hektar dan pada saat Penggugat Dalam Rekonvensi melakukan pembukaan lahan, Tergugat Dalam Rekonvensi menerima upah atas pembukaan lahan tersebut, pada saat itu tidak ada keberatan dari pihak mana pun termasuk Tergugat Rekonvensi atas pembukaan lahan tersebut;
3. Namun, ketika Penggugat Dalam Rekonvensi hendak membuka sisa lahan yang telah dilakukan GRTT dari Sdr. Awal yaitu seluas 6,31 hektar, Penggugat Dalam Rekonvensi dihalangi-halangi, dilarang dan dihentikan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membuka lahan seluas 6,31 hektar tersebut dengan alasan lahan seluas 6,31 hektar milik Tergugat Dalam Rekonvensi. Hingga saat ini Tergugat Dalam Rekonvensi masih melakukan penghentian pembukaan lahan tersebut;
4. Bahwa tindakan Tergugat Dalam Rekonvensi terhadap Penggugat Dalam Rekonvensi berupa menghalang-halangi, pelarangan dan penghentian kegiatan pembukaan lahan seluas 6,31 hektar, merupakan perbuatan melawan hukum karena Penggugat Dalam Rekonvensi telah memperoleh lahan tersebut melalui GRTT dari Sdr. Awal. Bahwa akibat penghentian kegiatan pembukaan lahan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi terhadap lahan seluas 6,31 hektar menimbulkan kerugian bagi Penggugat Dalam Rekonvensi yang antara lain sebagai berikut:
  - a. Penggugat Dalam Rekonvensi tidak dapat membuka sisa lahan yang dibeli dari Sdr. Awal seluas 6,31 hektar, sehingga Penggugat Dalam Rekonvensi tidak dapat memanfaatkan sisa lahan seluas 6,31 hektar;
  - b. Akibat dari tidak dapat dimanfaatkan lahan seluas 6,31 hektar maka Penggugat Dalam Rekonvensi kehilangan keuntungan yang seharusnya diperoleh bilamana dapat melakukan pembukaan lahan dan melakukan penanaman kelapa sawit atas lahan seluas 6,31 hektar dengan perincian sebagai berikut:
    - Penggugat Dalam Rekonvensi dapat menanam sebanyak 858 pohon kelapa sawit di lahan seluas 6,31 hektar pada tahun 2013 setelah GRTT;



- Kemudian pada tahun 2016, maka sebanyak 858 pohon kelapa sawit tersebut mengalami panen perdana;
- Ketika panen perdana tahun 2016 keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat Dalam Rekonvensi sejumlah Rp 120,516,508;
- Ketika panen tahun 2017 keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat Dalam Rekonvensi sejumlah Rp 122,914,016;
- Ketika panen tahun 2018 keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat Dalam Rekonvensi sejumlah Rp 139,595,769;
- Ketika panen tahun 2019 sampai dengan Gugatan Dalam Rekonvensi ini diajukan maka keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat Dalam Rekonvensi sejumlah Rp 70,808,332.

Bahwa total kerugian berupa keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat Dalam Rekonvensi sejak tahun 2016 sampai dengan Gugatan Dalam Rekonvensi ini diajukan adalah sejumlah Rp 453,834,625 (empat ratus juta lima puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh empat ribu enam ratus dua puluh lima rupiah) yang merupakan kerugian materil.

5. Bahwa di samping kerugian materil, Penggugat Dalam Rekonvensi juga menderita kerugian immateril sejumlah Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah).
6. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi yang menghalangi, melarang dan menghentikan kegiatan pembukaan lahan sisa lahan milik Penggugat Dalam Rekonvensi seluas 6,31 hektar merupakan perbuatan melawan hukum dan oleh karena itu Penggugat Dalam Rekonvensi meminta kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* agar memerintahkan kepada Tergugat Dalam Rekonvensi wajib untuk mengembalikan lahan seluas 6,31 hektar yang berlokasi di Dusun Sungai Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang, kepada Penggugat Dalam Rekonvensi.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Tergugat II Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ketapang Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* agar berkenan memeriksa dan memutuskan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat Untuk Seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

#### DALAM POKOK PERKARA

#### DALAM KONVENSI



1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Sita Jaminan yang diajukan Penggugat tidak sah dan tidak berharga

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi berupa menghalangi, melarang, dan menghentikan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk membuka lahan seluas 6,31 hektar yang berlokasi di Dusun Sungai Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang kepada Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan kepada Tergugat Dalam Rekonvensi untuk menyerahkan lahan seluas 6,31 hektar yang berlokasi di Dusun Sungai Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang kepada Penggugat Dalam Rekonvensi;
5. Memerintahkan kepada Tergugat Dalam Rekonvensi untuk mengganti rugi secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Dalam Rekonvensi berupa:
  - Kerugian Materil sejumlah Rp 453,834,625 (empat ratus juta lima puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh empat ribu enam ratus dua puluh lima rupiah);
  - Kerugian Immateril sejumlah Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau bilamana Majelis Hakim berpendapat lain mohon agar kiranya dapat memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan jawaban di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali diakui oleh Tergugat III dan terbukti kebenarannya secara hukum ;

2. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT :

- 2.1. Bahwa Tergugat III didalam memproses penerbitan Sertipikat sengketa aquo bersifat Administrasi, kewenangan Kantor Wilayah



Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat dalam rangka penerbitan Sertipikat sengketa aqou merupakan kegiatan Tata Usaha Negara yang berkapasitas sebagai Pejabat/Badan Tata Usaha Negara sehingga bukan merupakan perbuatan hukum perdata, melainkan tindakan Badan Eksekutif dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat (1) Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu : *"Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan Pemerintahan baik di pusat maupun di daerah"* Sedangkan sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat (3) Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu : *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undang yang berlaku, bersifat kongkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";*

Dengan diajukannya gugatan ke Pengadilan Negeri Ketapang secara hukum, Penggugat telah mempersoalkan fungsi administrasi Pejabat Tata Usaha Negara dalam bidang pertanahan, dengan demikian gugatan penggugat telah melanggar ketentuan pasal 53 Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu *" Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan atau rehabilitasi "*;

2.2. Bahwa Berdasarkan Pasal 32 ayat ( 2 ) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan : *"Bahwa hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menurut*



pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat telah 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, sehingga berdasarkan pasal tersebut diatas gugatan Penggugat sepantasnya untuk ditolak atau setidak – tidaknya tidak dapat diterima; Dari uraian-uraian tersebut jelas gugatan Penggugat sudah selayaknya terhadap gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui;
3. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dalam dalil gugatan angka 1 Penggugat mendalilkan mempunyai sebidang tanah seluas 11,68 Ha yang terletak di terletak di RT 003, Sei Tamborang, Dusun Labai Hulu, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu Kabupaten Ketapang dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : berbatas dengan tanah ALI
  - Sebelah Timur : berbatas dengan tanah MARKUS
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah ALI
  - Sebelag Barat : berbatas dengan tanah Pak LADI

Berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 11 Maret 2012 yang telah diperbaharui dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 472/012/SKL/2018;

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dimana pokok gugatan adalah mengenai Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II yang menyebabkan beralihnya penguasaan tanah kepada Tergugat II dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha an PT. ADITYA AGROINDO (Tergugat II) tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat sebagai



penerima Hibah dari Orang Tua Penggugat Sdr. ALI, sehingga Penggugat merasa dirugikan haknya;

Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 12 dan angka 13 menyebutkan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa lokasi tanah Penggugat seluas 11,68 Ha telah terbit Sertifikat Hak Guna Usaha oleh Tergugat III atas nama Tergugat II dan semestinya sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Usaha tersebut, Tergugat III wajib meneliti tentang status alas hak kepemilikan tanah yang akan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Usaha, sehingga perbuatan Tergugat III yang menerbitkan sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II diatas tanah milik Penggugat seluas 11,68 Ha tersebut adalah Perbuatan melawan hukum;

Bahwa karena Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II melawan hukum, maka sudah sepatut menghukum Tergugat membatalkan Sertifikat Hak Guna Usaha diatas tanah milik Penggugat seluas 11,68 Ha tersebut;

Bahwa berdasarkan dalil gugatan penggugat pada angka 12 dan angka 13 diatas adalah tidak jelas. Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas nomor Sertifikat Hak Guna Usaha yang dimaksud. Dengan demikian dalil gugatan Penggugat terhadap Tergugat III adalah dalil gugatan yang kabur (Obscur Libel) dan tidak berdasar;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan kenyataan-kenyataan Hukum yang disampaikan oleh Tergugat III pada Eksepsi dan Jawaban tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat III tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek perkara *a quo* pada tanggal 25 Oktober 2019, dihadiri oleh para pihak berperkara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan tanggal 6 November 2019. Para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Ketapang juga telah menjatuhkan putusan tanggal 20 November 2019 Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp, yang amarnya sebagai berikut: ;

## **DALAM KONVENSI**

### **I. DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

### **II. DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## **DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah penyerahan tanah Penggugat I Rekonvensi kepada Penggugat II Rekonvensi seluas 11,68 Hektar berlokasi di Dusun Sungai Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) berupa menghalangi, melarang, dan menghentikan Penggugat II Rekonvensi untuk membuka lahan seluas 6,10 Hektar yang berlokasi di Dusun Sungai Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang yang merupakan sisa dari lahan seluas 11,68 Hektar yang diserahkan Penggugat I Rekonvensi kepada Penggugat II Rekonvensi yang belum selesai pembukaan lahannya adalah perbuatan melanggar hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan lahan seluas 6,10 Hektar yang berlokasi di Dusun Sungai Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang tersebut kepada Penggugat II Rekonvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat II Rekonvensi sejumlah

Hal 42 dari 89 Hal putusan Nomor 6/PDT/2020/PT PTK



Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari kelalaian Tergugat Rekonvensi melaksanakan putusan tersebut, yang dihitung sejak putusan dalam perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap yang dibayarkan secara langsung, sekaligus dan tunai kepada Penggugat II Rekonvensi (dahulu Tergugat II Konvensi).

6. Menolak petitum gugatan rekonvensi selain dan selebihnya;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp12.638.210,00 (Dua belas juta enam ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus sepuluh rupiah);

## **Telah Membaca berturut-turut :**

1. Relaas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor :15/Pdt.G/2019/PN Ktp yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ketapang, yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 Nopember 2019 telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Ketapang tersebut kepada Terbanding III semula Tergugat III, ;
2. Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Ktp Juncto Nomor :15/Pdt.G/2019/PN Ktp, pada hari Senin tanggal 02 Desember 2019 Penggugat yang selanjutnya disebut Pemanding mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ketapang, tanggal 10 November 2019, Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp tersebut ;
3. Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 15/Pdt.G/2019/PN.Ktp, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ketapang, Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak, Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah, menerangkan bahwa pada tanggal 04 Desember 2019 kepada Terbanding III semula Tergugat III, dan pada tanggal 12 Desember 2019 kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I, dan pada tanggal 11 Desember 2019 kepada Terbanding II semula Tergugat II, masing-masing telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
4. Akta tanda Terima Memori banding tertanggal 05 Desember 2019, yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat , diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 10 Desember 2019 dan pada tanggal 11 Desember 2019, dan tanggal 18 Desember 2019 serta tanggal 19 Desember 2019 masing-masing telah



- diserahkan salinan resminya kepada kuasa Terbanding, III semula Tergugat III, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II, semula Tergugat II ;
5. Akta tanda terima Kontra Memori banding tertanggal 31 Desember 2019, yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding II semula Tergugat II diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 31 Desember 2019 dan pada tanggal 6 Januari 2020, telah diserahkan kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat dan pada tanggal 21 Januari 2019 telah diserahkan kepada kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I dan pada tanggal 6 Januari 2020 telah diserahkan kepada Terbanding III semula Tergugat III masing-masing telah diserahkan salinan resminya ; ;
  6. Kontra Memori banding tertanggal 8 Januari 2020, yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 8 Januari 2020 dan pada tanggal 8 Januari 2020 telah diserahkan kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat dan pada tanggal 9 Januari 2020 telah diserahkan kepada kuasa hukum terbanding II semula Tergugat II dan pada tanggal 8 Januari kepada Terbanding III semula Tergugat III, masing-masing telah diserahkan salinan resmi ;
  7. Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor Nomor 15/Pdt.G/2019/PN.Ktp, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ketapang, Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak, Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah yang menerangkan bahwa masing-masing pihak pada tanggal 04 Desember 2019 Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan pada tanggal 07 Januari 2020, kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat, I tanggal 11 Desember 2019 kepada kuasa hukum Terbanding II semula Tergugat II dan tanggal 4 Desember 2019 kepada Terbanding III semula Tergugat III, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tatacara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;



Menimbang, bahwa terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama seperti tersebut diatas, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding semula Penggugat sangat berkeberatan terhadap pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dengan alasan-alasan ;
  1. Bahwa Pembanding/Semula Penggugat keberatan dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang pada halaman 60 yang menyatakan : bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat II juga telah menghadirkan satu orang saksi Marlius Seranus yang dibawah sumpah menyatakan pada saat pembersihan lahan (Land Clearing) objek sengketa Penggugat sebagai subkontraktor dan memperoleh upah dari pekerjaan pembersihan lahan tersebut, dan pada saat ganti rugi terdapat kepala adat setempat., Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim diatas adalah tidak cermat dan keliru dikarenakan Pembanding/Penggugat merasa tidak pernah menjadi subkontraktor pada tanah objek sengketa, dan juga pada saat pembayaran ganti rugi lahan tersebut kepala adat setempat tidak ada sesuai keterangan saksi Tergugat I dan Tergugat II Sdr. DASOT (kepala adat) dibawah sumpah dengan tegas menyatakan tidak mengetahui transaksi tanah objek sengketa atau Tergugat I dengan Tergugat II (sebagai pembeli); Dan hal tersebut dapat dilihat pada bukti T.II-5 s/d T.II-9 tidak ada nama dan tanda tangan kepala adat setempat yaitu Sdr DASOT;
  2. Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang pada halaman 59 yang menimbang bahwa mengenai lokasi tanah Tergugat II diberikan berdasarkan ijin lokasi Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 111 Tahun 2005 tanggal 27 April 2005 tentang Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kelapa Sawit atas nama Tergugat II (Bukti T.II-1); Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 55 Tahun 2008 tanggal 29 Januari 2008 tentang Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kelapa Sawit atas nama Tergugat II (Bukti T.II-2); Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 335/DISBUN-D/2012 tanggal 26 Juli 2012 Tentang Izin Usaha Perkebunan Kelapa Sawit atas nama Tergugat II (Bukti T.II-3), selanjutnya terhadap lahan yang diberikan izin lokasi tersebut dilakukan proses Ganti Rugi Tanam Tumbuh (GRTT) pada tanggal 21 Februari 2013 sebagaimana di kuatkan dengan keterangan saksi M.Taram, saksi Dasot, saksi Marlius Seranus dipersidangan menyatakan proses GRTT antara Tergugat II dan Tergugat I dilakukan secara tunai dan terang diketahui oleh Kepala Desa Sekucing Labai;



Bahwa Izin lokasi berdasarkan Surat Keputusan Bupati diatas adalah bukan merupakan Keputusan yang bersifat mengikat kepada masyarakat untuk menyerahkan lahan/tanah yang berada dilokasi izin tersebut dan dalam salah satu poinnya berbunyi "penerima izin lokasi untuk perkebunan kelapa sawit wajib melakukan musyawarah dengan masyarakat dan apabila ada masyarakat yang tidak mau menyerahkan lahannya di inclave dan tidak boleh digusur semena-mena oleh Terbanding II dan disamping itu saksi yang dihadirkan oleh Tergugat II dalam Persidangan tidak memberikan keterangan yang obyektif dikarenakan : M.Taram adalah masih sebagai karyawan tetap Tergugat II, saksi Dasot adalah Kepala Adat yang masih menerima upah/insentif dari Tergugat II dan saksi Marlius Seranus adalah masih karyawan tetap Tergugat II sampai Perkara aquo sehingga keterangan Para Saksi tersebut di ragukan Obyektifnya;

3. Bahwa Pembanding/Semula Penggugat keberatan dengan Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang pada halaman 60 yang menyatakan: menimbang bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dengan seksama bukti P-I Majelis Hakim menyimpulkan bukti surat tersebut tidak cukup menyatakan hak milik atas tanah berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah pertimbangan hukum yang keliru dengan alasan:

- a. Bahwa seandainya bukti P-I tidak merupakan hak atas tanah milik Pengugat dan akan tetapi ;
- b. Kenapa Tergugat I yang menjual tanah Penggugat kepada Tergugat II hanya berdasarkan bukti T.II-5 s/d T.II-9 dianggap sah oleh Majelis Hakim Perkara aquo.

Bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Perkara aquo tidak berlaku Obyektif dan tidak Netral dalam memutus Perkara aquo;

4. Bahwa Pembanding/semula Penggugat keberatan dengan Pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 61 yang Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat petitem gugatan nomor 2, 3 dan 4 Penggugat yang saling berkaitan untuk menyatakan tanah obyek sengketa aquo adalah milik Penggugat tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan sehingga sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak;

Bahwa batas-batas tanah Pembanding/semula Penggugat adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Ali;



Sebelah Selatan : Markus;

Sebelah Timur : Ali;

Sebelah Barat : Pak Ladi;

Sedangkan batas-batas Tergugat I yang dijual kepada Tergugat II:

Sebelah Utara : Kodi;

Sebelah Selatan : Ali;

Sebelah Timur : Acen;

Sebelah Barat : Ali;

(Vide bukti T.II-7);

Bahwa saksi Kodi dibawah sumpah dalam Persidangan menyatakan antara lain:

- Saksi ada memiliki tanah ± 5 hektar tetapi sudah dijual kepada Tergugat II sekitar Tahun 2008 yang lalu;
- Saksi tidak mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah Tergugat I yang dijual kepada Tergugat II;

Bahwa disamping itu pada Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 25 Oktober 2019 diperoleh fakta sebagai berikut:

**a/.** Pada saat Hakim Ketua bertanya kepada Pembanding/semula Penggugat apakah batas-batas tanah Penggugat masih sebagaimana dalam gugatan obyek sengketa.

Dijawab oleh Pembanding, ya masih tetap sebagaimana dalam gugatan:

**b/.** Hakim Ketua kemudian bertanya kepada sdr. Awal (Tergugat I Prisipal) dimana batas-batas tanah yang Tergugat I jual kepada Tergugat II Dijawab oleh Tergugat I : ya betul tanah saya yang dijual kepada

Tergugat II sama dengan batas-batas dan luasnyatanah Penggugat.

Bahwa pengakuan Tergugat I sdr. Awal kontradiksi/bertentangan dengan bukti T.II-6 Perkara aquo:

5. Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 63 Menimbang bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya; ;  
Bahwa sebenarnya pihak Tergugat I dan Tergugat II lah yang tidak dapat membuktikan bukti kepemilikan tanahnya jawabannya dalam Perkara aquo, hal ini dapat dilihat pada fakt-fakta hukum sebagai berikut:



- a. Bukti T.I-1 dan bukti T.II-6 bertentangan dengan fakta-fakta hukum dipersidangan;
- b. Bukti T.I-1 berupa Surat penyerahan lahan dari Ali kepada sdr.Awal lahan seluas  $\pm$  30 hektar yang dikenal terletak di sei nangak dengan batas-batas tanah:  
Sebelah Utara : Kodi;  
Sebelah Selatan : Ali;  
Sebelah Timur : Acen  
Sebelah Barat : Pak Ladi;  
Akan tetapi pada saat Tergugat I/Terbanding I menjual tanah kepada Terbanding II/semula Tergugat II tidak menjelaskan tanah yang dijual tersebut adalah sebagian tanah yang  $\pm$  30 hektar tersebut;
- c. Pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 25 Oktober 2019 Terbanding I/Semula Tergugat I menerangkan dihadapan Majelis Hakim tanah yang dijual oleh Terbanding I/semula Tergugat I kepada Terbanding II/Semula Tergugat II batas-batas tanahnya dan luas tanahnya sama persis dengan batas-batas tanah obyek sengketa milik Pemanding;

## DALAM REKONVENSII

1. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menolak seluruh Pertimbangan Majelis Hakim perkara aquo yang mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi dan khususnya Penggugat II Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam perkara aquo dengan alasan-alasan sebagai berikut;
  - 1.1. Kedudukan Hukum (Legal Standing) Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dalam perkara aquo tidak sah menurut hukum karena;
    - 1.1.1. Bahwa Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi digugat dalam perkara aquo adalah statusnya sebagai Badan Hukum PT. Aditya Agroindo, yang beralamat di jalan Supadio, Km 14,6 No. 89, Desa Teluk Kapuas, Kecamatan Sungai Raya, Kubu Raya, Kalbar sebagai Tergugat II;
    - 1.1.2. Bahwa PT. Aditya Agroindo/Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi pada tanggal 14 Mei 2019 diwakili oleh sdr. Gou Seng Kwe dengan jabatan sebagai Direktur PT. Aditya Agroindo;
    - 1.1.3. Bahwa pada tanggal 14 Mei 2019 sdr. Gou Seng Kwe bertindak selaku Direktur PT. Aditya Agroindo memberikan surat kuasa khusus kepada sdr. Satria Lesmana, SH dan Renius Juni Anto



Simamora, SH untuk bersidang perkara register nomor :  
15/Pdt.G/2019/PN.Ktp;

**1.1.4.** Bahwa berdasarkan Pasal 7 Undang-undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas tersebut mengatur tentang syarat-syarat berdirinya Perseroan Terbatas (PT) yaitu :

1. Perseroan didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih dengan akta notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia.
2. Setiap pendiri Perseroan wajib mengambil bagian saham pada saat Perseroan didirikan.
3. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak berlaku dalam rangka Peleburan.
4. Perseroan memperoleh status badan hukum pada tanggal diterbitkannya keputusan menteri mengenai pengesahan badan hukum Perseroan.
5. Setelah Perseroan memperoleh status badan hukum dan pemegang saham menjadi kurang dari 2 (dua) orang, dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak keadaan tersebut pemegang saham yang bersangkutan wajib mengalihkan sebagian sahamnya kepada orang lain atau Perseroan mengeluarkan saham baru kepada orang lain.
6. Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) telah dilampaui, pemegang saham tetap kurang dari 2 (dua) orang, pemegang saham bertanggung jawab secara pribadi atas segala perikatan dan kerugian Perseroan, dan atas permohonan pihak yang berkepentingan, pengadilan negeri dapat membubarkan Perseroan tersebut.
7. Ketentuan yang mewajibkan Perseroan didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan ketentuan pada ayat (5), serta ayat (6) tidak berlaku bagi:
  - a. Persero yang seluruh sahamnya dimiliki oleh negara; atau
  - b. Perseroan yang mengelola bursa efek, lembaga kliring dan penjaminan, lembaga penyimpanan dan penyelesaian dan lembaga lain sebagaimana yang di atur dalam undang – undang tentang Pasar Modal.

**1.1.5.** Bahwa selama persidangan sampai putusan perkara aquo Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II konvensi tidak dapat



membuktikan keabsahan sebagai Badan Hukum yang sah menurut undang-undang yang berlaku;

1.1.6. Bahwa berdasarkan bukti-bukti Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mulai bukti T.II1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24, TERBUKTI TIDAK ADA AKTA NOTARIS PENDIRIANNYA DAN SURAT DARI MENKUMHAM RI Pengesahan PT. Aditya Agroindo DAN TIDAK ADA SATUPUN BUKTI YANG SAH MENURUT HUKUM BAHWA PENGGUGAT II REKONVENSIT/TERGUGAT II REKONVENSIT SEBAGAI BADAN HUKUM UNTUK DAPAT MENGAJUKAN GUGATAN REKONVENSIT PERKARA AQUO;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka kedudukan hukum Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II konvensi tidak sah menurut hukum untuk mengajukan gugatan Rekonvensi dan sepatutnya gugatan Rekonvensinya untuk ditolak;

2. Bahwa Pembanding/semula Pengugat tidak sependapat dengan Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang pada halaman 64 yang menimbang bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dengan saksama gugatan Rekonvensi aquo, pada pokoknya Penggugat Rekonvensi mendalilkan.

- Bahwa pada tanggal 21 Februari 2013 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Penbayaran Dana Konvensasi tanggal 21 Februari 2013, Penggugat II Dalam Rekonvensi telah melakukan Ganti Rugi Tanam Tumbuh (GRTT) lahan Penggugat I Rekonvensi seluas 11,68 hektar seharga Rp.36.460.000 yang berlokasi Dusun Sungai Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu Kabupaten Ketapang diketahui oleh Kepala Desa Sekucing Labai dan telah dilakukan pemeriksaan lokasi tanah serta dilakuakn pemetaan dan selanjutnya diketahui batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Kodi;

Sebelah Selatan : Ali;

Sebelah Timur : Acen;

Sebelah Barat : Ali;

Dalil Penggugat Rekonvensi aquo adalah bertentangan dengan batas tanah obyek sengketa yaitu

Sebelah Utara : Ali;

Sebelah Selatan : Markus;



Sebelah Timur : Ali;

Sebelah Barat : Pak Ladi;

Bahwa juga dalil gugatan Penggugat Rekonvensi telah dibantah oleh saksi Kodi dalam Persidangan di bawah sumpah menyatakan saksi Kodi tidak memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah Penggugat Rekonvensi I;

3. Dalam keterangan Penggugat Rekonvensi I pada Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 25 Oktober 2019 yang menyatakan tanah yang dijual oleh Penggugat Rekonvensi I kepada Penggugat II Rekonvensi batas-batas dan luas tanahnya persis sama dengan tanah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi objek sengketa;

Dan dengan demikian berdasarkan keterangan Penggugat I Rekonvensi jelas dan terang mengakui tanah yang dijual tanggal 21 Februari 2013 kepada Penggugat II Rekonvensi adalah batas-batas tanahnya dan luas tanahnya sama dengan tanah obyek sengketa milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi;

Bahwa keterangan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi ini sengaja tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim perkara aquo;

4. Bahwa Pembanding/Semula Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 65 poin 4 yang menyatakan tindakan Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat II Rekonvensi berupa menghalang-halangi, pelarangan dan penghentian kegiatan pembukaan lahan seluas 6,31 hektar, merupakan perbuatan melawan hukum karena Penggugat II Rekonvensi telah memperoleh lahan tersebut melalui GRTT dari Penggugat Rekonvensi. Bahwa akibat penghentian kegiatan pembukaan lahan oleh Tergugat Rekonvensi terhadap lahan seluas 6,31 hektar menimbulkan kerugian bagi Penggugat II Rekonvensi diantaranya Penggugat II Rekonvensi tidak dapat membuka sisa lahan, sehingga Penggugat II Rekonvensi tidak dapat memanfaatkan lahan tersebut; Bahwa oleh karena Pembanding/Semula Penggugat merasa tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat II Rekonvensi, maka Perbuatan Tergugat Rekonvensi menghentikan aktivitas di atas lahannya ' bukanlah bentuk perbuatan melawan hukum dikarenakan tidak ada bukti Tergugat Rekonvensi menerima uang GRTT obyek sengketa lahannya seluas 11,68 hektar dari Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi.



Bahwa Penggugat II Rekonvensi mendalilkan dimana Tergugat Rekonvensi ada menerima uang GRTT lahan dari Penggugat II Rekonvensi (vide bukti T.II-10, T.II-11, T.II-12, T.II-13, T.II-14, T.II-15) bahwa uang GRTT tersebut bukanlah uang GRTT dari lahan objek sengketa dan beda lokasinya, dan tidak masuk akal sehat jika seandainya benar Tergugat Rekonvensi telah menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat II Rekonvensi, maka pastilah surat asli surat keterangan Tanggal 11 Maret 2012 semestinya sudah berada di tangan dan menjadi dalam pembebasan lahan dari Penggugat II Rekonvensi dan tetapi surat keterangan tanggal 11 Maret 2019 sampai perkara aquo masih dikuasai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan jika benar Penggugat Konvensi sudah menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat II Rekonvensi tidak mungkin terjadi Penggugat II Rekonvensi membeli serta membayar GRTT sebanyak 2 (dua) kali pembayaran kepada Tergugat Rekonvensi atas tanah objek sengketa;

5. Bahwa Pembanding/Semula Penggugat Konvensi menolak pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang pada halaman 66 yang menimbang, bahwa pernyataan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), tidak mengajukan jawaban secara khusus terhadap adanya gugatan rekonvensi yang diajukan Para Penggugat Rekonvensi. Bahwa Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), dalam gugatan konvensi pada posita nomor 5 dan 7 gugatan menyatakan karena Penggugat baru mengetahui tanah miliknya dijual oleh Penggugat I Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) tahun 2013 saat Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), pergi kelahannya dan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), terkejut ternyata lahannya sudah digusur dan digarap oleh Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) untuk perkebunan kelapa sawit, oleh karena itu Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), langsung mencegah dan menentang keras proses pengusuran dan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), langsung meminta Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) untuk menghentikan pekerjaan pengusurannya dan sampai saat ini Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) menghentikan dan tidak menanam kelapa sawit dilahan tersebut. Bahwa pada saat Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), tanahnya telah dijual oleh Penggugat I Rekonvensi (Tergugat I Konvensi) kepada Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) tersebut ternyata tanah Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), yang seluas 11,68 hektar tersebut yang sebagian atau seluas 5,58 hektar telah ditanami sawit oleh Penggugat II



Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) dan sisanya seluas 6,10 hektar tidak bisa digusur sampai perkara aquo oleh Penggugat II Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) karena dicegah oleh Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi); Dalam pertimbangan Majelis Hakim bahwa pernyataan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) dalam posita gugatan konvensi merupakan pengakuan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) terhadap dalil Para Penggugat Rekonvensi bahwa Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) melakukan perbuatan menghalang-halangi, pelarangan dan penghentian kegiatan pembukaan lahan yang dilakukan Penggugat II Rekonvensi.

Bahwa penjualan tanah objek sengketa oleh Penggugat I Rekonvensi kepada Penggugat II Rekonvensi pada tanggal 21 Februari 2013 dan penerbitan HGB atas nama : PT. Aditya Agroindo oleh Terbanding III pada tanggal 5 Juli 2013, yang justru merupakan perbuatan melawan hukum dikarenakan tanah yang di perjual-belikan adalah tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

6. Bahwa Pembanding/Semula Penggugat keberatan dengan Pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 67 menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan, saksi M. Taram, saksi Dasot, saksi Marlius Seranus menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi ikut serta dalam pembukaan lahan tersebut hingga 5,37 hektar pada saat Penggugat II Rekonvensi melakukan pembukaan lahan, Tergugat Rekonvensi menerima upah atas pembukaan lahan tersebut, pada saat itu tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk Tergugat Rekonvensi atas pembukaan lahan tersebut;

Bahwa saksi M. Taram, saksi Dasot dan saksi Marlius Seranus dibawah sumpah ketiga saksi tersebut tidak satupun yang menerangkan kalau Tergugat Rekonvensi ada menerima upah atas pembukaan lahan objek sengketa dan bahkan ;

**Saksi : M. Taram, menerangkan antara lain :**

- Saksi sampai perkara aquo masih sebagai karyawan tetap Penggugat II Rekonvensi.
- Saksi bertugas mencari lahan dan mengukur lahan masyarakat yang akan di GRTT oleh PT. Aditya Agroindo.
- Saksi mulai bekerja di PT. Aditya Agroindo sejak tahun 2010 masih menerima gaji/upah dari Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sampai perkara aquo.;



**Saksi Dasot, dibawah sumpah menerangkan antara lain :**

Saksi pernah melihat ada surat hibah kepada sdr. Awal (Penggugat I Rekonvensi seluas ± 30 hektar sekitar tahun 2010 yang lalu dengan batas-batas

Sebelah Utara : Tanah Mion

Sebelah Selatan : Tanah Markus

Sebelah Timur : Tanah Ako

Sebelah Barat : Tanah Pak Ladi

- Benar tanah sdr. Awal tidak ada berbatasan dengan tanah Kodi.
- Tanah Awal 30 hektar yang di jualnya kepada PT. Aditya Agroindo tahun 2013.

**Saksi Marlius Seranus, dibawah sumpah menerangkan antara lain :**

- Saksi masih menjadi karyawan tetap PT. Aditya Agroindo sampai perkara aquo.
- Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah objek sengketa.

Bahwa oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim diatas hanyalah mengada-adatidak berdasarkan fakta hukum dan bertentangan dengan keterangan dari keterangan ketigasaksi Penggugat Rekonvensi di bawah sumpah dalam persidangan;

Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menolak dan keberatan pada saat di hadirkan ketiga saksi diatas dalam persidangan karena masih berstatus karyawan tetap dan masih menerima gaji/upah dari Penggugat IRekonvensi/Tergugat II Konvensi;

7. Bahwa Pembanding/Semula Penggugat menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim aquo pada halaman 69, yang mengabulkan uang paksa (dwangsom) dari Penggugat II Rekonvensi agar Pembanding/Semula Penggugat untuk membayar uang perkara sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) yang dihitung sejak putusan perkara aquo sampai putusan berkekuatan hukum tetap;

Bahwa tidak ada urgensinya dan dasar hukumnya menjatuhkan putusan uang paksa tersebut dan sudah sepatutnya untuk di kesampingkan;

8. Bahwa Pembanding/Semula Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim perkara aquo pada halaman 67 Penggugat Rekonvensi mendalil memiliki tanah yang dibeli dengan Penggugat I Rekonvensi tanggal 21 Februari 2013 tanah seluas 11,68 hektar, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Kodi



Sebelah Selatan : Ali  
Sebelah Timur : Acen (Tergugat Rekonvensi)  
Sebelah Barat : Ali  
Dan sedangkan tanah objek sengketa dengan batas-batas  
Sebelah Utara : Ali  
Sebelah Selatan : Markus  
Sebelah Timur : Ali  
Sebelah Barat : Pak Ladi

Bahwa dalam Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 25 Oktober 2019

Hakim Ketua : Bertanya kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, apakah batas-batas tanahnya sama dengan yang di dalam gugatan ...?

Dijawab Penggugat Konvensi : Ya, masih sama.

Hakim Ketua : Bertanya kepada sdr. Awal (Penggugat I Rekonvensi) dimana batas-batas lokasi tanahnya yang di jual kepada PT. Aditya Agroindo.....?

Dijawab sdr. Awal (Penggugat I Rekonvensi) batas-batas tanahnya sama dengan batas tanah Tergugat Rekonvensi

Sebelah Utara : Ali  
Sebelah Selatan : Markus  
Sebelah Timur : Ali  
Sebelah Barat : Pak Ladi

Bahwa dengan demikian tanah dan lokasi tanah yang dijual oleh Penggugat I Rekonvensi kepada Penggugat II Rekonvensi tanggal 21 Februari 2013 adalah persis sama batas-batas dan luasnya dengan tanah objek sengketa aquo;

Bahwa berdasarkan keberatan-keberatan diatas, Pembanding/Semula Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak berkenan menjatuhkan Putusan dengan amarnya sebagai berikut;

#### MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ketapang No : 15/Pdt.G/2019/PN-Ktp tanggal 20 November 2019 yang di mohon banding tersebut;

#### MENGADILI SENDIRI

#### PRIMAIR

---



1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tanah berdasarkan surat keterangan tanah atas nama Penggugat tanggal 11 Maret 2012 tanah seluas 11.68 Ha yang merupakan hibah dari orang tuanya bernama Sdr. ALI dengan batas-batas, sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Ali
  - Sebelah Selatan : Markus
  - Sebelah Barat : Ali
  - Sebelah Timur : Pak LadiAdalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan surat keterangan kepemilikan tanah nomor : 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018 yang menerangkan Penggugat benar memiliki tanah seluas 11.68 Ha yang didapat dari orang tuanya bernama : Sdr.ALI adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan surat – surat jual-beli antara Tergugat I dengan Tergugat II berupa :
  - a. Surat pernyataan tanggal 21 Februari 2013;
  - b. Surat pengakuan hak tanggal 21 Februari 2013;Adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan semua surat-surat jual-beli tanah objek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat III untuk mencabut/membatalkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II diatas lokasi tanah objek sengketa;
8. Menyatakan sertifikat Hak Guna Usaha diatas tanah objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum;
9. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah obyek sengketa Sah dan Berharga ;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar Kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 707.000.000,- (tujuh ratus tujuh juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut :



- a. Penggugat tidak bisa memanfaatkan tanahnya selama 5 tahun, kalau ditotalkan setiap tahun Rp. 5.000.000,-/Hektar, maka  $11.68 \text{ Ha} \times \text{Rp. } 5.000.000,- \times 5 \text{ tahun} = \text{Rp. } 292.000.000,-$   
Terhitung Sejak tahun 2013-2018= **Rp. 292.000.000,-**
- b. Tanaman Tengkawang 50 pohon  $\times \text{Rp. } 1.000.000,- = \text{Rp. } 50.000.000,-$
- c. Pokok karet 200 batang di tanam sejak tahun 2013-2018 masa produktif berusia 5  
(lima) tahun, dari 200 pokok karet jika di produksi dapat menghasilkan 40 kg perhari  $\times \text{Rp. } 5.000/\text{kg} = \text{Rp. } 200.000,-/\text{hari} \times 365 \text{ hari (1 tahun)} = \text{Rp. } 73.000.000,- \times 5 \text{ tahun} = \text{Rp. } 365.000.000,-$

12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij varraad) meskipun ada verzet, banding, dan kasasi dari Para Tergugat;

13. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,-/harinya sejak putusan ini diputuskan sampai putusannya mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

#### SUBSIDAIR

Atau :

Jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak berpendapat lain, Pembanding / Semula Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya ( Ex Aquo Et Bono ).;

Menimbang, bahwa dengan adanya memori banding ;yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat , maka kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I Mengajukan Kontra memori banding ; yang pada pokok dengan alasan-alasan sebagai berikut

Bahwa atas Memori Banding Pembanding (dahulu Penggugat), dengan ini perkenankan Terbanding I (dahulu Tergugat I) menyampaikan Perlawanan (Kontra) terhadap Memori Banding tersebut sebagai berikut :

#### IV. DALAM EKSEPSI

Bahwa Pembanding pada poin 1 dan 2 memori bandingnya bentuknya berupa eksepsi terhadap Surat Kuasa Terbanding II (dahulu Tergugat II). Bahwa eksepsi sebagaimana ketentuan yang berlaku seharusnya diajukan bersamaan dengan Jawaban Gugatan. Bahwa Pembanding dalam memori bandingnya tidaklah mempersoalkan masalah Terbanding I, hal mana yang dapat diartikan bahwasanya Pembanding menerima putusan dalam perkara aquo. Bahwa Pembanding dalam Point 1 (satu) Memori Bandingnya



mempermasalahkan ketidakcermatan (kesalahan) penerapan hukum dalam putusan perkara aquo. Bahwa masalah kesalahan penerapan hukum **BUKANLAH** kewenangan *judex factie* Pengadilan Tinggi Pontianak untuk menilainya, akan tetapi merupakan kewenangan *judex juris* Mahkamah Agung RI untuk mempertimbangkannya.

## V. DALAM KONVENSI (POKOK PERKARA)

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Negeri Ketapang dalam perkara nomor 15/PDT.G/2019/PN.Ktp telah tepat dan benar, karena telah sesuai dengan kaidah hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku
2. Bahwa isi putusan Majelis Hakim pada halaman 60 sudah benar dan sesuai dengan fakta di persidangan. Bahwa saksi Dasot (Kepala Adat) bersama-sama dengan saksi Muhammad Taram yang dihadirkan Terbanding I di persidangan secara tegas menerangkan bahwa tanah yang diserahkan Terbanding I kepada Terbanding II seluas 11,68 ha adalah bagian dari lahan seluas 30 ha yang diserahkan saksi Ali kepada Terbanding I, sebagaimana yang dinyatakan dalam Surat Pelimpahan Kepemilikan Lahan tanggal 22 Juli 2010. Bahwa di persidangan saksi Dasot dan saksi Taram juga menerangkan bahwa saat dilakukannya *Land Clearing* pada tahun 2013, Pembanding juga ikut ambil bagian dalam pembersihan lahan tersebut. Bahwa keterangan saksi Dasot dan saksi Muhammad Taram berkesesuaian pula dengan keterangan saksi Seranus yang dihadirkan Terbanding II. Bahwa dengan tidak ditandatanganinya Surat-surat Penyerahan tanah dari Terbanding I kepada Terbanding II oleh Dasot selaku Kepala Adat Dusun bukan berarti bahwa saksi Dasot tidak mengetahui adanya penyerahan lahan aquo. Bahwa sesuai logika hukum yang berlaku, bahwa ***“Setiap orang yang mengetahui terjadinya suatu peristiwa hukum, tidak disyaratkan tanda tangannya pada surat-surat yang menyatakan adanya peristiwa hukum aquo. Bahwa pengetahuan saksi yang diberikannya di persidangan terbatas kepada hal-hal yang dialami sendiri, yang disaksikan sendiri dan yang diketahui sendiri oleh saksi”***
3. Bahwa selanjutnya Pembanding mempermasalahkan Surat Keputusan Bupati Ketapang No.111 tahun 2005 tanggal 27 April 2005 Tentang Ijin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kelapa Sawit Jo. Surat



Keputusan Bupati Ketapang No.55 Tahun 2008 tanggal 29 Januari 2008 Tentang Perpanjangan Ijin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kelapa Sawit Jo. Surat Keputusan Bupati Ketapang No.335/DISBUN-D/2012 tanggal 26 Juli 2012 atas nama Terbanding (bukti T.II.1 s/d 3) berikut Ganti Rugi Tanam Tumbuh (GRTT) tanggal 21 Februari 2013 yang menurut Pembanding tidak bersifat mengikat kepada masyarakat untuk membebaskan lahan pada lokasi ijin Terbanding II. Bahwa gugatan Pembanding BUKAN bertujuan untuk menyatakan sah tidaknya Surat Keputusan dan Ganti Rugi Tanam Tumbuh aquo, akan tetapi semata-mata menggugat Para Terbanding atas penyerahan lahan milik Terbanding I seluas 11,68 ha kepada Terbanding II yang menurut Pembanding sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa Surat Keputusan Bupati aquo, merupakan dasar hukum bagi Terbanding II untuk membebaskan tanah milik masyarakat yang berada dalam lokasi ijin aquo, tidak terkecuali Terbanding I untuk menyerahkan tanah miliknya kepada Terbanding II seluas 11,68 ha dengan cara Ganti Rugi. Bahwa tanah/lahan yang diserahkan Terbanding I kepada Terbanding II seluas 11,68 ha adalah merupakan bagian dari lahan seluas 30 ha yang diserahkan kepemilikannya oleh saksi Ali kepada Terbanding I sebagaimana Surat Pelimpahan Tanah tanggal 22 Juli 2010 dari Ali kepada Terbanding I (bukti T I.1 dan bukti P.2), tanah mana yang terletak di Sungai Nangak - Dusun Temborang - Desa Sekucing Labai - Kecamatan Simpang Hulu - Kabupaten Ketapang, bukannya tanah/ lahan milik Pembanding sebagaimana yang didalilkan tanah/ lahan milik Pembanding sebagaimana yang didalilkan Pembanding dalam Memori Bandingnya. Bahwa mengenai saksi-saksi yang dihadirkan dan memberikan keterangannya di bawah sumpah di persidangan oleh Terbanding I dan II/ maupun yang dihadirkan Pembanding, sepenuhnya menjadi kewenangan Majelis Hakim untuk memberikan penilaiannya. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang yang mengadili perkara ini telah memberikan penilaian secara objektif sesuai fakta persidangan.

4. Bahwa kemudian terdapat perbedaan batas tanah Pembanding yang tersebut pada Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No.472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018 (bukti P1) dan Surat Keterangan tanggal 11 Maret 2012 (lampiran bukti P1) dengan batas-



batas tanah Pembanding yang tersebut pada Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 5 Maret 2010 (bukti P.3) sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Tanah Ali;
- Sebelah Selatan dengan tanah Awal;
- Sebelah Barat dengan tanah Ali;
- Sebelah Timur dengan tanah Niyon.

Sementara dalam Surat Keterangan tanggal 11 Maret 2012 (lampiran bukti P.1) disebutkan batas-batas tanah Pembanding dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah Ali;
- Sebelah Selatan dengan tanah Markus;
- Sebelah Barat dengan tanah Ali;
- Sebelah Timur dengan tanah Ladi.

Bahwa perbedaan batas-batas tanah sebagaimana bukti Pembanding tersebut merupakan bukti ketidakpastian atas tanah Pembanding. Bahwa ketidak sinkronan atau perbedaan batas-batas tanah yang diakui sebagai milik atau hak sebagaimana bukti aquo, mengakibatkan ketidakpastian tentang hak Pembanding atas lahan sengketa serta menjadikan bukti P.1 dan bukti P.3 tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum.

Bahwa disamping itu, dengan disebutkannya tanah Pembanding yang berbatasan dengan tanah milik Terbanding I (bukti P.3), membuktikan adanya pengakuan Pembanding atas kebenaran hak Terbanding I atas lahan sengketa.

Bahwa pada pemeriksaan di lapangan baik Pembanding dan Terbanding I sama-sama mengakui objek sengketa pada lokasi yang sama.

5. Bahwa di dalam bukti P.1 yaitu Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No.472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018 dinyatakan bahwa Pembanding mendapatkan lahan seluas 11,68 ha berasal dari hibah orangtuanya sejak tahun 2003, akan tetapi Pembanding di persidangan tidak pernah menghadirkan Surat hibah dari orangtuanya tersebut seluas 11,68 ha.

Bahwa di persidangan, Pembanding juga tidak pernah membuktikan melakukan pengukuran atas lahan sengketa, hingga diperoleh luas lahan milik Pembanding yaitu seluas 11,68 ha. Bahwa yang terbukti di



persidangan melakukan pengukuran lahan sengketa, justru Terbanding II dalam rangka Pembebasan lahan milik Terbanding I. Bahwa dalam pengukuran lahan aquo, diperoleh luas lahan 11,68 ha. Bahwa dengan demikian, luas lahan yang disebutkan dalam bukti-bukti Pembanding, sepenuhnya diperoleh atau didasarkan kepada luas tanah milik Terbanding I hasil pengukuran Terbanding II, bukan berasal dari pengukuran yang dilakukan Pembanding atas lahan sengketa.

Bahwa selanjutnya di dalam gugatan, Pembanding mengakui mengerjakan tanah sengketa sejak tahun 2003, akan tetapi di dalam Surat Keterangan tanggal 11 Maret 2012 (lampiran bukti P.1) Pembanding mengusahakan tanah dan kolam sejak 12 Maret 2012, sedangkan di dalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 5 Maret 2010 (lampiran bukti P.3), Pembanding mengakui mengerjakan tanah/lahan sengketa sejak tahun 1985 yaitu sejak sebelum Pembanding lahir. Bahwa dari bukti-bukti Pembanding di persidangan terdapat pertentangan atau ketidaksinkronan waktu mengerjakan lahan objek sengketa, serta tidak adanya bukti perolehan hak atas tanah berupa hibah dari orangtua Pembanding membuktikan bahwa Pembanding bukanlah pemilik lahan sengketa.

Bahwa oleh karena bukti P.1 s/d P.3 tidak membuktikan bahwa Pembanding sebagai pemilik lahan sengketa, terdapat kejanggalan bahkan saling bertentangan satu dengan lainnya terutama mengenai luas lahan, batas-batas tanah, perolehan hak atas tanah dan saat mulai menguasai dan mengusahakan atau mengerjakan lahan sengketa, membuktikan bahwa bukti-bukti Pembanding tidak memiliki nilai yuridis atau dengan kata lain tidak berkekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan Pembanding atas lahan sengketa.

Bahwa selanjutnya terhadap bukti P.4, P.5 dan P.6, oleh karena semuanya berupa fotocopy tanpa dapat memperlihatkan aslinya di persidangan, maka sesuai Yuriprudensi tetap Mahkamah Agung RI No.112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 yang berbunyi :*"Fotocopy suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak ke persidangan pengadilan perdata untuk digunakan sebagai "alat bukti surat". Ternyata fotocopy surat tersebut tanpa disertai "surat aslinya" untuk disesuaikan dengan surt aslinya tersebut "atau" tanpa dikuatkan oleh keterangan itu. Dalam keadaan yang demikian ini, maka*



*“fotocopy surat” tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan sebagai “alat bukti yang sah “dalam persidangan pengadilan”.*

Bahwa oleh karena bukti-bukti surat (bukti P.1 s/d P.6 sebagai bukti yang tidak berkekuatan hukum dan saling kontradiksi serta berupa photocopy tanpa aslinya sehingga tidak berkualitas hukum sebagai bukti kepemilikan Pembanding atas obyek sengketa. Bahwa satu-satunya yang menjadi bukti Pembanding di persidangan yaitu keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Pembanding yang pada prinsipnya membenarkan adanya hibah dari Ali kepada Terbanding I (Awal), oleh karena itu sesuai azas hukum yang berlaku “Satu bukti bukan bukti (*unus testis nulus testis*)” dengan demikian Pembanding tidak mampu membuktikan gugatannya di persidangan dan gugatan harus ditolak sebagaimana amar putusan Majelis Hakim Ketapang yang mengadili perkara ini.

#### **VI. DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa pada poin 1 Rekonvensi Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mempersoalkan legalitas Terbanding II/ Penggugat Rekonvensi/semula Tergugat II Konvensi, dalam bentuk eksepsi yang seharusnya sesuai ketentuan hukum acara diajukan bersamaan dengan jawaban gugatan, bukannya diajukan bersamaan dengan memori banding. Bahwa Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi pada poin 1 memori tidak mempersoalkan mengenai kepemilikan tanah dan penyerahan tanah sengketa dari Terbanding I/semula Penggugat I Rekonvensi.
2. Bahwa pada poin 2, poin 3 dan poin 8 memori banding, Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi membantah batas-batas tanah milik Terbanding I Rekonvensi/semula Penggugat I Rekonvensi yang menurut Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi berbeda dengan objek sengketa. Bahwa tanah milik Terbanding I Rekonvensi /semula Penggugat I Rekonvensi seluas 11,68 ha yang diserahkan kepada Terbanding II Rekonvensi/semula Penggugat II Rekonvensi sebagaimana Berita Acara Pembayaran 21 Pebruari 2013 melalui Ganti Rugi Tanam Tumbuh (GRTT) sebesar Rp.36.640.000,- yang terletak di dusun Sungai Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang sebelumnya telah dilakukan pemetaan untuk mendapatkan data fisik tanah mengenai letak, batas-batas dan luas



tanah tanah. Bahwa dari pemetaan yang dilakukan diperoleh data mengenai letak tanah yaitu di dusun Sungai Temborang, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang dengan luas 11,68 ha berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Tanah Kodi;
- Sebelah Selatan dengan tanah Ali;
- Sebelah Barat dengan tanah Ali;
- Sebelah Timur dengan tanah Acen.

Bahwa dengan dilakukannya pemetaan dan pengukuran tanah milik Terbanding I Rekonvensi/semula Penggugat I Rekonvensi diperoleh kepastian hukum terhadap data fisik mengenai letak tanah, batas-batas tanah dan luas tanah yang diserahkan Terbanding I Rekonvensi/semula Penggugat I Rekonvensi yang diserahkan kepada Terbanding II Rekonvensi/semula Penggugat II Rekonvensi.

Bahwa Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi tidak pernah melakukan pemetaan dan pengukuran obyek sengketa, sehingga tidak diperoleh kepastian hukum mengenai letak, batas-batas tanah dan luas tanah. Bahwa khususnya mengenai batas tanah sebagaimana bukti-bukti surat Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi di persidangan terdapat ketidaksinkronan atau pertentangan satu dengan lainnya (vide bukti P.1 dan lampirannya berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 5 Maret 2010 dan Surat Keterangan tanggal 11 Maret 2013). Bahwa selanjutnya mengenai luas lahan 11,68 ha yang dicantumkan dalam bukti P.1 yaitu Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No.472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018 berasal dari pengetahuan Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi ketika ikut ambil bagian saat pembersihan lahan sengketa tahun 2013, bukannya dari pengukuran lahan yang dilakukan Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi. Bahwa mengenai letak, batas dan luas obyek sengketa, oleh karena kepemilikan Terbanding I/semula Penggugat Rekonvensi sesuai bukti surat lebih dahulu yaitu sejak bulan Februari 2013 yang merupakan sebagian dari tanah seluas 30 ha yang dihibahkan Ali kepada Terbanding I/semula Penggugat Rekonvensi sesuai Surat Pelimpahan Lahan tanggal 22 Juli 2010 daripada Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi yaitu sejak 04 Maret 2013, maka sepenuhnya mengenai letak, batas tanah dan luas lahan didasarkan atau mengambil dari bukti-



bukti surat Terbanding I/semula Penggugat Rekonvensi. Bahwa oleh karena lahan milik Terbanding I/semula Penggugat Rekonvensi sebelumnya telah diterbitkan Surat Pernyataan Pemilik (bukti TI.3) dan surat Pengakuan Hak, kedua-duanya tanggal 21 Pebruari 2013 dan diketahui pula oleh Kepala Desa Sekucing Labai dan Camat Simpang Hulu, maka Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No.472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018 (bukti P.1) yang diterbitkan atas lahan milik Terbanding I/semula Penggugat Rekonvensi yang kemudian diserahkan kepada Terbanding II/semula Penggugat Rekonvensi II menjadi batal demi hukum. Bahwa objek sengketa yang diklaim oleh Pemanding/semula Tergugat Rekonvensi berbatasan di sebelah Selatan dengan tanah milik Markus, sedangkan lahan objek sengketa yang diserahkan Terbanding I/semula Penggugat Rekonvensi kepada Terbanding II/semula Penggugat II Rekonvensi di sebelah Selatan tidak berbatasan dengan tanah milik Markus, akan tetapi berbatasan dengan tanah Ali. Bahwa oleh karena tanah/lahan Pemanding/semula Tergugat Rekonvensi di sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Markus, maka dengan demikian Pemanding/semula Tergugat Rekonvensi telah secara tegas mengakui kesalahan atau kekeliruannya bahwa lahan seluas 11,68 ha yang diserahkan Terbanding I/semula Penggugat Rekonvensi I kepada Terbanding II/semula Penggugat Rekonvensi II, bukan milik Pemanding/semula Tergugat Rekonvensi. Bahwa dengan demikian Pemanding/semula Tergugat Rekonvensi telah mengakui secara tegas bahwa telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas objek sengketa.

3. Bahwa terhadap poin 4 memori, oleh karena Terbanding I/semula Penggugat Rekonvensi I sebagai pemilik tanah objek sengketa yang sah, maka setiap perbuatan hukum Terbanding I/semula Penggugat Rekonvensi I untuk menyerahkan hak atas tanah aquo kepada Terbanding II/semula Penggugat Rekonvensi II adalah sah menurut hukum, sehingga kepemilikan Terbanding II/semula Penggugat II Rekonvensi atas objek sengketa adalah sah, akibatnya setiap perbuatan Pemanding/semula Tergugat Rekonvensi yang menghentikan, melarang atau bahkan menduduki yang bertujuan untuk memiliki dengan cara merampas atau menduduki lahan sengketa, sehingga merugikan Terbanding II/semula Penggugat II Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum.



Bahwa oleh karena tanah yang diserahkan Terbanding I/semula Penggugat I Rekonvensi terletak di dusun Sungai Temborang, desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu, Kabupaten Ketapang seluas 11,68 ha dengan batas-batas yang jelas sesuai hasil pemetaan dan pemeriksaan data fisik tanah milik Terbanding I/semula Penggugat Rekonvensi yang menjadi objek sengketa sesuai bukti-bukti di persidangan, maka terhadap tindakan Pemanding/semula Tergugat Rekonvensi yang mendalilkan bahwa tanah milik Pemanding/semula Tergugat Rekonvensi yang berbeda batas-batasnya dengan tanah milik Terbanding I/semula Penggugat I Rekonvensi yang menjadi objek sengketa membuktikan adanya kekaburan letak dan batas-batas tanah Pemanding/semula Tergugat Rekonvensi.

4. Bahwa inti gugatan rekonvensi yang diajukan Terbanding I / semula Penggugat Rekonvensi yaitu untuk menyatakan sebagai hukum bahwa objek sengketa adalah sah milik Terbanding I / semula Penggugat Rekonvensi dan menyatakan perbuatan Pemanding / semula Tergugat Rekonvensi menguasai objek sengketa aquo, sebagai perbuatan melawan hukum, maka posita 5 dan 7 gugatan konvensi Pemanding / semula Tergugat Rekonvensi, bukan merupakan jawaban khusus terhadap seluruh posita dan petitum gugatan rekonvensi.

Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi untuk menyatakan hak Terbanding I / semula Penggugat Rekonvensi I atas tanah sengketa, maka pada posita 3 gugatan disebutkan bahwa tanah obyek sengketa seluas 11,68 ha milik Terbanding I / semula Penggugat Rekonvensi yang diserahkan kepada Terbanding II / Penggugat Rekonvensi II berasal dari penyerahan tanah oleh Ali kepada Terbanding I/semula Penggugat Rekonvensi I sesuai Surat Pelimpahan lahan seluas 30 ha tanggal 22 Juli 2010.

Bahwa di dalam jawabannya tanggal 17 Juli 2019 Pemanding/semula Tergugat Rekonvensi hanya menyatakan menolak posita gugatan, akan tetapi tidak mendalilkan dasar hukum atau alasan hukum penolakannya. Bahwa disamping itu, Pemanding/semula Tergugat Rekonvensi tidak membuktikan tanah sengketa sebagai milik Pemanding/semula Tergugat Rekonvensi. Bahwa tidak mengajukan argumentasi hukum dalam jawaban gugatan sesuai yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia sama dengan mengakui dalil-dalil posita gugatan.



Bahwa oleh karena Terbanding I/semula Penggugat Rekonvensi I telah mampu membuktikan seluruh posita gugatan, sedangkan Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi tidak mampu membuktikan bahwa objek sengketa sebagai miliknya, maka semua perbuatan hukum Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi antara lain menghentikan kegiatan pembersihan lahan, melarang serta menguasai objek sengketa tanpa dasar hukum yang sah (sesuai pengakuan Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi), merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa selanjutnya oleh karena Terbanding I/semula Penggugat Rekonvensi I mampu membuktikan bahwa lahan objek sengketa seluas 11,68 ha yang diperoleh dari Ali sesuai Surat Pelimpahan Lahan tanggal 22 Juli 2010 sebagai milik sah Terbanding I/semula Penggugat Rekonvensi I, maka perbuatan hukum Terbanding I/semula Penggugat Rekonvensi I yang menyerahkan lahan objek sengketa aquo kepada Terbanding II/semula Penggugat Rekonvensi II tanggal 21 Pebruari 2013 untuk ditanami kelapa sawit dan Hak Guna Usaha atas nama Terbanding II/semula Penggugat Rekonvensi II adalah sah menurut hukum, dengan demikian dalil poin 5 memori Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi sebagai suatu yang tidak berdasar atas hukum.

5. Bahwa dalil Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi pada poin 6 memori bandingnya yang menyatakan bahwa keterangan saksi Muhammad Taram, saksi Dasot dan Marlius Seranus di bawah sumpah di persidangan yang menurut Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi sebagai suatu yang tidak benar karena menurut Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi saat pembersihan lahan objek sengketa oleh Terbanding II/semula Penggugat Rekonvensi II, Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi tidak pernah menerima upah atau turut serta dalam pembersihan aquo. Bahwa semua keterangan saksi tercatat dengan lengkap oleh Panitera dalam Berita Acara persidangan dan menjadi fakta hukum dalam persidangan. Bahwa Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi di persidangan juga tidak pernah membuktikan keberatannya. Bahwa menurut keterangan saksi Marlius Seranus di bawah sumpah di persidangan bahwa penghentian pembersihan objek sengketa bukan karena protes dari Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi, akan tetapi disebabkan pihak yang ditugaskan untuk membersihkan lahan menghentikan kegiatannya karena kurang peralatan. Bahwa menurut saksi Marlius Seranus, saksi Muhammad



Taram dan saksi Dasot di bawah sumpah di persidangan menerangkan bahwa pada saat pembersihan lahan aquo tahun 2013, Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi ikut ambil bagian dengan menerima upah dalam pembersihan lahan objek sengketa. Bahwa Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi mengklaim dengan menguasai sisa lahan seluas 6,10 ha yang belum dibersihkan setelah Terbanding II/semula Penggugat Rekonvensi II menghentikan kegiatan pembersihan lahan objek sengketa karena kekurangan peralatan.

Bahwa saksi-saksi yang mengetahui keterlibatan Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi dalam pembersihan lahan dengan menerima upah, tidak harus mengetahui batas-batas tanah sengketa dan keterangan saksi-saksi yang dihsdirkan Terbanding I dan II/semula Penggugat I dan II di persidangan tidak harus sinkron dan sesuai dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi. Bahwa hakim karena jabatan (*amtsalve*) demi memperoleh fakta hukum atau kebenaran yang hakiki dalam persidangan, bebas menetapkan atau memutuskan seorang saksi untuk memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan.

6. Bahwa Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi pada poin 7 memori bandingnya keberatan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) apabila Pembanding / semula Tergugat Rekonvensi tidak menyerahkan lahan objek sengketa yang dikuasainya, yang dihitung sejak putusan perkara aquo berkekuatan hukum tetap dengan alasan keberatan bahwa penjatuhan hukuman untuk membayar uang paksa tidak ada urgensinya dan dasar hukumnya. Bahwa uang paksa (*dwangsom*) diatur dalam Pasal 606 Rv dan diterapkan oleh Mahkamah Agung RI dalam beberapa putusan yang menjadi yurisprudensi Mahkamah Agung seperti Putusan MARI No.791 K/Sip//1972 tanggal 26 Pebruari 1973 yang berbunyi : ***“Lembaga hukum uang paksa atau dwangsom eks Pasal 606 Rv tidak dapat diterapkan terhadap perkara perdata yang diktum putusan hakim berupa ; Menghukum Tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat”*** Bahwa dari yurisprudensi aquo, dapat disimpulkan bahwa sepanjang tuntutan atau putusan hakim yang memerintahkan Tergugat untuk membayar sejumlah uang, maka lembaga hukum ini tidak dapat diterapkan. Akan tetapi jika tuntutan atau



putusan hakim untuk memaksa Tergugat untuk menyerahkan barang yang dikuasainya secara melawan hukum kepada Penggugat, maka lembaga hukum uang paksa atau *dwangsom* dapat diterapkan. Bahwa dalam perkara aquo, Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi secara melawan hukum telah menguasai obyek sengketa yang bukan miliknya tetapi milik Terbanding II/semula Penggugat Rekonvensi II, yang berasal dari lahan yang diserahkan Terbanding I/semula Penggugat Rekonvensi I kepada Terbanding II/semula Penggugat Rekonvensi II. Bahwa oleh karena itu putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang yang menghukum Pembanding/semula Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulan yang dihitung sejak perkara aquo berkekuatan hukum tetap adalah sudah sangat tepat dan benar.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak yang mengadili perkara banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

#### **DALAM KONVENSI**

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding (dahulu Penggugat).;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ketapang No.15/PDT.G/2019/PN.KTP ;
3. Menghukum Pembanding (dahulu Penggugat) untuk membayar biaya perkara.

#### **DALAM REKONVENSI**

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding (dahulu Penggugat).
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ketapang No.15/PDT.G/2019/PN.KTP
3. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya
4. Menghukum Pembanding (dahulu Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim perkara banding ini berkehendak lain, kami mohonkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Demikian kami sampaikan, atas perkenan serta perhatian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak yang mengadili perkara banding ini, diucapkan terima kasih. ;

Kuasa Terbanding (dahulu Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi I)

Menimbang, bahwa dengan adanya memori banding ;yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat , maka kuasa hukum



Terbanding II semula Tergugat II Mengajukan Kontra memori banding ; yang pada pokok dengan alasan-alasan sebagai berikut

Bahwa Terbanding II dengan ini menyatakan sependapat dengan isi pertimbangan-pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama beserta amar Putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 15/Pdt.G/2019/PN.Ktp tanggal 20 November 2019. Terbanding II menolak dengan tegas semua dalil-dalil dan alasan keberatan Pembanding dalam Memori Banding, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Terbanding II dalam Kontra Memori Banding a quo. Adapun alasan-alasan Terbanding II menolak dalil-dalil dan alasan keberatan Pembanding sebagai berikut:

#### **DALAM KONVENSI**

#### **DALAM EKSEPSI**

Bahwa Terbanding II menolak keberatan-keberatan yang disampaikan Pembanding dalam Memori Banding dalam eksepsi dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa keberatan Pembanding sama sekali tidak ada hubungannya dengan materi pokok perkara, sehingga dengan demikian Eksepsi dari Pembvanding wajib untuk di tolak.
2. Bahwa pada kenyataannya saat sidang pertama kali digelar yaitu pada tanggal 15 Mei 2019, Judex Factie Tingkat Pertama telah memeriksa identitas dari para penerima kuasa berikut juga dokumen dari principal asli yang antara lain sebagai berikut :
  - a. Kartu Advokat Kuasa Hukum Terbanding II,
  - b. Berita Acara Sumpah Advokat Kuasa Hukum Terbanding II;
  - c. Perubahan Anggaran Dasar Terakhir Terbanding II sebagai Badan Hukum;
  - d. Pengesahan Perubahan Anggaran Dasar dari Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.Kuasa Hukum Terbanding II telah menyerahkan dan memperlihatkan semua dokumen dimaksud kepada Judex Factie Tingkat Pertama untuk diperiksa, dan oleh karena itu keberadaan Penerima Kuasa/Kuasa Hukum Tergugat II/Terbanding II sah secara hukum;
3. Bahwa keberatan Pembanding dalam Memori Banding yang memperlakukan keabsahan surat kuasa Terbanding II adalah keberatan yang tidak berdasar hukum dan cenderung mengada-ada, karena keberatan tersebut seharusnya pada saat tingkat pertama sebelum dimulainya Terbanding II mengajukan Jawaban. Dan bilamana keberatan Pembanding



tersebut ditolak oleh Judex Factie Tingkat Pertama maka seharusnya Pembanding menyampaikan hal tersebut dalam Replik dan Kesimpulan. Faktanya hal tersebut tidak pernah diungkapkan sama sekali oleh Pembanding.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka keberatan Pembanding Dalam Eksepsi Memori Banding tidak berdasar dan cenderung mengada-ada, oleh karena itu sudah sepatutnya keberatan tersebut ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak yang memeriksa perkara a quo.

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Terbanding II menolak keberatan-keberatan yang disampaikan Pembanding dalam Memori Banding Dalam Pokok Perkara dengan alasan-alasan sebagai berikut:

### A. Tanggapan Keberatan Pembanding Pada Butir 1 Halaman 3

1. Bahwa Keberatan Pembanding pada butir 1 sebagai berikut:

*"bahwa Pembanding/Semula Penggugat keberatan dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang pada halaman 60; bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat II juga telah menghadirkan satu orang saksi Marlius Seranus yang dibawah sumpah menyatakan pada saat pembersihan lahan (Land Clearing) objek sengketa Penggugat sebagai Subkontraktor dan memperoleh upah dari pekerjaan pembersihan lahan tersebut, dan pada saat ganti rugi terdapat kepala adat setempat.*

*Bahwa pertimbangan Majelis Hakim di atas adalah tidak cermat dan keliru dikarenakan Pembanding/Penggugat merasa tidak pernah menjadi subkontraktor pada tanah objek sengketa, dan juga pada saat pembayaran ganti rugi lahan tersebut kepala adat setempat tidak ada sesuai keterangan saksi Tergugat I dan Tergugat II Sdr. Dasot dibawah sumpah dengan tegas menyatakan tidak mengetahui transaksi tanah objek sengketa atau Tergugat I dengan Tergugat II (sebagai pembeli)."*

2. Bahwa hal yang disampaikan oleh Pembanding diatas tidak mengutip isi pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama halaman 60 tidak secara penuh, Pembanding hanya mengutip sebagian kalimat sehingga hal ini dapat menimbulkan salah penafsiran.

Judex Factie Tingkat Pertama memberikan pertimbangan hukumnya pada halaman 60 Putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 15/Pdt.G/2019/PN.Ktp secara lengkap sebagai berikut:



"Menimbang, bahwa Saksi Marulis Seranus di persidangan menyatakan pada saat pembersihan lahan (land clearing) objek sengketa untuk ditanam kelapa sawit oleh Tergugat II pada tahun 2013, Penggugat turut serta ambil bagian sebagai subkontraktor dan memperoleh upah dari pekerjaan pembersihan lahan tersebut, **namun pada saat itu Penggugat sama sekali tidak mengajukan keberatan baik itu kepada Tergugat I maupun Tergugat II** atas pembersihan lahan tersebut. Bahwa pada saat ganti rugi tanam tumbuh tersebut terdapat kepala adat setempat, para saksi warga yang menerima ganti rugi tanam tumbuh serta ada Sdr. Ali. Bahwa saksi telah melakukan pembayaran tersebut kepada Tergugat I secara tunai sebagaimana foto dalam Bukti T.II-9 dan Bukti Berita Acara Pembayaran Dana Kompensasi dalam Bukti T.II-5, didasarkan pada Bukti T.II-6, T.II-7, T.II-8 diketahui Sdr. Andelmus selaku Kepala Desa Sekucing Labai serta Drs. Yulianus selaku Camat Simpang Hulu. Bahwa Tergugat II juga telah melakukan pembayaran Ganti Rugi Tanam Tumbuh (GRTT) kepada Penggugat dan Sdr. Ali sebagaimana dalam Bukti T.II-10, didasarkan pada Bukti T.II-11, Bukti T.II-12, Bukti T.II-13, Bukti T.II-14, Bukti T.II-15, Bukti T.II-16, Bukti T.II-17, Bukti T.II-18"

Pertimbangan hukum *Judex Factie* Tingkat Pertama telah tepat, benar dan cermat karena telah mempertimbangan segala bukti-bukti tertulis yang dikaitkan dengan fakta hukum dan fakta persidangan, justru sebaliknya Pembanding tidak dapat membantah dalil-dalil Terbanding II dan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding II selama proses persidangan, berdasarkan fakta persidangan terbukti bahwa tidak ada keberatan dari Pembanding pada saat transaksi jual beli antara Terbanding I dengan Terbanding II.

Dengan demikian *Judex Factie* Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan dengan benar dan cermat sesuai fakta hukum dan fakta persidangan sehingga keberatan Pembanding pada Butir 1 halaman 3 dalam pokok perkara adalah keberatan yang tidak berdasar dan cenderung mengada-ada. Sudah sepatutnya keberatan demikian ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak yang memeriksa perkara *a quo*.

#### B. Tanggapan Keberatan Pembanding Pada Butir 2 Halaman 3



1. Bahwa Pembanding dalam Memori Banding halaman 3 Butir 2 menyebutkan sebagai berikut:

*"Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang pada halaman 59 yang menimbang bahwa mengenai lokasi tanah Tergugat II diberikan berdasarkan ijin lokasi Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 111 Tahun 2005 tanggal 27 April 2005 tentang Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Kelapa Sawit atas nama Tergugat II (Bukti T.II-1).....dst"*

Keberatan Pembanding dalam Memori Banding halaman 3 Butir 2 adalah keberatan yang tidak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak berdasar dan oleh karenanya wajib untuk dikesampingkan, adapun alasan-alasan Terbanding II sebagai berikut:

- Berdasarkan pasal 1 butir 1 Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Nasional Nomor 17 tahun 2019 tentang izin lokasi yang secara lengkap sebagai berikut:

*"Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada pelaku usaha untuk **memeperoleh tanah** yang diperlukan untuk usaha dan atau kegiatannya dan berlaku pula sebagai **izin pemindahan hak** dan untuk **menggunakan tanah tersebut untuk keperluan usaha dan atau kegiatannya**"*

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 diatas maka Terbanding II dapat memanfaatkan atau menggunakan lahan yang sudah ditentukan oleh Pemerintah Daerah dalam hal ini Bupati Ketapang, dan selain itu sesuai dengan ketentuan pasal 1 diatas faktanya Terbanding II juga telah melakukan pembebasan lahan baik kepada Terbanding I, Pembanding dan bahkan kepada Saudara Ali (orang tua Terbanding I dan Pembanding), maka dengan demikian alasan keberatan Pembanding sama sekali tidak berdasar dan cenderung mengada-ada.

- Bahwa Pembanding mencoba untuk memutar balikan fakta dengan mengutip salah satu kalimat dalam amar Izin Lokasi atau bukti T.II-1 (Bukti T.II-1 dijadikan sebagai bahan dalam pertimbangan hukum Judex Factie sebagaimana di sebutkan pada halaman 59 putusan), namun kalimat yang Pembanding kutip tidak sesuai dengan fakta yang sesungguhnya, adapun kalimat yang benar adalah sebagai berikut :



*"Untuk tanah yang dikuasai oleh masyarakat penerima izin lokasi wajib mengadakan musyawarah dan kesepakatan dengan para pemilik tanah/penggarap yang bersangkutan disertai pembuatan berita acara penyerahan tanah yang diketahui oleh pejabat yang berwenang"*

Bahwa kalimat dalam amar izin lokasi tidak ada kata-kata yang menyebutkan *"dan apabila ada masyarakat yang tidak mau menyerahkan lahannya di enclave dan tidak boleh digusur semena-mena oleh Terbanding II"*

Pembanding mencoba untuk mengelabui Majelis Hakim Banding padahal faktanya telah terjadi GRTT atau pelepasan hak antara Pembanding, Terbanding I kepada Terbanding II, dan oleh karena itu dalil yang demikian wajib untuk dikesampingkan dan di tolak

- Saksi-Saksi yang dihadirkan oleh Terbanding II pada tingkat pertama kesemuanya diterima oleh Judex Factie Tingkat Pertama karena **saksi-saksi yang dihadirkan bukan termasuk golongan orang yang dilarang** memberikan kesaksian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1909 dan Pasal 1910 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 145 dan Pasal 146 HIR;
- Selama proses persidangan Pembanding tidak dapat membuktikan bahwa Saksi Sdr. Dasot masih menerima upah dari Terbanding II dan Pembanding tidak dapat membuktikan bahwa Saksi Sdr. M. Taram karyawan tetap Terbanding II;
- Proses GRTT/jual beli antara Terbanding I dengan Terbanding II dilakukan secara terang dan tunai, hal ini dibuktikan dengan Bukti T II-5 serta keterangan Saksi Sdr. M. Taram dan Saksi Sdr. Marlius Seranus.

Dengan demikian keberatan Pembanding pada Butir 2 halaman 3 Memori Banding adalah keberatan yang tidak mempunyai dasar dan tidak sesuai dengan fakta sehingga patut ditolak keberatan demikian.

#### **C. Tanggapan Keberatan Pembanding Pada Butir 3 Halaman 4**

1. Bahwa Pertimbangan Judex Factie sudah tepat dan sesuai dengan hukum sebagaimana disebutkan pada pertimbangannya halaman 60 dan 61 Putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 15/Pdt.G/2019/PN.Ktp berbunyi sebagai berikut:



"Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mempeleajari dengan seksama bukti P-1, majelis hakim menilai surat keterangan tanah tersebut pada pokoknya menerangkan terkait penguasaan tanah oleh Penggugat. Bukti P-1 tersebut merupakan suatu penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 juncto Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim memeriksa dengan seksama **Bukti P-1 majelis hakim menyimpulkan bukti surat tersebut tidak cukup untuk menyatakan hak milik atas tanah** berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena pada dasarnya surat keterangan tanah merupakan surat keterangan yang berisi riwayat tanah guna kepentingan proses pendaftaran tanah, oleh karena **Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah tersebut pernah ia daftarkan maka secara hukum Penggugat dianggap tidak menggunakan haknya dalam pendaftaran tanah. Disamping itu jika Penggugat mengakui adanya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 28 Mei 2013 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II, maka Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sekucing Labai Nomor 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018 (Bukti P-1), tidak mempunyai hukum karena Surat Keterangan tersebut bukan merupakan surat tanda bukti hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.** Jika Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 28 Mei 2013 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II telah dikeluarkan, seharusnya Kepala Desa Sekucing Labai sebelum mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018, melakukan penelitian terhadap tanah tersebut apakah sudah diberikan hak atas tanah oleh negara ataukah belum. **Apabila terhadap lahan tersebut sudah diberikan hak atas tanah oleh negara melalui Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ketapang**



*maka Kepala Desa Sekucing Labai maupun Camat tidak berwenang mengeluarkan suatu surat keterangan atas tanah tersebut, sehingga Bukti P-1 dan Bukti P-2 tersebut tidak sah menurut hukum sehingga tidak memiliki kekuatan hukum.”*

2. Bahwa Pembanding tidak membaca secara cermat dan menyeluruh isi pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama namun hanya parsial. Pembanding hanya membaca pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama halaman 60. Padahal pertimbangan halaman 60 selanjutnya dijabarkan secara menyeluruh pada halaman 61;
3. Bahwa keberatan Pembanding pada Butir 3 halaman 4 Memori Banding merupakan keberatan yang mengada-ada dan tidak disertai dengan alasan hukum. Bahwa jika benar Pembanding adalah pemilik hak atas tanah objek sengketa *a quo* dari sejak tahun 2003, maka Pembanding akan melakukan pendaftaran tanah kepada Terbanding III. Faktanya hal tersebut tidak dilakukan oleh Pembanding sehingga sangat diragukan kebenaran Pembanding memiliki hak atas tanah objek sengketa *a quo*. Selain itu, kebenaran dan keabsahan Bukti P-1 sangat diragukan kebenarannya karena terhadap **Surat Keterangan atas nama Penggugat tanggal 11 Maret 2012** isinya tidak sesuai dengan fakta sebenarnya. Hal ini dapat dilihat dengan penggunaan Meterai Rp 6000 pada surat keterangan tersebut adalah meterai terbitan setelah tanggal 17 Agustus 2014, sedangkan Surat Keterangan dimaksud tanggal 11 Maret 2012 dan pada saat tanggal 11 Maret 2012 belum ada Meterai Rp 6000 dengan ciri-ciri sebagaimana dimaksud pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 65/PMK.03/2014 (**vide Bukti P-1, Bukti T II-21 dan Bukti T II-22**). Sehingga kebenaran dan keabsahan Bukti Pembanding sangat diragukan.
4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama pada halaman 60 dan 61 sudah tepat dan sesuai dengan hukum serta fakta persidangan. Sedangkan keberatan Pembanding tidak beralasan dan tidak sesuai dengan fakta persidangan, oleh karenanya sepatutnya keberatan demikian ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak yang memeriksa perkara *a quo*.

**D. Tanggapan Keberatan Pembanding Pada Butir 4 dan Butir 5 Halaman 7 dan 8**

---



1. Bahwa keberatan Pembanding pada Butir 4 halaman 7 adalah keberatan yang tidak sesuai dengan fakta yang sesungguhnya, berdasarkan hasil Peninjauan Setempat (PS), Pembanding dahulu Penggugat malah sebaliknya tidak dapat menunjukkan batas-batas lokasi lahan yang diklaim sebagai milik Pembanding.

Pembanding mengakui sendiri bahwa batas-batas lahan adalah sesuai dengan yang tercantum dalam gugatan, namun kenyataannya pada saat dilakukan peninjauan setempat, batas-batas yang diajukan oleh Pembanding tidak sesuai dengan kondisi yang sebenarnya, batas-batasnya berbeda dengan apa yang tercantum dalam gugatan.

2. Keberatan Pembanding dalam Butir 5 halaman 8 adalah keberatan yang tidak berdasar dan mengada-ada, sesuai dengan peraturan perundang-undangan Bukti P-1 bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang sesuai dengan hukum, bahkan kebenaran dan keabsahan Bukti P-1 tersebut sangat diragukan (vide **Bukti T II-21 dan Bukti T II-22**).

3. Terbanding II dalam memperoleh tanah dari Terbanding I telah sesuai dengan hukum dan ini dipertimbangkan oleh Judex Factie Tingkat Pertama pada halaman 62 yang berbunyi "*Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan, majelis hakim berpendapat Tergugat II dalam melakukan Ganti Rugi Tanam Tumbuh (GRTT) telah dilakukan dengan tata cara/prosedur sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan*"

## DALAM REKONVENSII

Bahwa Penggugat Rekonvensi sekarang Terbanding menolak keberatan-keberatan yang disampaikan Tergugat Rekonvensi sekarang Pembanding dalam Memori Banding dengan alasan-alasan sebagai berikut:

### A. Penggugat Rekonvensi II sekarang Terbanding II Mempunyai Kapasitas Mengajukan Gugatan Rekonvensi

Bahwa Penggugat Rekonvensi II/Terbanding II menolak keberatan Tergugat Rekonvensi/Pembanding yang memperlakukan keabsahan Penggugat II Rekonvensi/Terbanding mengajukan gugatan rekonvensi. Adapun alasan-alasan Penggugat II Rekonvensi/Terbanding sebagai berikut:

1. Bahwa pada saat awal persidangan Penggugat II Rekonvensi/Terbanding II pada tanggal 15 Mei 2019, Judex Factie



Tingkat Pertama telah meminta kepada Kuasa Hukum Penggugat II Rekonvensi/Terbanding untuk memperlihatkan:

- a. Kartu Advokat Kuasa Hukum Penggugat II Rekonvensi/Terbanding,
- b. Berita Acara Sumpah Advokat Kuasa Hukum Penggugat II Rekonvensi/ Terbanding;
- c. Perubahan Anggaran Dasar Terakhir Penggugat II Rekonvensi/ Terbanding sebagai Badan Hukum;
- d. Pengesahan Perubahan Anggaran Dasar Penggugat II Rekonvensi/ Terbanding dari Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Bahwa atas permintaan tersebut Kuasa Hukum Penggugat II Rekonvensi/Terbanding dapat memenuhi semua permintaan Judex Factie Tingkat Pertama untuk memperlihatkan dokumen-dokumen tersebut di atas kepada Judex Factie dan juga kepada Kuasa Hukum Tergugat Rekonvensi/Pembanding. Setelah diperlihatkan semua dokumen tersebut tidak ada keberatan baik dari Judex Factie Tingkat Pertama maupun Kuasa Hukum Tergugat Rekonvensi/Pembanding;

2. Bahwa selama proses persidangan tingkat pertama berjalan sampai dengan pembacaan putusan, Tergugat Rekonvensi tidak pernah mengajukan keberatan sama sekali terhadap keabsahan status badan hukum dari Penggugat II Rekonvensi/Terbanding kepada Judex Factie Tingkat Pertama. Dalam Replik dan Kesimpulan Tergugat Rekonvensi, tidak pernah sekalipun Tergugat Rekonvensi mempermasalahkan keabsahan status badan hukum Penggugat II Rekonvensi;
3. Bahwa keberatan Tergugat Rekonvensi yang mempermasalahkan keabsahan status badan hukum Penggugat II Rekonvensi adalah keberatan yang tidak berdasar hukum dan cenderung mengada-ada, karena keberatan tersebut seharusnya pada saat tingkat pertama sebelum dimulainya Penggugat II Rekonvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi bersamaan Jawaban. Dan bilamana keberatan Tergugat Rekonvensi tersebut ditolak oleh Judex Factie Tingkat Pertama maka seharusnya Tergugat Rekonvensi menyampaikan hal tersebut dalam Replik dan Kesimpulan. Faktanya hal tersebut tidak pernah diungkapkan sama sekali oleh Tergugat Rekonvensi.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka keberatan Tergugat Rekonvensi tidak berdasar dan cenderung mengada-ada, oleh karena itu



sudah sepatutnya keberatan tersebut ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak yang memeriksa perkara *a quo*.

**B. Tanggapan Keberatan Tergugat Rekonvensi Butir 2 dan 3 Halaman 6 dan 7 Memori Banding**

1. Alasan atau dalil Tergugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa *"Bahwa juga dalil gugatan Penggugat Rekonvensi telah dibantah oleh saksi Kodi dalam persidangan dibawah sumpah menyatakan saksi kodi tidak memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah Penggugat Rekonvensi I"*

Alasan tersebut adalah dalil yang tidak terbukti sama sekali malah sebaliknya Saksi Kodi tidak memberikan keterangan seperti yang didalilkan oleh Tergugat Rekonvensi, sebagaimana yang tercatat dalam agenda persidangan (vide salinan putusan halaman 55);

Dalil Tergugat Rekonvensi jelas sudah terbantahkan dalam fakta persidangan sebagaimana tercatat dalam agenda sidang (vide salinan putusan halaman 56) yang mana saksi dari Penggugat Rekonvensi II / Tergugat II yaitu saksi Dasot dan M Taram menyatakan bahwa tanah tersebut berbatasan dengan tanah Pak Kodi, Pak Ali, Pak Acen dan Pak Ali, sehingga dalil atau alasan yang disampaikan oleh Tergugat Rekonvensi adalah dalil yang keliru dan wajib untuk dikesampingkan.

2. Bahwa Penggugat Rekonvensi I sama sekali tidak pernah menyatakan batas tanah atau lahannya sama persis dengan tanah yang obyek sengketa, secara jelas pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat diketahui bahwa batas-batas tanah yang diklaim oleh Tegugat Rekonvensi berbeda dengan batas tanah milik Penggugat Rekonvensi I, maka tindakan *Judex Factie* yang menolak seluruh dalil dan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi adalah sudah tepat dan sesuai dengan hukum. Sehingga dalil Tergugat Rekonvensi wajib untuk dikesampingkan.

3. Bahwa *Judex Factie* Tingkat Pertama dalam pertimbangannya halaman 65 menyebutkan sebagai berikut:

**"Menimbang, bahwa terhadapnya gugatan rekonvensi tersebut, majelis hakim berpendapat segala pertimbangan hukum dalam perkara konvensi berkaitan dengan gugatan rekonvensi ini secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan untuk selanjutnya diambil alih dan dianggap telah dipertimbangkan kembali dalam gugatan rekonvensi ini"**



Bahwa pertimbangan Judex Factie halaman 61 sebagai berikut:

*"Menimbang, bahwa setelah majelis hakim memeriksa dengan seksama **Bukti P-1** majelis hakim menyimpulkan bukti surat tersebut tidak cukup untuk menyatakan hak milik atas tanah berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena pada dasarnya surat keterangan tanah merupakan surat keterangan yang berisi riwayat tanah guna kepentingan proses pendaftaran tanah, oleh karena **Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah tersebut pernah ia daftarkan maka secara hukum Penggugat dianggap tidak menggunakan haknya dalam pendaftaran tanah. Disamping itu jika Penggugat mengakui adanya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 28 Mei 2013 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama Tergugat II, maka Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sekucing Labai Nomor 472/012/SKL/2018 tanggal 04 Mei 2018 (Bukti P-1), tidak mempunyai hukum karena Surat Keterangan tersebut bukan merupakan surat tanda bukti hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.***

Dikarenakan secara fakta persidangan dasar kepemilikan Gugatan Konvensi tidak terbukti dan pertimbangan-pertimbangan Gugatan Konvensi secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan untuk selanjutnya diambil alih dan dianggap telah dipertimbangkan kembali dalam gugatan rekonvensi ini, maka Judex Factie Tingkat Pertama tidak lagi mempertimbangkan dasar kepemilikan Tergugat Rekonvensi. Hal ini berarti Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai hak hukum atas tanah objek sengketa *a quo*.

Dengan demikian keberatan Tergugat Rekonvensi yang memperlakukan batas-batas kepemilikan Penggugat I Rekonvensi dan Pengugat II Rekonvensi adalah keberatan yang tidak mempunyai dasar dan cenderung mengada-ada. Selain itu, keterangan Saksi Sdr. Kodi tidak didukung dengan keterangan saksi yang lain serta alat bukti yang lainnya sehingga keterangan Saksi Sdr. Kodi tidak mempunyai kualitas untuk dipertimbangkan menurut hukum.



4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama pada halaman 64 sudah sesuai dengan fakta persidangan dan fakta hukum. Oleh karena itu, keberatan Tergugat Rekonvensi pada halaman 6 dan 7 Butir 2 dan 3 sudah sepatutnya ditolak.

**C. Tanggapan Keberatan Tergugat Rekonvensi Butir 4 dan 5 Halaman 7 dan 8 Memori Banding**

1. Bahwa Tergugat Rekonvensi dalam Memori Banding **halaman 7 butir 4 alinea pertama** menyebutkan:

*"Bahwa Pemanding/Semula Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 65 poin 4 yang menyatakan tindakan Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat II Rekonvensi berupa menghalang-halangi, pelarangan dan penghentian kegiatan pembukaan lahan seluas 6,31 hektar, merupakan perbuatan melawan hukum karena Penggugat II Rekonvensi memperoleh lahan tersebut melalui GRTT dari Penggugat I Rekonvensi. Bahwa akibat penghentian kegiatan pembukaan lahan oleh Tergugat Rekonvensi terhadap lahan seluas 6,31 hektar menimbulkan kerugian bagi Penggugat II Rekonvensi diantaranya Penggugat II Rekonvensi tidak dapat membuka sisa lahan, sehingga Penggugat II Rekonvensi tidak dapat memanfaatkan lahan tersebut"*

Bahwa Tergugat Rekonvensi dalam Memori Banding **halaman 8 butir 5 alinea 1 dan 2** menyebutkan sebagai berikut:

*"Bahwa, Pemanding/Semula Penggugat Konvensi menolak pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang pada halaman 66 yang menimbang, bahwa pernyataan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi), tidak mengajukan jawaban secara khusus terhadap adanya gugatan rekonvensi yang diajukan Para Penggugat Rekonvensi..... dst*

*Dalam pertimbangan Majelis Hakim bahwa pernyataan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) dalam posita gugatan konvensi merupakan pengakuan Tergugat Rekonvensi (Pengakuan Konvensi) terhadap dalil Para Penggugat Rekonvensi bahwa Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) melakukan perbuatan menghalang-halangi, pelarangan dan penghentian kegiatan pembukaan lahan yang dilakukan Penggugat II Rekonvensi"*



Bahwa Penggugat II Rekonvensi memperoleh lahan dari Penggugat I Rekonvensi seluas 11,68 hektar. Adapun lahan yang dibuka tidak semuanya namun sebagian yaitu 5,37 hektar. Sedangkan sisanya 6,31 hektar tidak dapat dibuka oleh Penggugat II Rekonvensi karena dihalangi dan dilarang oleh Tergugat Rekonvensi, perbuatan melarang dan menghalang-halangi tersebut secara langsung diakui oleh Pemanding, hal ini dibuktikan dengan pengakuan dari Pemanding sebagaimana disebutkan pada posita Gugatan Konvensi, yang merupakan **pengakuan** Tergugat Konvensi/Penggugat Konvensi terhadap dalil Penggugat II Rekonvensi.

Berdasarkan Pasal 311 Rbg *juncto* Pasal 1925 KUHPdata menentukan **bahwa pengakuan merupakan bukti dan mengikat terhadap yang melakukannya dan juga merupakan alat bukti yang menentukan yang tidak memungkinkan pembuktian lawan.** Selain itu, pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat terbukti pada lokasi tanah objek sengketa *a quo* terdapat permortalan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi.

Dengan demikian, secara hukum Tergugat Rekonvensi terbukti telah melakukan tindakan menghalang-halangi dan melarang Penggugat II Rekonvensi membuka lahan objek sengketa *a quo* seluas 6,31 hektar.

2. Bahwa Tergugat Rekonvensi dalam Memori Banding **halaman 8 butir 5 alinea terakhir** menyebutkan sebagai berikut:

*“Bahwa penjualan tanah objek sengketa oleh Penggugat I Rekonvensi kepada Penggugat II Rekonvensi pada tanggal 21 Februari 2013 dan penerbitan HGB atas nama PT Aditya Agroindo oleh Terbanding III pada tanggal 5 Juli 2013, yang justru merupakan perbuatan melawan hukum dikarenakan tanah yang diperjualbelikan adalah tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi”*

Bahwa dikarenakan berdasarkan fakta persidangan **dasar kepemilikan Gugatan Konvensi tidak terbukti secara hukum (videpertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama halaman 65)** dan pertimbangan-pertimbangan Gugatan Konvensi secara *mutatis mutandis* merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan untuk selanjutnya diambil alih dan dianggap telah dipertimbangkan kembali dalam gugatan rekonvensi ini (*videpertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama halaman 61 paragraf kedua*), maka **keberatan Tergugat Rekonvensi pada halaman 8 butir 5 alinea terakhir**



adalah keberatan yang tidak berdasar sama sekali karena dasar kepemilikan Tergugat Rekonvensi secara hukum tidak terbukti.

Selain itu, menurut keterangan Saksi Sdr. M. Taram dan Saksi Sdr. Dasot "bahwa pada saat pembersihan lahan (*land clearing*) objek sengketa untuk ditanami kelapa sawit oleh Tergugat II pada tahun 2013, Penggugat turut serta ambil bagian sebagai subkontraktor dan memperoleh upah dari pekerjaan pembersihan lahan tersebut, namun pada saat itu Penggugat sama sekali tidak mengajukan keberatan baik itu kepada Tergugat I maupun Tergugat II atas pembersihan lahan tersebut" (vide halaman 56 paragraf pertama Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN.Ktp). Bahwa dengan adanya keterangan saksi demikian semakin membuktikan bahwa Tergugat Rekonvensi tidak terbukti secara hukum mempunyai hak atas tanah objek sengketa a quo.

3. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama pada halaman 65 butir 4 dan 66 sudah sesuai dengan fakta persidangan dan fakta hukum. Oleh karena itu, keberatan Tergugat Rekonvensi pada butir 4 dan 5 Halaman 7 dan 8 sudah sepatutnya ditolak.

**D. Tanggapan Keberatan Tergugat Rekonvensi Butir 6 Halaman 8 Memori Banding ;**

1. Bahwa Penggugat II Rekonvensi menolak segala keberatan yang disampaikan Tergugat Rekonvensi pada butir 6 halaman 8 Memori Banding, dengan alasan-alasan sebagai berikut:
  - Saksi Sdr. M. Taram dalam keterangannya di persidangan sudah tidak bekerja lagi sebagai karyawan Penggugat II Rekonvensi.
  - Saksi Sdr. Dasot tidak pernah menyatakan bahwa tanah Penggugat I Rekonvensi tidak berbatasan dengan tanah Kodi, justru sebaliknya Saksi Sdr. Dasot menerangkan bahwa tanah Penggugat I Rekonvensi berbatasan dengan Kodi (vide halaman 56 paragraf pertama Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN.Ktp);
  - Kehadiran dan Keterangan Saksi Sdr. Marlius Seranus diterima oleh Judex Factie Tingkat Pertama karena **Saksi Sdr. Marlius Seranus bukan termasuk golongan orang yang dilarang** memberikan kesaksian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1909 dan Pasal



1910 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 145 dan Pasal 146 HIR.

- Selama persidangan Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan keberatan-keberatannya atas Saksi Sdr. Dasot dan Saksi Sdr. M. Taram

2. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka, Pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama pada halaman 67 adalah sudah tepat dan benar secara hukum. Oleh karena itu keberatan yang disampaikan Tergugat Rekonvensi dalam Memori Banding halaman 8 butir 6 sudah sepatutnya ditolak.

**E. Tanggapan Keberatan Tergugat Rekonvensi Butir 7 Halaman 9 Memori Banding ;**

1. Bahwa menurut **Pasal 606 a Rv** menyebutkan sebagai berikut:

*“sepanjang suatu putusan hakim **mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang**, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak mematuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa”*

Kemudian **Prof Subekti, S.H. dan Tjitrosoedibio** berpendapat tentang **dwangsom** sebagai berikut:

*“Sebegitu jauh suatu putusan pengadilan memutuskan penghukuman untuk sesuatu lain daripada untuk membayar sejumlah uang, maka dapatlah ditentukan di dalamnya, bahwa si terhukum tidak/belum memenuhi keputusan tersebut, ia pun wajib membayar sejumlah uang yang ditetapkan dalam putusan itu, uang mana disebut uang paksa (Pasal 605a Rv). Dengan demikian maka uang paksa ini merupakan suatu alat eksekusi secara tidak langsung”*

2. Bahwa Penggugat II Rekonvensi dalam Gugatan Rekonvensi meminta kepada Judex Factie Tingkat Pertama untuk memutus menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi materil dan immateril. Namun Judex Factie Tingkat Pertama dalam pertimbangannya dan amar putusannya menolak permintaan ganti rugi Penggugat II Rekonvensi, sehingga hukuman pembayaran **dwangsom** terhadap Tergugat Rekonvensi adalah sudah tepat dan sesuai dengan hukum.;



3. Bahwa keberatan Tergugat Rekonvensi atas hukuman pembayaran *dwangsom* karena tidak ada dasar hukumnya adalah **keberatan yang tidak berdasarkan hukum. Karena Pasal 606 a Rv telah secara tegas menyebutkan syarat pemberian hukuman *dwangsom* dan Judex Factie Tingkat Pertama sudah menyampaikan dasar hukum *dwangsom* dalam pertimbangannya (vide Pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama halaman 68 alinea terakhir).**
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama pada halaman 69 mengenai hukuman kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayard*dwangsom* adalah sudah tepat dan benar secara hukum. Oleh karena itu keberatan yang disampaikan Tergugat Rekonvensi dalam Memori Banding halaman 9 butir 7 sudah sepatutnya ditolak.

**F. Tanggapan Keberatan Tergugat Rekonvensi Butir 8 Halaman 9 Memori Banding**

1. Bahwa Penggugat II Rekonvensi menolak keberatan Tergugat Rekonvensi pada halaman 9 butir 8 Memori Banding dengan alasan sebagai berikut:
  - Bahwa Penggugat Rekonvensi I sama sekali **tidak pernah menyatakan batas tanah atau lahannya sama persis dengan tanah yang obyek sengketa**, secara jelas pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat. Diketahui bahwa batas-batas tanah yang diklaim oleh Tergugat Rekonvensi berbeda dengan batas tanah milik Penggugat Rekonvensi I;
  - Dalam fakta persidangan sebagaimana tercatat dalam agenda sidang (vide salinan putusan halaman 56) yang mana saksi dari Tergugat II/Penggugat Rekonvensi II yaitu saksi Dasot dan M Taram menyatakan bahwa tanah objek sengketa berbatasan dengan tanah Pak Kodi, Pak Ali, Pak Acen dan Pak Ali.
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama pada halaman 67 adalah sudah tepat dan benar secara hukum. Oleh karena itu keberatan yang disampaikan Tergugat Rekonvensi dalam Memori Banding halaman 9 butir 8 sudah sepatutnya ditolak.



Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Terbanding II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Cq Majelis Hakim Tinggi Pemeriksa Perkara *a quo* agar berkenan memeriksa dan memutuskan sebagai berikut:

**MENGADILI**

- 1. Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding dari Pembanding Untuk Seluruhnya;**
- 2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 15/Pdt.G/2019/ PN.Ktp tanggal 20 November 2019;**
- 3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.**

Atau,

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). Kuasa Tergugat II ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama, Berita Acara Sidang dan berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ketapang tanggal 20 November 2019 Nomor : 15/Pdt.G/2019/PN. Ktp dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dan Kontra Memori yang diajukan Terbanding I, semula Tergugat I , Terbanding II semula Tergugat II,, setelah Majelis Hakim Tingkat Banding meneliti dan membaca dengan seksama lagi memori banding tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut ;

**DALAM KONVENSI ;**

- Bahwa yang menjadi dasar dalil gugatan Penggugat pada pokoknya, Pembanding semula Penggugat memiliki sebidang tanah yang didapatkan dengan hibah dari orang tuanya yang bernama Sdr. Ali dengan luas tanah 11.68 Ha. Berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 11 Maret 2012 tanah yang dikenal terletak di RT. 003 Sei Temborang Dusun Labai Hulu, Desa Sekucing Labai, Kecamatan Simpang Hulu Kabupaten Ketapang dan yang diperbaharui



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 472/012/SKL/2018 tanggal 4 Mei 2018 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Tanah Kodi;
- Sebelah Selatan dengan tanah Ali;
- Sebelah Barat dengan tanah Ali;
- Sebelah Timur dengan tanah Acen.

- Bahwa Penggugat mulai mengerjakan tanah tersebut sejak tahun 2003 sampai tahun 2012 akan tetapi pada tanggal 21 Februari 2013 Tergugat I telah menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II dengan dan tanpa alas hak yang sah, lahan seluas 11,68 Ha. Tersebut dijual dengan harga sebesar Rp. 36.400.000,-00 ( tiga puluh enam empat ratus ribu rupiah ) tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat;
- Bahwa dilokasi tanah Penggugat seluas 11,68 Ha telah terbit Sertifikat Hak Guna Usaha oleh Tergugat II atas nama Tergugat II;
- Bahwa dari Dalil Gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut dapat disimpulkan bahwa yang menjadi persoalan pokok adalah apakah benar para Tergugat ( Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ) telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Ketapang tanggal ; 20 November 2019 Nomor : 15/Pdt.G/2019/PN. Ktp yang menyatakan bahwa dalil Pembanding semula Penggugat yang menyatakan memiliki sebidang tanah yang didapat kan dengan Hibah dari orang tuanya bernama Sdr. Ali dengan luas 11,68 Ha berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 11 Maret 2012 dan yang diperbaharui dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No, 472/012/SKL/2018 tanggal 4 Mei 2018 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - • Sebelah Utara dengan Tanah Kodi;
  - • Sebelah Selatan dengan tanah Ali;
  - • Sebelah Barat dengan tanah Ali;
  - • Sebelah Timur dengan tanah Acen. ( bukti P.1) ,
- Dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim tingkat pertama
- Bahwa Majelis Hakim Banding melihat fakta bahwa tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya berasal dari pemberian hibah orang tuanya yang bernama Ali ( bukti P1, P2 ) yang dijual Tergugat I kepada Tergugat II dan ternyata Tergugat I menjual tanah tersebut didasari adanya pemberian dari Ali kepada Tergugat I ( Bukti T I,1 dan bukti T. II. 4 ) yang merupakan orang tua Penggugat

Hal 86 dari 89 Hal putusan Nomor 6/PDT/2020/PT PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat I, sehingga timbulnya permasalahan ini tidak dapat dilepaskan dari perbuatan Sdr Ali yang telah memberikan hibah kepada Penggugat dan Tergugat I tersebut, sehingga untuk jelasnya duduk perkara dan tuntasnya penyelesaian perkara ini maka Ali harus diajukan sebagai pihak;

Menimbang bahwa, oleh karena Sdr. Ali selaku pemilik asal tanah yang menjadi objek sengketa tidak dijadikan pihak selaku Tergugat atau turut Tergugat dalam Gugatan Penggugat tersebut maka gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak;;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan kurang pihak, maka gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

## **DALAM REKONVENSİ ;**

Menimbang, bahwa karena gugatan dalam Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka gugatan dalam Rekonvensi harus pula dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa putusan Pengadilan Negeri Ketapang; tanggal 20 November 2019 Nomor 15/Pdt.G/2019/PN. Ktp yang dimohonkan banding itu haruslah dibatalkan:

## **DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ ;**

Menimbang, bahwa berhubung pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam pengadilan di tingkat pertama maupun dalam pengadilan di tingkat banding, maka kepada Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan tersebut yang besarnya/jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata RBG serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## **MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Ktp tanggal 20 November 2019 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM KONVENSII :

- Menyatakan Gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ont vankelijke verklaard*);

### DALAM REKONVENSII :

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II Tidak Dapat diterima (*Niet Ont vankelijke verklaard*);;

### DALAM KONVENSII DAN REKONVENSII

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua Tingkat Pengadilan, yang dalam Tingkat Banding sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Kamis tanggal ...06.. Februari 2020 oleh kami ASLI GINTING, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, JHON HALASAN BUTAR BUTAR, S.H, MSI. M.H, dan HERMAWANSYAH, S.H, M.H. Para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 24 Januari 2020 NOMOR 6/PDT/ 2020/PT PTK, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 11 Februari 2020 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim – Hakim Anggota, serta IRWAN JUNAIDI, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pontianak tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.;

Hakim-hakim Anggota:

**ttd**

1. JHON HALASAN BUTAR BUTAR, S.H, MSI. M.H,

**ttd**

2. HERMAWANSYAH, S.H M.H..

Hakim Ketua,

**ttd**

ASLI GINTING, S.H.M.H

Panitera Pengganti,

**ttd**

IRWAN JUNAIDI, S.H.

Hal 88 dari 89 Hal putusan Nomor 6/PDT/2020/PT PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya:

1. Meterai .....	Rp. 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan .....	Rp.134.000,00
<u>Jumlah .....</u>	<u>Rp.150.000,00</u>

(seratus lima puluh ribu rupiah)