



P U T U S A N
Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pelaihari yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

GUNTUR FATKHUR ROHMAN, lahir di Kediri, tanggal 16 Juli 1963, tempat tinggal di Desa Sungai Riam, RT. 012, RW 005, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, Pekerjaan Petani, yang dalam perkara ini diwakili oleh Kuasanya, yakni **H. ABDULMUJIN A. KARIM, S.P., S.H.**; Advokat/Pengacara pada Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia (Posbakumadin), yang berkedudukan di Jalan A. Yani, Kelurahan Sarang Halang, RT. 05, RW. 03, Samping Pelaihari City, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Agustus 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari, yang selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT**;

M e l a w a n

1. **G. IDERUS**, umur 63 tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan purnawirawan TNI, alamat tempat tinggal di Jalan KH. A. Nawawi, RT. 1, RW. 1, Kelurahan Karang Taruna, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, yang selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT I**;
2. **HAJI ABDUL HADI, B.E.**, umur 63 tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan pensiunan PNS, alamat tempat tinggal di Jalan Pramuka, Komplek Subur Indah, Blok Em Nomor 13, Kelurahan Sei Lulut, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, yang selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II**;



PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Telah mempelajari berkas dan memperhatikan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah membaca dan memperhatikan Jawab Jinawab dari Para Pihak;

Telah membaca dan memperhatikan bukti-bukti Surat kedua belah Pihak;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang dihadirkan kedua belah dipersidangan;

Telah melakukan sidang pemeriksaan setempat dilokasi objek perkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Bahwa, Penggugat berdasarkan Surat Gugatan tertanggal 22 Agustus 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari dalam Register Perkara Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1247, Gambar Situasi tanggal 13 Juli 1993, Nomor 3475/P&PT/1993, luas 19.984 M2, atas nama Guntur Fatkhur Rohman, terletak di Desa Sungai Riam, RT III, Jl. Pelaihari – Batakan, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara : 110 meter, berbatasan dengan tanah Negara (Guntur);
 - b. Sebelah Timur : 140 meter, berbatasan dengan Jalan;
 - c. Sebelah Selatan : 139 meter, berbatasan dengan Jalan;
 - d. Sebelah Barat : 189 meter, berbatasan dengan Jalan Pelaihari – Batakan;



2. Bahwa, Penggugat memperoleh tanah a quo dari Tergugat 2, berupa Kebun Sawit, dengan cara membeli sesuai Kwitansi tanggal 25-03-13, dengan harga Rp. 80.000.000.- (delapan puluh juta Rupiah), dan acta jual beli Nomor 1379, tanggal 31/07/2013, yang dibuat oleh Mekar Hidayati, S.H., selaku PPAT;
3. Bahwa, bidang tanah milik Penggugat tersebut, diakui sebagai bidang tanah milik Tergugat 1 dengan cara *memasang 2 (dua) buah papan nama* masing-masing dipasang disudut tanah milik Penggugat, tepatnya dipinggir jalan Pelaihari–Batakan, dan dipintu masuk tanah milik Penggugat, dengan bertuliskan **Hak Milik G. Iderus, 081348688949**, serta mengunci pintu masuk kebun dengan menggunakan rante besi dan kunci Gembok;
4. Bahwa, seiring dengan pemasangan 2 (dua) buah papan nama serta *mengunci pintu masuk kebun dengan menggunakan rantai besi dan kunci Gembok*, Tergugat 1 mengirim pesan melalui SMS dari Nomor 081348688949 (sama dengan nomor yang dipasang di Papan nama), yang ditujukan kepada Penggugat sebagai berikut: ***Tanah sudah kami ukur dan mulai sekarang tidak diijinkan beraktifitas ditanah tersebut berhubung tidak ada tanggapan dr saudara wasalam mhn maaf lahir bathin;***
5. Bahwa, perbuatan Tergugat 1 memasang 2 (dua) buah Papan nama, serta mengunci pintu masuk kebun dengan menggunakan rantai besi dan kunci Gembok, tanpa ijin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik sah tanah aquo, dan pesan melalui SMS sebagaimana tersebut diatas adalah suatu perbuatan melawan hukum;



6. Bahwa, Penggugat telah berupaya menempuh jalan damai dengan cara mengkomunikasikan dengan Tergugat 1, tetapi Tergugat 1 tidak mempunyai iktikat baik untuk menyelesaikan persoalan tersebut, bahkan terus mempertahankan 2 (dua) buah Papan nama, serta tetap mengunci pintu masuk kebun dengan menggunakan rantai besi dan kunci Gembok, serta tidak mengindahkan keberatan Penggugat sedikitpun serta tanpa mempedulikan hak dan kepentingan Penggugat atas bidang tanah tersebut;
7. Bahwa, akibat perbuatan dan tindakan Tergugat 1 tersebut, Penggugat merasa dirugikan secara materiil, baik kepentingan maupun hak terhadap bidang tanah milik sah Penggugat, karena Penggugat tidak dapat secara maksimal dan bebas untuk memanfaatkan, mengerjakan, dan memelihara bidang tanah secara keseluruhan;
8. Bahwa, akibat perbuatan Tergugat 1, Penggugat mengalami kerugian secara materiil, yang apabila dikalkulasikan dengan harga tanah saat ini, yaitu:
- a. Harga tanah seluas 19.984 meter persegi x Rp. 12.450/meter =
Rp. 248.800.800,-
 - b. Harga tanaman sawit 260 pohon x Rp. 1.500.000,- = Rp.
390.000.000,-
- Jumlah **Rp. 638.800.800,- (enam ratus tiga puluh delapan juta delapan ratus ribu delapan ratus Rupiah).**
9. Bahwa, kerugian materiil Penggugat sebesar Rp **Rp. 638.800.800,- (enam ratus tiga puluh delapan juta delapan ratus ribu delapan ratus Rupiah).** tersebut wajib dibayar secara tunai oleh Tergugat 1, bila Tergugat 1 ingin menguasai bidang tanah a quo;



10. Bahwa, apabila Tergugat 1 tidak mau mengganti rugi atas bidang tanah milik Penggugat tersebut, mohon Majelis agar menghukum Tergugat 1 untuk mencabut/menurunkan 2 (dua) buah papan nama yang bertuliskan **Hak Milik G. Iderus, 081348688949**, serta membuka kunci pintu masuk kebun yang di rantai besi dan kunci Gembok, dan menetapkan bidang tanah a quo sebagai milik Penggugat tanpa beban apapun;

Berdasarkan dalil dan alasan-alasan sebagaimana terurai diatas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan mengadili gugatan ini selanjutnya memutuskan:

PRIMER

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga semua alat bukti yang diajukan Tergugat 1 dalam perkara ini;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat 1 sebagaimana posita tersebut adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan dan menetapkan bidang tanah sebagaimana posita 1, sebagai milik Penggugat yaitu sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1247, Gambar Situasi tanggal 13 Juli 1993, Nomor 3475/P&PT/1993, luas 19.984 meter persegi atas nama Guntur Fatkhur Rohman, dengan ukuran dan batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara : 110 meter, berbatasan dengan tanah Negara (Guntur);
 - b. Sebelah Timur : 140 meter, berbatasan dengan Jalan;
 - c. Sebelah Selatan : 139 meter, berbatasan dengan Jalan;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 5 dari 77



- d. Sebelah Barat : 189 meter, berbatasan dengan Jalan Pelaihari – Batakan;
6. Menghukum Tergugat 1 untuk mencabut/menurunkan 2 (dua) buah papan nama yang bertuliskan **Hak Milik G. Iderus, 081348688949**, serta membuka kunci pintu masuk kebun yang di rantai besi dan kunci Gembok, tanpa beban apapun;
7. Menghukum Tergugat 1 membayar ganti kerugian materil sebesar **Rp. 638.800.800.- (enam ratus tiga puluh delapan juta delapan ratus ribu delapan ratus Rupiah).-** kepada Penggugat atas perbuatannya, apabila Tergugat 1 ingin menguasai tanah a quo;
8. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaarbij voorraad*) walaupun ada verzet, banding dan kasasi;
9. Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

SUBSIDER

Apabila majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan patut menurut hukum.;

Bahwa, berdasarkan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, ditentukan bahwa Hakim dalam pertimbangan Putusannya wajib menyebutkan bahwa perkara yang bersangkutan telah diupayakan perdamaian melalui mediasi dengan menyebutkan nama mediator, karenanya pada bagian pertimbangan Putusan ini terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang Prosedur Mediasi, dan berdasarkan Pasal 17 ayat (1) dan ayat (6) PERMA tersebut, pada hari sidang yang telah ditentukan, yang dihadiri oleh kedua belah pihak, Hakim mewajibkan Para Pihak untuk menempuh mediasi, yang sebelumnya Hakim juga wajib menjelaskan tentang prosedur mediasi tersebut kepada para pihak yang bersengketa;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 6 dari 77



Bahwa, pada hari sidang yang telah ditetapkan yaitu hari RABU, tanggal 6 September 2017:

- Penggugat hadir dan datang Kuasanya menghadap kepersidangan yakni **H. ABDUL MUIN A. KARIM, S.P., S.H.**;
- Tergugat I tidak datang menghadap, dan tidak pula mengirim wakilnya yang sah untuk hadir kepersidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Normansyah, Jurusita Pengadilan Negeri Pelaihari;
- Tergugat II hadir dan datang menghadap sendiri kepersidangan;

selanjutnya pada hari Sidang, RABU tanggal 13 September 2017:

- Penggugat hadir dan datang Kuasanya menghadap kepersidangan yakni **H. ABDUL MUIN A. KARIM, S.P., S.H.**;
- Tergugat I hadir dan datang Kuasanya menghadap kepersidangan yakni **ANANG SHAFWAN, S.H.I., ABDA HARIS SURYANI, S.H.I., dan H. MAHYUDDIN, S.H.**, Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Law Office Anang Shafwan & Partner (ASP), yang berkedudukan di Pelaihari, Jalan Griya Persada Asri, RT. 13, RW. 04, Nomor 02, Kelurahan Sarang Halang, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 September 2017, yang didaftarkan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari pada tanggal 12 September 2017, dalam register Nomor 61/Leg/SK/2017.PN Pli, yang selanjutnya secara hukum, Kuasanya tersebut yang akan bertindak atas nama dan untuk kepentingan G. IDERUS dalam perkara ini sebagai TERGUGAT I;
- Tergugat II hadir dan datang menghadap sendiri kepersidangan;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 7 dari 77



Bahwa, selanjutnya pada hari sidang tersebut, berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) RI Nomor 1 Tahun 2016, maka terlebih dahulu Majelis Hakim memberi kesempatan kepada Para Pihak untuk menempuh prosedur perdamaian melalui jalur mediasi yang pada hari itu juga Para Pihak sepakat untuk menunjuk Mediator dari dalam lingkungan Pengadilan dan memilih **RIANA KUSUMAWATI, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Pelaihari sebagai Mediator;

Bahwa, berdasarkan laporan hasil Mediasi dari Mediator tertanggal 20 September 2017, ternyata Para Pihak tidak mencapai kesepakatan untuk berdamai, sehingga **Mediasi dinyatakan gagal**, namun Majelis Hakim tetap memberi kesempatan kepada Para Pihak untuk menempuh upaya perdamaian selama belum ada Putusan dalam perkara ini;

Bahwa, terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I melalui Kuasanya dipersidangan telah mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 3 Oktober 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Error In Persona dan Obscur Lible

1. Bahwa, dalam gugatan Penggugat mengandung cacat formil, yaitu *Error In Persona Plurium Litis Consortium* (kurang pihak), karena Penggugat mendalilkan dalam gugatannya mempunyai dasar atas objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1247, adapun kewenangan yang menerbitkan atau mengeluarkan produk atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1247 adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dengan demikian masih ada pihak lain yang berkaitan dengan objek sengketa pada perkara aquo yang tidak dijadikan pihak;



2. Bahwa, Tergugat I mempunyai dasar atas objek sengketa berupa Surat Keterangan Hak Tanah tahun 1984 yang masih atas nama pemilik asal, yaitu **Salamin Bin Mansyur** berupa jual beli antara Tergugat I dengan Salamin Bin Mansyur. Maka sudah sepatutnya pihak-pihak yang terkait atau yang berhubungan dengan objek sengketa, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pihak yang telah menjual objek sengketa kepada Tergugat I dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo;

- Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2757 K/Pdt/1983, yang menyebutkan sebagai berikut: "*secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat*";
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 938 K/Sip/1971, tanggal 4 Oktober 1972, menyatakan "*jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat*";

3. Bahwa, gugatan Penggugat *Obscuur Lible* (kekaburan atau tidak jelas) dalam hal ukuran objek sengketa. Penggugat mendalilkan sebagai pemilik objek sengketa dengan ukuran seluas 19.984 meter persegi, sedangkan Tergugat I juga berdalil atau berpendapat sebagai pemilik objek sengketa dalam perkara aquo, berdasarkan surat yang dimiliki dengan ukuran lebar 200 meter persegi dan panjang 100 meter persegi, dengan luas keseluruhan 20.000 meter persegi. Dengan jelas bahwa gugatan Penggugat mengandung *Obscuur Lible* (kekaburan atau tidak jelas), karena ukuran objek sengketa dari pendapat Penggugat berbeda dengan ukuran objek sengketa yang dikuasai atau dimiliki oleh Tergugat I;



- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973, menyatakan “*bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*”;
4. Bahwa, setelah dicermati, dalil gugatan Penggugat terdapat *Obscuur Lible* (kekaburan atau tidak jelas), karena Penggugat menerangkan atau menjelaskan permasalahan “rantai besi dan kunci gembok”, Penggugat tidak fokus menjelaskan atau merinci secara khusus tentang permasalahan objek gugatan atau objek sengketa, sehingga terdapat “ketidakjelasan” dalam gugatan Penggugat;
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, menyatakan “*kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*”;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, dalil yang disampaikan pada bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara, sepanjang ada hubungannya dengan maksud dan tujuan Tergugat I;
2. Bahwa, Tergugat I menolak serta membantah dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatan, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I;
3. Bahwa, Penggugat mendalilkan pada poin 1, sebagai pemilik sah sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1247, Gambar Situasi tanggal 13 Juli 1993, Nomor 3475/P&PT/1997, luas 19.984 meter persegi, atas nama Guntur Fatkhur Rohman”, sehingga objek perkara hanya atas nama Penggugat sendiri, tidak ada nama lain;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 10 dari 77



4. Bahwa, kemudian pada poin 2, Penggugat mendalilkan memperoleh tanah aquo dari Tergugat 2, berupa kebun sawit, dengan cara membeli sesuai kwitansi tanggal 25-03-13, dengan harga Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta Rupiah), dengan Akta Jual Beli Nomor 1379 tanggal 31/07/2013 yang dibuat oleh Mekar Hidayati, S.H., selaku PPAT". Berarti terjadi jual beli atas objek sengketa antara Penggugat yang bernama Guntur Fatkhur Rohman dengan Tergugat II yang bernama H. Abdul Hadi;
5. Bahwa, adanya ketidakcocokan atau ketidaksesuaian terjadi antara jual beli dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1247, yakni sebagai berikut:
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 1247, Gambar Situasi tanggal 13 Juli 1993, Nomor 3475/P&PT/1993, luas 19.984 meter persegi sudah menjadi atas nama Guntur Fatkhur Rohman (Penggugat);
 - Sedangkan terjadinya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II atas objek sengketa pada tanggal 25 Maret 2013, berdasarkan kwitansi dengan harga Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta Rupiah), dan pada tanggal 31 Juli 2013 berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat pada Notaris/PPAT Mekar Hidayati, S.H.;

Bahwa, proses jual beli dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1247 telah bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku di Indonesia;

- Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pada Pasal 37 ayat (1), menyebutkan:



“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

- Dan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1588 K/Pdt/2001, menjelaskan:

“sertipikat tanah yang terbit lebih dahulu dari Akta Jual Beli, tidak berdasarkan hukum dan dinyatakan batal, penerbitan sertipikat tanah tanpa ada permohonan dari pemilik adalah tidak sah”;

6. Bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor 1247, Gambar Situasi tanggal 13 Juli 1993, Nomor 3475/P&PT/1993 atas nama Guntur Fatkhur Rohman (Penggugat), terbit lebih dahulu baru ada kwitansi tertanggal 25 Maret 2013 dan Akta Jual Beli Nomor 1379 tanggal 31 Juli 2013, secara otomatis objek sengketa bukan milik Penggugat, karena asal usul atau dasar mendapatkannya tidak sesuai dengan aturan hukum;
7. Bahwa, dalam gugatannya, Penggugat menyatakan *“tanah milik Penggugat diakui tanah milik Tergugat I, memasang papan nama dan mengunci pintu masuk kebun menggunakan rantai besi dan gembok”*. Menurut pendapat Tergugat I, perbuatan tersebut adalah hal yang wajar, mengingat Tergugat I juga mempunyai hak atas objek sengketa karena Tergugat I mempunyai dasar atas pengakuan objek sengketa berupa Surat Keterangan Hak Tanah, tanggal 5 Januari 1984 atas nama Salamin Bin Mansyur, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sungai Riam bernama A. Sugian Noor dan Camat Pelaihari yakni Drs. Muhammad Hatta;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 12 dari 77



8. Bahwa, bukan berarti Tergugat I melakukan hal-hal tersebut tanpa ada dasar, karena objek sengketa pada perkara aquo sekarang terdapat 2 (dua) kepemilikan yang masing-masing mempunyai dasar atas objek sengketa. Mengingat objek sengketa sudah masuk wilayah hukum, maka Tergugat I bertujuan jangan ada aktifitas atau kegiatan diatas objek sengketa selama proses hukum masih berjalan di Pengadilan Negeri Pelaihari. Karena hukum belum menentukan atau memutuskan siapa pemilik objek sengketa. Apakah Penggugat atau Tergugat I sebagai pemilik sah atas objek sengketa pada perkara aquo;
9. Bahwa, pada poin 6 surat Gugatannya, Penggugat menyatakan *“Penggugat telah berupaya menempuh jalan damai dengan cara berkomunikasi dengan Tergugat I, tetapi Tergugat I tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan persoalan tersebut”*. Atas pernyataan itu, Tergugat I menolak dengan tegas;

DALAM REKONVENS

1. Bahwa, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memiliki sebidang tanah perkebunan atau untuk berkebunekarang menjadi objek sengketa pada perkara aquo. Berdasarkan Surat Keterangan Hak Tanah, tanggal 5 Januari 1984 atas nama Salamin Bin Mansyur yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sungai Riam dan diketahui oleh Camat Pelaihari. Adapun tanah tersebut terletak di lingkungan RT. I, sekarang menjadi RT. III, Desa Sungai Riam, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, dengan ukuran lebar 200 meter persegi, panjang 100 meter persegi, dan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : dengan tanah kosong, sekarang sungai kecil;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 13 dari 77



- Sebelah Selatan : dengan tanah kosong, sekarang jalan;
 - Sebelah Barat : dengan jalan desa Sungai Riam;
 - Sebelah Timur : dengan Kursani, sekarang orang lain;
2. Bahwa, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mendapatkan hak untuk memiliki atau menguasai atas objek sengketa dengan cara membeli dari pemilik asal bernama Salamin Bin Mansyur sekitar tahun 1986, dengan harga Rp. 150.000,- (seratus limapuluh ribu Rupiah);
 3. Bahwa, tanpa sepengetahuan, tanpa izin dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, sekarang objek sengketa dikuasai, ditanami berupa tanaman kelapa sawit oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
 4. Bahwa, atas perbuatan dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menguasai, memanfaatkan atas tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan, tanpa seijin dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi. Maka atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut dapat dikualifikasikan sebagai *“Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad) atas hak Penggugat (subjective recht) dan perbuatan yang tidak pantas atau berlawanan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat terhadap pribadi atau benda orang lain”*;
 5. Bahwa, karena perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat menikmati, tidak dapat memanfaatkan atas objek sengketa, maka sudah sepatutnya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menuntut ganti rugi secara hukum;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 14 dari 77



6. Bahwa, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menuntut ganti rugi secara hukum atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, sebagai berikut:

- Kerugian Materiil, karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat memanfaatkan, tidak dapat menikmati atas objek sengketa. Apabila objek sengketa dijual kepada pihak lain, maka dapat diperkirakan harganya sebesar Rp. 20.000,- per meter x 20.000 meter persegi = Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah);
- Kerugian Immateriil, karena objek sengketa sudah dinikmati oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi serta permasalahan objek sengketa dalam proses hukum, sehingga membuat beban pikiran, tenaga bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, dan ditambah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat menikmati, tidak dapat mengambil manfaat atas objek sengketa, apabila dinilai dengan uang, maka sepatutnya dan setara dengan Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta Rupiah);

7. Bahwa, agar Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mendapatkan hak kembali atas objek sengketa, mohon kepada Majelis yang mengadili perkara ini kiranya meletakkan sita Revindikasi (*Revindicoir Beslag*) terhadap objek perkara aquo;

8. Bahwa, karena permasalahan objek sengketa masih dalam proses persidangan atau proses hukum, dan apabila terbukti secara sah dan meyakinkan objek sengketa adalah hak milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi. Maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memohon kepada Majelis yang mengadili perkara ini:

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 15 dari 77



- Agar memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk segera mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan dengan serta merta tanpa beban apapun kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
 - Apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak melaksanakan perintah tersebut sebagaimana mestinya, agar dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) per hari terhitung sejak Putusan dibacakan;
9. Bahwa, gugatan Rekonvensi ini diajukan berdasarkan dan disertai bukti-bukti otentik atau mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR/191 RBg, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon kepada Majelis yang mengadili perkara ini memutuskan agar Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum berupa verzet, banding maupun kasasi atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaarheid bij vooraad*);

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat I mohon agar kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutuskan:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 16 dari 77



2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak beralasan terhadap tanah milik Tergugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

DALAM REKONVENSIS

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam perkara ini;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) atas hak Penggugat (*subjective recht*) dan perbuatan yang tidak pantas atau berlawanan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat terhadap pribadi atau benda orang lain;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Revindikasi (*revindicatoir beslag*) terhadap objek sengketa dalam perkara ini;
5. Menyatakan sah dan berharga objek sengketa adalah hak milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar kerugian materiil sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta Rupiah);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk segera mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan dengan serta merta tanpa beban apapun kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 17 dari 77



8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi apabila tidak melaksanakan Putusan sebagaimana mestinya, agar dapat dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) per hari terhitung sejak Putusan dibacakan;
9. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (*uit voerbaarheid bij vooraad*);

Atau apabila Majelis berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Bahwa, terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat II dipersidangan telah pula membacakan dan menyerahkan Jawabannya secara tertulis, tertanggal 3 Oktober 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan benar bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1247, Gambar Situasi tanggal 13 Juli 1993, Nomor 3475/P&PT/1993, luas 19.984 meter persegi, yang terletak di Desa Sungai Riam, RT. III, Jalan Pelaihari-Batakan, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : 110 meter, dengan tanah Negara (Guntur);
 - Sebelah Timur : 140 meter, dengan Jalan;
 - Sebelah Selatan : 139 meter, dengan Jalan;
 - Sebelah Barat : 189 meter, dengan Jalan Pelaihari – Batakan;
2. Bahwa, benar sebidang tanah kebun sawit tersebut telah dijual kepada Guntur Fatkhur Rohman sesuai kuitansi tanggal 25-3-2013, dengan harga Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta Rupiah), dengan Akta Jual Beli Nomor 1379, tanggal 31/7/2013, yang dibuat oleh Mekar Hidayati, S.H., selaku PPAT;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 18 dari 77



3. Bahwa, benar Sertipikat Hak Milik Nomor 1247, Gambar Situasi tanggal 13 Juli 1995, Nomor 3475/P&PT/1993, luas 19.984 meter persegi, dibalik nama menjadi atas nama Guntur Fatkhur Rohman berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1379, tanggal 31/7/2013, yang dibuat oleh Mekar Hidayati, S.H., selaku PPAT;

Bahwa, atas Jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik sekaligus Jawaban terhadap Gugatan Rekonpensi dari Tergugat I, yang disampaikan secara tertulis dipersidangan, dan atas Replik serta Jawaban atas Gugatan Rekonpensi tersebut, Tergugat I dan Tergugat II dipersidangan masing-masing juga telah mengajukan Duplik secara tertulis, yang pada pokoknya Para Pihak masih tetap pada pendirian dan dalilnya masing-masing;

Bahwa, untuk membuktikan dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, Nomor Induk Kependudukan (NIK) 6301031607630002, atas nama GUNTUR FATKHUR ROHMAN, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti --- **P-1**;
2. Fotokopi Kartu Keluarga, Nomor 6301030206052298, atas nama GUNTUR FATKHUR ROHMAN, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-2**;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik, Nomor 1247, Desa Sungai Riam, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, Gambar Situasi Nomor 3475/P&PT/1993, tertanggal 13 Juli 1993, atas nama pemegang hak Guntur Fatkhur Rohman, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-3**;



4. Fotokopi Kuitansi pembayaran pembelian tanah simpang aturan, Desa Sungai Riam, Sertipikat Nomor 1247, dari Guntur F kepada H. Abdul Hadi, sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta Rupiah), tertanggal 25 Maret 2013, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-4**;
5. Fotokopi gambar/foto papan nama yang terpasang di tanah objek perkara atas nama G. Iderus, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-5**;
6. Fotokopi gambar/foto papan nama yang terpasang pada pagar di tanah objek perkara atas nama G. Iderus, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-6**;
7. Fotokopi gambar/foto rantai dengan gembok pada pintu pagar tanah objek perkara, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-7**;
8. Fotokopi cetak percakapan pesan singkat melalui telepon seluler dengan Nomor pengirim +6281348688949, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-8**;
9. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Sungai Riam, Nomor 511/424/SK/SR/X/2017, tertanggal 9 September 2017, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-9**;
10. Fotokopi Peta Desa Sungai Riam, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-10**;
11. Fotokopi Surat Gugatan Rekonpensi halaman 10, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-11**;
12. Fotokopi citra satelit (google maps), yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **P-12**;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 20 dari 77

Disclaimer

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



Bahwa, terhadap fotokopi bukti-bukti Surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan telah pula disesuaikan serta dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-5, P-6, P-7, P-8, P-10 dan P-12, meskipun telah dibubuhi materai yang cukup, namun hanya berupa fotokopi dari fotokopi yang tidak ada dan tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Penggugat;

Bahwa, untuk memperkuat dalil gugatannya, Penggugat telah pula menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang dipersidangan masing-masing telah memberikan keterangan dibawa sumpah, yang pada pokoknya Saksi-saksi menerangkan sebagai berikut:

SAKSI Ke-1 Penggugat : JASRI

- Bahwa, sepengetahuan Saksi, antara Penggugat dengan Tergugat terjadi perselisihan mengenai sengketa lahan perkebunan yang terletak di RT. 3, Desa Sungai Riam, dipinggir jalan Pelaihari-Batakan;
- Bahwa, Saksi adalah penduduk asli dan tinggal di Desa Sungai Riam sejak lahir sampai dengan sekarang;
- Bahwa, tanah objek perkara sekarang dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui darimana Penggugat memperoleh tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa, tanah objek perkara, dahulu digunakan oleh CV. Artha milik H. Ajan sebagai tempat mengembala ternak sapi, sejak tahun 1971 sampai dengan sekitar tahun 1985;
- Bahwa, Saksi adalah salah seorang pekerja di CV. Artha yang bertugas mengembalakan ternak sapi;
- Bahwa, tanah objek perkara sekarang, dahulu merupakan tempat Saksi mengembala ternak sapi milik CV. Artha;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 21 dari 77



- Bahwa, pada tahun 1985, ternak sapi milik CV. Artha perlahan-lahan habis dan akhirnya bubar;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui luas tanah objek perkara, namun Saksi sedikit mengetahui tentang batas-batasnya, yakni sebelah Timur berbatas dengan tanah Si Sum, sebelah Barat dan Selatan berbatas dengan jalan;
- Bahwa, tanah objek perkara setelah tidak digunakan oleh CV. Artha, sempat ditanami tebu oleh Sugian Noor, saudara dari H. Ajan yang pada saat itu juga menjabat sebagai Kepala Desa Sungai Riam;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, kepala desa Sungai Riam pada waktu itu yakni Sugian Noor membagi-bagikan lahan Desa kepada masyarakat, namun Saksi tidak mengetahui apakah tanah objek perkara juga termasuk lahan yang dibagikan kepada warga atau tidak;
- Bahwa, semasa digunakan oleh CV. Artha sebagai salah satu tempat menggembala sapi, tanah objek perkara bukan milik CV. Artha atau milik H. Ajan, namun CV. Artha hanya meminjam tanah tersebut dari Desa, dan setelah selesai dan CV. Artha bubar, tanah tersebut dikembalikan kepada Desa;
- Bahwa, Saksi melihat sendiri tanah objek perkara sekarang terdapat tanaman kelapa sawit dan dikelola oleh Penggugat, namun Saksi tidak mengetahui siapa yang menanam;
- Bahwa, Penggugat pernah bercerita kepada Saksi bahwa tanah objek perkara tersebut adalah tanah miliknya, namun Saksi tidak mengetahui sejak kapan Penggugat memiliki tanah objek perkara tersebut;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 22 dari 77



- Bahwa, Saksi juga tidak mengetahui siapa pemilik tanah objek perkara sebelum Penggugat;
- Bahwa, Saksi kenal dan sering bertemu dengan Tergugat I, namun Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat I memiliki tanah atau tidak disekitar Desa Sungai Riam;
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Salamin;
- Bahwa, Saksi tidak pernah mendengar adanya jual beli tanah di RT. 3, Desa Sungai Riam;
- Bahwa, tanah objek perkara, sepengetahuan Saksi, sejak dahulu sampai dengan sekarang berada di wilayah RT. 3, Desa Sungai Riam;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Tergugat I berprofesi sebagai tentara, sedangkan Penggugat adalah seorang petani;
- Bahwa, Saksi tidak melihat ada orang yang memanen buah kelapa sawit ditanah objek perkara, namun sepengetahuan Saksi, kelapa sawit yang ada ditanah objek perkara sudah waktunya untuk dipanen;
- Bahwa, jarak tempat tinggal Saksi dengan tanah objek perkara lebih kurang sekitar 1 (satu) kilometer dan rumah Saksi sejak dahulu hingga sekarang juga masuk dalam wilayah RT. 3, Desa Sungai Riam;
- Bahwa, Saksi tidak pernah melihat Tergugat I ada dilokasi tanah objek perkara;
- Bahwa, dahulu ketika masih digunakan sebagai tempat menggembala sapi, ditanah objek perkara terdapat tanaman pohon jambu mete yang ditanam oleh pekerja CV. Artha;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, jarak antara RT. 1 dengan RT. 3 Desa Sungai Riam, lumayan jauh;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 23 dari 77



SAKSI Ke-2 Penggugat : RUSLI

- Bahwa, sepengetahuan Saksi, yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah yang terletak di RT. 3, Desa Sungai Riam, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut;
- Bahwa, Saksi adalah penduduk asli Desa Sungai Riam, lahir dan tinggal di Desa Sungai Riam sampai dengan sekarang;
- Bahwa, Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Sungai Riam pada tahun 2002 sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa, tanah objek perkara sekarang dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa, di Desa Sungai Riam, antara RT. 1 dengan RT. 3, diselingi oleh RT. 2, dan pada jaman Sugian Noor menjabat sebagai Kepala Desa, di Desa Sungai Riam hanya terdapat 3 (tiga) RT yakni RT.1, 2 dan 3, kemudian setelah adanya program Transmigrasi, wilayah Desa Sungai Riam mengalami pemekaran menjadi 18 (delapan belas) RT, sampai dengan sekarang, termasuk ketika Saksi menjabat sebagai Kepala Desa, Sungai Riam sudah terdiri dari 18 (delapan belas) RT, 4 (empat) Dusun dan 7 (tujuh) RW;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, sebelum dan termasuk pada saat Saksi menjabat sebagai Kepala Desa, tidak pernah ada pemekaran wilayah RT. 1 menjadi RT. 3;
- Bahwa, Sugian Noor menjabat sebagai Kepala Desa sejak tahun 1979 hingga tahun 1993, dan ketika Saksi mulai aktif dikegiatan Karang Taruna pada tahun 1982, Sugian Noor masih sebagai Kepala Desa;
- Bahwa, di tanah objek perkara sekarang terdapat tanaman kelapa sawit milik Penggugat;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 24 dari 77



- Bahwa, Penggugat memperoleh tanah objek perkara dengan cara membeli dari Tergugat II, sedangkan Tergugat II mendapatkan tanah objek perkara sebelumnya dari Kepala Desa Sugian Noor, namun bagaimana proses perolehannya, Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa, Saksi tidak kenal dan tidak pernah mendengar atau mengetahui orang bernama Salamin;
- Bahwa, sejak Saksi menjabat sebagai Kepala Desa, sampai dengan sekarang, posisi tanah objek perkara masih berada diwilayah RT. 3, Desa Sungai Riam;
- Bahwa, informasi yang Saksi dapat dan dengar dari warga masyarakat, tanaman kelapa sawit yang ada ditanah objek perkara ditanam oleh pemilik lahan sebelum Penggugat yakni Tergugat II pada tahun 2006;
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Tergugat II, karena bukan warga dari Desa Sungai Riam, termasuk juga Tergugat I, namun Saksi mengetahui dan sering melihat Tergugat I;
- Bahwa, setelah Sugian Noor, Kepala Desa dijabat oleh Tumai selama 1 (satu) tahun, kemudian digantikan oleh Sunarti selama 8 (delapan) tahun, hingga akhirnya Saksi menjabat sebagai Kepala Desa setelahnya;

Bahwa, untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan bukti Surat berupa:

1. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah ukuran 200x100 m di Desa Sungai Riam, dari G. Iderus kepada Salamin sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah), tertanggal 11-12-1986, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti - **T.I-1**;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 25 dari 77



2. Fotokopi Surat Keterangan Hak Tanah, Nomor 98/B-HT/SR/1984, di RT. I, Desa Sungai Riam, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, atas nama pemegang hak Salamin Bin Mansyur, tertanggal 5 Januari 1984, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-2;**
3. Fotokopi Kartu Tanda Pembayaran IPEDA (Iuran Pembangunan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daftar Nomor 18/CP-PLH/1984 dan Bukti Pembayaran IPEDA Tahun 1984/1985, atas nama Salamin Mansyur, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-3;**
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Tanda Terima Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 1986, atas nama Salamin, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.I-4;**

Bahwa, terhadap fotokopi bukti-bukti Surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan telah pula disesuaikan serta dicocokkan dengan aslinya;

Bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya, Tergugat I juga telah menghadirkan 1 (satu) orang Saksi yang memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah menurut cara agamanya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

SAKSI TERGUGAT I : **INAN**

- Bahwa, sepengetahuan Saksi, yang menjadi objek permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah mengenai sengketa lahan perkebunan yang terletak di Desa Sungai Riam;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 26 dari 77



- Bahwa, sepengetahuan Saksi, tanah objek perkara dahulu masuk dalam wilayah RT. 1, Desa Sungai Riam, namun setelah adanya pemekaran, sekarang menjadi wilayah RT. 3, Desa Sungai Riam;
- Bahwa, batas-batas tanah objek perkara sepengetahuan Saksi yakni:
 - Sebelah Utara dengan tanah Kursani;
 - Sebelah Selatan dengan CV. Arta;
 - Sebelah Timur dengan tanah Kursani;
 - Sebelah Barat dengan tanah kosong/rawa;
- Bahwa, dahulu disekitar tanah objek perkara terdapat peternakan sapi milik CV. Arta, namun lokasi peternakan CV. Arta tersebut bukan ditanah objek perkara, melainkan berada sekitar 200 (dua ratus meter) dibelakang tanah objek perkara;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, yang melakukan aktifitas ditanah objek perkara adalah Pak Salamin yakni menanam pohon jambu mete, kemudian sejak tahun 1985, tanah objek perkara digarap oleh Tergugat I;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, Tergugat I menanam pohon jambu mete ditanah objek perkara, karena setiap kali datang, Tergugat I selalu menitipkan sepeda motornya dirumah Saksi, kemudian sambil membawa bibit pohon jambu mete untuk ditanam;
- Bahwa, Saksi tidak pernah melihat langsung ketika Tergugat I menanam bibit pohon jambu mete yang dibawanya tersebut, dan Saksi tidak mengetahui dimana Tergugat I menanam dan siapa yang menanam bibit jambu mete yang dibawa oleh Tergugat I tersebut;
- Bahwa, ketika masih ada aktifitas peternakan sapi milik CV. Arta, sapi-sapi tersebut digembalakan dan dibiarkan berkeliaran hingga kelokasi tanah objek perkara;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 27 dari 77



- Bahwa, pada saat CV. Arta masih beraktifitas, yang menjadi Kepala Desa Sungai Riam adalah Ramli, dan pada saat Salamin beraktifitas ditanah objek perkara, Kepala Desa dijabat oleh H. Mukhtar;
- Bahwa, setelah CV. Arta bubar, lahan yang digunakan untuk peternakan CV. Arta ditanami tebu, namun tidak sampai kelokasi tanah objek perkara, dan Saksi tidak mengetahui siapa yang menanam tanaman tebu tersebut;
- Bahwa, tempat tinggal Saksi berada diseberang jalan, sekitar 200 (dua ratus) meter dari lokasi tanah objek perkara;
- Bahwa, pada saat itu, Tergugat I adalah anggota Babinsa yang bertugas di Desa Sungai Riam;
- Bahwa, Saksi kenal dengan beberapa orang pekerja yang bertugas menggembala sapi milik CV. Arta, diantaranya JASRI dan HENDRA;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui hubungan antara Salamin dengan Tergugat I, namun Salamin pernah bercerita bahwa tanah miliknya sudah dijual kepada Tergugat I, akan tetapi Saksi tidak mengetahui tanah mana yang dimaksud oleh Salamin dan kapan dijualnya;
- Bahwa, ditanah objek perkara sekarang terdapat tanaman pohon kelapa sawit, yang berdasarkan pada informasi masyarakat ditanam oleh Penggugat;
- Bahwa, setelah dijabat oleh H. Mukhtar, Kepala Desa Sungai Riam selanjutnya adalah Sugian Noor, namun Saksi tidak ingat dari tahun berapa sampai tahun berapa;
- Bahwa, Tergugat I sudah tidak ada di Desa Sungai Riam sejak tahun 1985 dan tidak pernah terlihat lagi disekitar tanah objek perkara, dan sejak saat itu Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah objek perkara;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 28 dari 77



- Bahwa, Saksi tidak mengetahui dimana tempat tinggal Salamin dan dari mana Salamin berasal, Saksi juga tidak mengetahui bagaimana Salamin bisa menggarap tanah objek perkara;
- Bahwa, Kepala Desa Sungai Riam sekarang adalah Hasanuddin, yang tinggal di wilayah RT. 1, Desa Sungai Riam;
- Bahwa, disekeliling tanah objek perkara terdapat pagar yang pintu masuk tanah objek perkara telah digembok oleh Tergugat I, namun Saksi tidak mengetahui apa alasannya;

Bahwa, untuk membuktikan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II mengajukan bukti Surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan, Nomor 470/007162-02-DUK/DIPENCAPIL, Nomor Induk Kependudukan (NIK) 6371021405540007, atas nama ABDUL HADI, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.II-1;**
2. Fotokopi Kartu Keluarga, Nomor 6371021601080063, atas nama ABDUL HADI, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.II-2;**
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik, Nomor 1247, Desa Sungai Riam, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, Gambar Situasi Nomor 3475/P&PT/1993, tertanggal 13 Juli 1993, atas nama pemegang hak Guntur Fatkhur Rohman, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.II-3;**
4. Fotokopi Kuitansi pembayaran pembelian tanah simpang aturan, Desa Sungai Riam, Sertipikat Nomor 1247, dari Guntur F kepada H. Abdul Hadi, sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta Rupiah), tertanggal 25 Maret 2013, yang selanjutnya diberi tanda dan akan disebut sebagai bukti ----- **T.II-4;**

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 29 dari 77



Bahwa, terhadap fotokopi bukti-bukti Surat yang diajukan Tergugat II tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan telah pula disesuaikan serta dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T.II-2, T.II-3 dan T.II-4, hanya berupa fotokopi dari fotokopi yang tidak ada dan tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Tergugat II;

Bahwa, Tergugat II telah pula menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang dipersidangan masing-masing telah memberikan keterangan dibawa sumpah, yang pada pokoknya Saksi-saksi menerangkan sebagai berikut:

SAKSI Ke-1 Tergugat II : MUHADI

- Bahwa, pada tahun 1992, Saksi pernah menggarap sebidang tanah dengan cara menanam padi, pohon sengon dan tanaman lainnya, atas izin dari Tergugat II, hingga tahun 1995;
- Bahwa, tanah yang Saksi garap tersebut masuk dalam lokasi wilayah RT. 3, Desa Sungai Riam, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara dengan sungai kecil;
 - Sebelah Selatan dengan jalan batu kearah tambang batu besi;
 - Sebelah Barat dengan jalan Pelaihari-Batakan;
 - Sebelah Timur dengan lahan tebu;
- Bahwa, tanah yang Saksi garap tersebut adalah tanah yang sekarang menjadi objek sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa, Saksi menggarap tanah objek perkara tanpa diupah maupun membayar sewa kepada Tergugat II dan selama Saksi menggarap serta memanfaatkan tanah objek perkara, tidak pernah ada satu pihak pun yang melarang atau keberatan;
- Bahwa, pada saat Saksi masih menggarap tanah objek perkara, yang menjabat sebagai Kepala Desa Sungai Riam adalah Sugian Noor;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 30 dari 77



- Bahwa, Saksi berhenti menggarap tanah objek perkara pada tahun 1995 karena hasil dari tanaman yang Saksi kerjakan tidak memadai, selain itu karena sering diganggu oleh hewan ternak masyarakat;
- Bahwa, Tergugat II pernah mengatakan kepada Saksi bahwa tanah yang Saksi kerjakan yang sekarang menjadi objek perkara tersebut didapatkan oleh Tergugat II dari Kepala Desa Sugian Noor, namun bagaimana perolehannya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa, sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu, Penggugat pernah bercerita kepada Saksi, bahwa tanah objek perkara telah dibeli dari Tergugat II dan dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa, sebelum dibeli oleh Penggugat, ditanah objek perkara sudah ada beberapa batang pohon kelapa sawit milik Tergugat II yang ditanam oleh Jahidin Noor;
- Bahwa, sejak Saksi berhenti menggarap tanah objek perkara, kemudian yang Saksi lihat sendiri dilanjutkan oleh Jahidin Noor bersama anak buahnya dengan cara menanam kelapa sawit yang dikelola hingga tahun 2014;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui mengenai surat-surat kepemilikan atas tanah objek perkara termasuk masalah Sertipikat dan Saksi juga tidak tahu apakah Tergugat II memiliki tanah lain;
- Bahwa, sebelum Saksi garap, tanah objek perkara yang semula berupa semak belukar sudah sempat dibersihkan oleh Tergugat II;
- Bahwa, ketika Saksi mulai menggarap, jalan kearah tambang batu besi disebelah Barat tanah objek perkara sudah ada;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, sampai saat ini tanah objek perkara masih dikuasai oleh Penggugat, namun Saksi tidak pernah melihat langsung aktifitas Penggugat ditanah objek perkara;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 31 dari 77



- Bahwa, Saksi tidak mengetahui berapa harga yang dibayar oleh Penggugat atas tanah objek perkara kepada Tergugat II;
- Bahwa, Saksi pernah menjadi staf di Kantor Kepala Desa Sungai Riam, dan sepanjang pengetahuan Saksi, tidak pernah ada perubahan wilayah RT;
- Bahwa, Saksi tinggal di Desa Sungai Riam yang berjarak sekitar 2,5 (dua koma lima) kilometer dari tanah objek perkara sebagai Transmigran dari Tambarangan, Rantau sejak tahun 1987;
- Bahwa, sejak Saksi tinggal di Desa Sungai Riam pada tahun 1987 sampai dengan sekarang, Desa Sungai Riam sudah terdiri dari 18 wilayah RT;
- Bahwa, Saksi tidak kenal dan tidak pernah mendengar nama Salamin;
- Bahwa, Penggugat pernah mengatakan kepada Saksi bahwa sejak dibeli dari Tergugat II, tanah objek perkara sudah memiliki Sertipikat, namun Saksi tidak pernah melihat atau diperlihatkan Sertipikat tersebut oleh Penggugat;

SAKSI Ke-2 Tergugat II : JAHIDIN NOOR ASYUH

- Bahwa, yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat, adalah sebidang tanah seluas lebih kurang 2(dua) hektar yang berada di wilayah RT. 3, Desa Sungai Riam;
- Bahwa, Saksi mengetahui tanah objek perkara berada di wilayah RT. 3, setelah diberitahu oleh Tergugat II;
- Bahwa, batas-batas tanah objek perkara yakni:
 - Sebelah Utara dengan sungai kecil;
 - Sebelah Selatan dengan jalan desa;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 32 dari 77



- Sebelah Barat dengan jalan raya;
- Sebelah Timur dengan tanah yang Saksi tidak ketahui pemiliknya;
- Bahwa, sejak tahun 1995 Saksi disuruh dan diupah oleh Tergugat II untuk merawat dan membersihkan semak-semak ditanah objek perkara, karena pada tahun 1995 tersebut, penggarap sebelumnya sudah tidak lagi memanfaatkan tanah objek perkara;
- Bahwa, pada tahun 2007, Saksi mulai mengerjakan dan menggarap tanah tersebut dengan cara di traktor dan dipagar, kemudian Saksi menanam kelapa sawit sebanyak 300 (tiga ratus) batang yang disiapkan oleh Tergugat II;
- Bahwa, Saksi menanam dan merawat kepala sawit ditanah objek perkara sampai tahun 2013;
- Bahwa, kelapa sawit yang Saksi tanam sudah mulai berbuah dan bisa dipanen, meskipun masih berupa buah pasir;
- Bahwa, pada tahun 2014, tanah objek perkara dijual oleh Tergugat II kepada Penggugat seharga Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta Rupiah);
- Bahwa, sejak Saksi menggarap, tanah objek perkara sudah memiliki Sertipikat dan sudah pernah diperlihatkan kepada Saksi oleh Tergugat II;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, tanah objek perkara dahulunya memang milik Tergugat II, namun Saksi tidak mengetahui darimana Tergugat II mendapatkan tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa, selama Saksi menggarap tanah objek perkara, tidak pernah ada orang lain atau pihak manapun yang keberatan dan mengganggu aktifitas Saksi;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 33 dari 77



- Bahwa, Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat II memiliki tanah lain selain tanah objek perkara;
- Bahwa, Saksi sering lewat disekitar tanah objek perkara dan pohon kelapa sawit yang pernah Saksi tanam masih ada sampai dengan sekarang;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, tanah objek perkara sekarang dikuasai dan dikelola oleh Penggugat;
- Bahwa, Saksi tidak pernah mendengar atau mengetahui orang yang bernama Salamin;
- Bahwa, Saksi pernah melihat Tergugat I, namun Saksi tidak mengetahui orang tersebut bernama Iderus;
- Bahwa, Saksi menggarap tanah objek perkara dengan bantuan tenaga orang lain;
- Bahwa, terakhir pada tahun 2013, sepengetahuan Saksi tanah objek perkara tidak ada pagar, namun sekarang sudah ada pagar dan Saksi tidak mengetahui siapa yang memasang pagar;

Bahwa, merujuk pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan ayat (2) RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2001 dan Nomor 5 tahun 1999, maka untuk mengetahui kepastian letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan objek perkara yang berupa tanah, atas permintaan dan permohonan Penggugat, Majelis Hakim telah mengadakan peninjauan dan Sidang Pemeriksaan Setempat terhadap objek perkara yang berada di Jalan Pelaihari-Batakan, RT. 3, RW. 1, Desa Sungai Riam, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, pada hari Selasa, tanggal 7 Nopember 2017 dengan dihadiri oleh Penggugat dan Para Tergugat, yang hasil pemeriksaan tersebut sebagaimana tergambar dan termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 7 Nopember 2017;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 34 dari 77



Bahwa, Para Pihak masing-masing telah pula menyampaikan dan menyerahkan Kesimpulan secara tertulis, dan selanjutnya oleh karena sudah tidak mengajukan hal-hal lainnya, Para Pihak mohon agar dijatuhi Putusan;

Bahwa, untuk mempersingkat uraian dalam Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dan terungkap dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, sepanjang ada relevansinya dengan perkara ini, dianggap telah termuat dan dipertimbangkan pula serta menjadi bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan yang pada pokoknya adalah menuntut agar Tergugat I dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena secara sepihak telah mengunci pintu masuk tanah objek perkara dan merantai dengan kunci gembok sehingga Penggugat tidak dapat memanen dan memanfaatkan hasil kebun kelapa sawit yang ada ditanah objek perkara dan menuntut agar tanah objek perkara yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat dinyatakan sah sebagai hak milik Penggugat;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis, dan setelah Majelis memperhatikan serta mempelajari Jawaban khususnya Jawaban dari Tergugat I, ternyata terdapat materi Keberatan/Eksepsi terkait formalitas surat gugatan Penggugat didalamnya;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 35 dari 77



Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama mengenai objek Keberatan/Eksepsi dalam Jawaban Tergugat I tersebut, terdapat kesamaan materi dalam tiap-tiap point-nya yang murni sebagai objek Keberatan/Eksepsi, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscur Lible*);

Menimbang, bahwa dalam Repliknya, Penggugat pada pokoknya menolak seluruh dalil Eksepsi dalam Jawaban Tergugat I tersebut, serta menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya semula yang isinya juga telah dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan materi Eksepsi Tergugat I sebagaimana tersebut diatas, ternyata tiap-tiap materi dan objek Eksepsi tersebut tidak menyangkut tentang kewenangan baik kompetensi absolut maupun kompetensi relatif Pengadilan Negeri Pelaihari dalam mengadili perkara aquo dan alasan-alasan yang dikemukakan adalah murni tentang objek eksepsi, sehingga Majelis berpendapat bahwa sebelum sampai pada masalah keadilan substansial (pokok perkara), terlebih dahulu akan dipertimbangkan masalah keadilan prosedural (formalitas surat gugatan), karenanya jangan sampai suatu pokok perkara Gugatan telah diperiksa dan dijatuhi Putusan, namun Putusan tersebut tidak dapat dijalankan atau tidak dapat dieksekusi (*non eksekutable*) karena terdapat permasalahan formalitas dari Gugatan itu sendiri, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 162 RBg terhadap Eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputus bersamaan dengan pokok perkara;

- 1. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);**

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 36 dari 77



Menimbang, bahwa dalam Eksepsinya pada angka 1 dan 2, Tergugat I mendalihkan pada pokoknya bahwa dasar kepemilikan hak tanah objek perkara oleh Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1247, yang kewenangan dalam menerbitkan Sertipikat ada pada Badan Pertanahan Nasional, kemudian dasar kepemilikan tanah objek perkara oleh Tergugat I adalah Surat Keterangan Hak Tanah tahun 1984 atas nama SALAMIN Bin MANSYUR yang Tergugat I dapatkan melalui jual beli dari SALAMIN Bin MANSYUR, oleh karenanya dengan tidak ikut digugatnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan SALAMIN Bin MANSYUR, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa atas dalil Eksepsi Tergugat I tersebut, Penggugat dalam Repliknya menyatakan pada pokoknya bahwa tidak ada pihak lain yang berkaitan dengan objek sengketa untuk dijadikan sebagai pihak, karena sangat jelas bahwa yang secara fakta mengaku sebagai pemilik tanah objek perkara adalah Tergugat I, dan baik dalam Posita maupun dalam Petitum gugatan, Penggugat tidak meminta tuntutan mengenai pembatalan jual beli dan tidak ada pula hubungannya dengan masalah perolehan dan status tanah bagi Tergugat I, oleh karenanya gugatan Penggugat sudah jelas dan tidak kurang pihak;

Menimbang, bahwa dalam dalil Posita Gugatannya, dapat diketahui bahwa yang menjadi persoalan dan munculnya sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat bermula ketika Tergugat I mengaku sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara yang sedang dikuasai dan digarap oleh Penggugat, kemudian secara sepihak dan tanpa sepengetahuan serta ijin dari Penggugat, Tergugat I menyegel tanah objek perkara dengan merantai pintu masuk tanah objek perkara serta dikunci menggunakan gembok sehingga Penggugat mengalami kerugian karena tidak bisa memanfaatkan tanah objek perkara termasuk mengambil hasil dari tanaman yang ada ditanah objek perkara;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 37 dari 77



Menimbang, bahwa pada prinsipnya gugatan ditujukan terhadap orang-orang yang oleh Penggugat dianggap telah merugikan hak-haknya, namun tentunya haruslah memiliki hubungan hukum antara yang menggugat dengan yang digugat terkait objek yang dijadikan sengketa, sebab tidak diperkenankan menggugat orang-orang yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan pokok persoalan yang mendasari diajukannya gugatan (*Error In Persona*), sedangkan alasan pengajuan eksepsi gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), adalah apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat atau yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, atau dengan kata lain masih ada orang/pihak yang harus ikut dijadikan sebagai pihak dalam gugatan;

Menimbang, bahwa menurut Hukum Acara Perdata, untuk siapa-siapa yang digugat oleh Penggugat dalam suatu perkara adalah hak sepenuhnya dari Penggugat dan disamping itu Penggugat mendudukkan Para Tergugat dalam perkara ini, karena Penggugat telah menganggap bahwa hanya Para Tergugatlah yang telah melakukan perbuatan hukum yang merugikan hak bagi Penggugat. Dan apabila dikaji dari perspektif dan praktik peradilan perdata di Indonesia dengan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997, Nomor 3909 K/Pdt.G/1994, dengan kaidah hukum pada pokoknya bahwa, "*Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara*";

Menimbang, bahwa dengan telah digugatnya orang-orang yang menurut Penggugat adalah pihak yang memiliki hubungan hukum secara langsung sebagai orang yang telah melakukan perbuatan hukum dan menimbulkan kerugian sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, maka sesungguhnya dengan telah digugatnya Para Tergugat dalam perkara ini, gugatan Penggugat secara formil telah lengkap dan memenuhi syarat sahnya gugatan;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 38 dari 77



Menimbang, bahwa dalam hubungan ini jika Penggugat tidak memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak yang dimaksud oleh Tergugat I dalam upaya mempertahankan haknya yakni BPN dan Salamin, maka hal itu merupakan wewenangnya dan kenyataan itu tidak menjadikan gugatan kurang pihak, kecuali jika belakangan dalam pembuktian pokok perkara dipersidangan, kemudian ditemukan fakta bahwa masih ada orang lain yang seharusnya digugat, sedangkan sampai dengan pemeriksaan perkara ini dinyatakan selesai, dan akan dijatuhi Putusan, Majelis tidak menemukan fakta bahwa ada orang/pihak lain yang memiliki kepentingan dan hubungan hukum yang seharusnya diikutsertakan dan tidak digugat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa pokok persoalan yang menjadi dasar pengajuan gugatan oleh Penggugat adalah adanya perbuatan Tergugat I yang secara sepihak telah mengganggu aktifitas Penggugat atas tanah objek perkara, yakni berupa pengakuan kepemilikan dan menyegel tanah objek perkara dengan cara mengunci pintu pagar masuk tanah objek perkara menggunakan rantai dan gembok, sehingga Penggugat tidak bisa memasuki tanah objek perkara dan mengambil hasil dari tanaman yang ada di tanah objek perkara, bukan merupakan persoalan mengenai tuntutan pembatalan Sertipikat atau sekedar menuntut agar Sertipikat dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum, karena faktanya Sertipikat Hak Milik atas tanah objek perkara adalah kepunyaan Penggugat sendiri, Tergugat I pun tidak mendalilkan memiliki Sertipikat atas tanah objek perkara yang menyebabkan adanya tumpang tindih atau Sertipikat ganda atas tanah objek perkara sebagai produk dari Kantor Pertanahan, sehingga menurut hemat Majelis tidak ada relevansinya untuk mengikutsertakan Kantor Pertanahan dalam gugatan aquo oleh Penggugat;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 39 dari 77



Menimbang, bahwa terhadap SALAMIN, yang oleh Tergugat I didalilkan sebagai pemilik tanah objek perkara sebagai asal perolehan hak bagi Tergugat I yang telah membeli tanah objek perkara dari SALAMIN pada tahun 1984, maka dalil tersebut juga menjadi tidak relevan bagi Penggugat untuk mengikutsertakan orang yang menjual tanah kepada Tergugat I jauh sebelum Penggugat membeli tanah objek perkara kepada Tergugat II karena tidak ada perbuatan SALAMIN yang merugikan hak Penggugat terkait tanah objek perkara, kecuali dalam hal Tergugat I yang bertindak sebagai Penggugat, maka akan menjadi wajib hukumnya untuk menggugat orang yang menguasai tanah objek perkara beserta orang yang menjual tanah objek perkara kepada orang yang menguasai itu, yakni Penggugat dan Tergugat II, karena lebih dahulu telah terjadi peristiwa hukum antara Tergugat I terhadap tanah objek perkara, sebelum Penggugat membeli dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Jawaban Tergugat I yang merasa sebagai pemilik tanah objek perkara karena telah membeli dari SALAMIN pada tahun 1984, jauh sebelum Penggugat membeli dari Tergugat II, maka hal yang demikian hanya dapat diketahui kebenarannya melalui proses pembuktian dipersidangan, yang artinya dalil tersebut sudah masuk dalam materi pokok gugatan, sedangkan terhadap Kantor Pertanahan (BPN) dan Salamin, oleh karena tidak ada kaitan maupun hubungan hukumnya baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Penggugat mengenai tanah objek perkara, maka tidak ada relevansi dan urgensinya bagi Penggugat untuk mengikutsertakan Kantor Pertanahan (BPN) dan SALAMIN tersebut sebagai pihak dalam gugatan aquo, maka dengan demikian Majelis berkeyaninan bahwa dalil Eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) adalah Eksepsi yang tidak beralasan dan sudah sepatutnya **dinyatakan ditolak;**

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 40 dari 77



2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Lible*);

Menimbang, bahwa dalam dalil Eksepsinya pada angka 3, Tergugat I pada pokoknya mendalilkan bahwa ukuran objek sengketa dari pendapat Penggugat berbeda dengan ukuran objek sengketa yang dikuasai atau dimiliki oleh Tergugat I, selanjutnya pada angka 4, Tergugat I mendalilkan pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat hanya menerangkan atau menjelaskan persoalan mengenai rantai besi dan kunci gembok, tanpa merinci dan focus secara khusus tentang permasalahan objek gugatan atau objek sengketa, sehingga terdapat ketidakjelasan dalam gugatan Penggugat, yang menyebabkan gugatan menjadi kabur (*Obscuur Lible*);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I tersebut, Penggugat dalam Repliknya menyatakan pada pokoknya bahwa objek gugatan Penggugat sudah sangat jelas dan tegas, baik ukuran maupun luas serta batas-batasnya yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 1247 atas nama Penggugat terhadap tanah objek perkara yang diperoleh dengan cara membeli seharga Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta Rupiah) dari Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Nomor 1379 tanggal 31 Juli 2013, kemudian pengajuan gugatan Penggugat didasarkan pada perbuatan Tergugat I yang mengaku sebagai pemilik tanah objek perkara dan secara sepihak memasang 2 (dua) buah papan nama disudut tanah objek perkara serta mengunci pintu pagar masuk tanah objek perkara menggunakan rantai dan kunci gembok, oleh karenanya Penggugat menuntut agar perbuatan Tergugat I tersebut dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan Penggugat juga menuntut agar Tergugat I dihukum untuk membayar ganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatannya tersebut;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 41 dari 77



Menimbang, bahwa pada prinsipnya, Eksepsi *Obscuur Lible* dapat diajukan terhadap syarat formil rumusan gugatan yang dianggap tidak terang dan tidak tertentu, sehingga gugatan menjadi kabur atau tidak jelas, baik terhadap jenis gugatan (wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum), dasar hukum dan fakta yang dijadikan dalil gugatan, kejelasan mengenai letak, ukuran dan batas-batas tanah objek sengketa, maupun tentang petitum atau yang menjadi tuntutan dalam gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat I serta dalil Replik yang diajukan oleh Penggugat, maka dengan memperhatikan kembali dalil-dalil gugatan Penggugat, baik pada bagian Posita maupun Petitumnya, sudah ditegaskan dan jelas dapat diketahui bahwa jenis gugatan Penggugat adalah mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilandaskan karena adanya perbuatan Tergugat I yang mengaku sebagai pemilik tanah objek perkara dan secara sepihak kemudian menghentikan segala aktifitas Penggugat pada tanah objek perkara yang telah dikuasainya dengan cara memasang papan nama Tergugat I pada sudut-sudut tanah objek perkara serta mengunci pintu pagar masuk tanah objek perkara menggunakan rantai dan kunci gembok, sehingga Penggugat merasa terganggu hak nya dalam memanfaatkan dan mengelola tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa dasar pengajuan gugatan oleh Penggugat terhadap tanah objek perkara adalah karena Penggugat merasa sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara, dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat sendiri yang diperoleh melalui jual beli dari Tergugat II, artinya secara formil sudah cukup dalil Posita gugatan Penggugat telah jelas dan tegas menerangkan tentang asal usul serta dasar perolehan hak atas tanah sengketa bagi Penggugat;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 42 dari 77



Menimbang, bahwa dalam dalil Posita gugatannya, Penggugat juga telah menerangkan dengan terang dan jelas, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatannya adalah sebidang tanah yang dikuasainya berdasarkan kepemilikan dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat sendiri, yang letak, luas serta batas-batasnya juga jelas disebutkan sebagaimana yang ada dalam Sertipikat Hak Milik tersebut, meskipun dari dalil Tergugat I yang menyatakan bahwa tanah miliknya berbeda ukuran dan luasnya dengan tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Penggugat, yang juga telah Majelis periksa pada saat melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat ditanah objek perkara, namun, oleh karena adanya perbuatan Tergugat I yang mengunci pagar pintu masuk tanah objek perkara dengan menggunakan rantai dan gembok, menyebabkan Penggugat tidak dapat melaksanakan aktifitas serta pemanfaatan terhadap seluruh bidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik-nya, sehingga justru dalil Tergugat I-lah yang menjadi tidak terang dan tidak jelas, ketika mengaku sebagai pemilik tanah objek perkara, namun menyatakan luas dan ukurannya berbeda dengan tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Penggugat, sedangkan perbuatan yang dilakukannya yakni merantai dan mengunci pintu masuk tanah objek perkara justru dapat diartikan bahwa Tergugat I mengakui bahwa seluruh tanah objek perkara sebagaimana Sertipikat Hak Milik Penggugat adalah milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa faktanya, sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I terjadi pada saat Penggugat-lah yang sedang menguasai tanah objek perkara, artinya gugatan diajukan tidak terhadap pihak yang menguasai tanah objek perkara, melainkan terhadap pihak yang dianggap mengganggu penguasaan tanah objek perkara bagi Penggugat, sehingga menjadi tidak relevan untuk mempermasalahkan mengenai luas, ukuran dan batas-batas tanah objek perkara;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 43 dari 77



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut diatas, maka sesungguhnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah jelas dan terang serta tertentu yakni tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, dengan menyebutkan dan menerangkan asal-usul dan dasar perolehan hak atas tanah objek perkara, serta dasar atau alas hak kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik, sehingga tidak ditemukan adanya celah formil yang menyebabkan gugatan Penggugat menjadi cacat yang kemudian menjadikan gugatan Penggugat tersebut kabur atau tidak jelas (*Obscuur Lible*), sedangkan terhadap kebenaran dalil gugatan, apakah benar Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah objek perkara, apakah sah atau tidak dasar perolehan dan penguasaan tanah objek perkara tersebut oleh Penggugat, atau justru malah Tergugat I lah yang merupakan pemilik sah atas tanah objek perkara, maka hal yang demikian tersebut hanya dapat diketahui melalui proses Pembuktian dipersidangan dan oleh karenanya sudah masuk dalam materi pokok gugatan, sehingga dengan demikian, sudah sepatutnya bagi Majelis untuk menyatakan bahwa Eksepsi Tergugat I tentang gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur Lible*) adalah Eksepsi yang tidak beralasan dan harus **dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan Tentang Eksepsi Tergugat I tersebut diatas, telah dinyatakan secara jelas bahwa seluruhnya dari tiap-tiap materi Eksepsi dalam Jawaban Tergugat I adalah tidak beralasan dan telah pula dinyatakan ditolak, maka sebagai konsekuensinya, Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dalam Jawabannya yang terkait formalitas gugatan Penggugat tersebut, haruslah dinyatakan **Ditolak Untuk Seluruhnya;**

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 44 dari 77



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam Putusan ini, maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Eksepsi, sepanjang ada relevansinya, maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah pula turut dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan dari pertimbangan tuntutan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dikemukakan diatas, yang pada pokoknya menuntut agar Tergugat I dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena secara sepihak telah mengunci pintu masuk tanah objek perkara dan merantai dengan kunci gembok sehingga Penggugat tidak dapat memanen dan memanfaatkan hasil kebun kelapa sawit yang ada ditanah objek perkara dan menuntut agar tanah objek perkara yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat dinyatakan sah sebagai hak milik Penggugat, sekaligus menuntut agar Tergugat I dihukum untuk membayar ganti kerugian atas perbuatannya terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya, Majelis memandang sesungguhnya Tergugat I dalam Jawabannya membenarkan adanya perbuatan yang menjadi dasar pengajuan gugatan oleh Penggugat sebagaimana yang didalilkan dalam Posita Gugatannya, namun Tergugat I beralasan sebagaimana angka 7 dalam Jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa perbuatannya tersebut wajar dilakukan karena Tergugat I mempunyai hak atas tanah objek perkara dengan dasar perolehan jual beli pada tanggal 5 Januari 1984 dari pemilik asal yang bernama SALAMIN Bin MANSYUR, dengan bukti kepemilikan berupa Surat Keterangan Hak Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sungai Riam dan Camat Pelaihari;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 45 dari 77



Menimbang, bahwa dilain pihak, Tergugat II dalam Jawabannya membenarkan dalil-dalil Gugatan Penggugat yang pada pokoknya mengakui bahwa tanah objek perkara adalah hak milik Penggugat yang asal-usulnya diperoleh dengan cara jual beli dari Tergugat II pada tahun 2013 dan sudah memiliki Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, dengan demikian berdasarkan Jawaban dari Para Tergugat, dapat Majelis simpulkan hanya terdapat bantahan dari Tergugat I yakni mengenai hak kepemilikan atas tanah objek perkara terhadap dalil gugatan Penggugat, sedangkan dalil lainnya diakui dan dibenarkan oleh Para Tergugat, dan oleh karena masih adanya bantahan terhadap Gugatan Penggugat, maka sebagai konsekuensi dari adanya bantahan, berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg, kepada Penggugat dibebankan kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa azas beban pembuktian dalam Hukum Acara Perdata adalah "*ACTORI IN CUMBIT PROBATIO*", yakni memberikan beban pembuktian untuk pertama kali kepada subjek hukum yang mendalilkan atas suatu tuntutan hak yaitu Penggugat (*vide* Pasal 283 RBg Juncto Pasal 1865 KUHPerdata), dan oleh karenanya untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12 yang telah dibubuhi materai yang cukup serta dipersidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 301 ayat (1) RBg Juncto Pasal 1888 KUHPerdata dan Pasal 2 ayat (1) huruf a Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai, serta Pasal 1 huruf f dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 Tentang Perubahan Tarif Bea Materai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal Yang Dikenakan Bea Meterai, bukti-bukti surat tersebut diterima sebagai alat bukti yang sah dan menjadi bahan pembuktian dalam pertimbangan Putusan ini, kecuali bukti P-5, P-6, P-7, P-8, P-10 dan P-12;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 46 dari 77



Menimbang, bahwa bukti P-5, P-6, P-7, P-8, P-10 dan P-12 tersebut ternyata hanya berupa fotokopi dari fotokopi, yang tidak ada atau tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Penggugat, sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUHPerdata Juncto Pasal 301 ayat (1) RBg, kekuatan pembuktian dari suatu bukti surat ada pada aslinya, karenanya bukti P-5, P-6, P-7, P-8, P-10 dan P-12 tersebut, yang tidak ada aslinya tidaklah mempunyai kekuatan Pembuktian menurut hukum dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis memperhatikan bukti P-5, P-6, P-7 dan P-8, yakni berupa fotokopi foto atau gambar yang menunjukkan adanya papan nama yang bertuliskan "hak milik G. Iderus" pada tanah objek perkara, serta rantai besi dan gembok yang terpasang dan terkunci pada pagar pintu masuk tanah objek perkara, sedangkan Majelis juga sudah menyaksikan langsung papan nama, rantai dan gembok tersebut ketika melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat dilokasi tanah objek perkara, selain itu, apa yang dimaksudkan dalam foto tersebut yakni bentuk perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, sesungguhnya telah pula dibenarkan dan diakui secara tegas oleh Tergugat I, maka menurut hemat Majelis, segala sesuatu yang ada didalam bukti P-5, P-6, P-7 dan P-8, meskipun hanya berupa fotokopi dari fotokopi, namun harus dipandang telah disesuaikan dengan aslinya, karena selain kebenarannya diakui oleh Tergugat I, Majelis sendiri telah menyaksikan secara langsung, sehingga bukti P-5, P-6, P-7 dan P-8 tersebut sesungguhnya juga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan memiliki nilai pembuktian menurut hukum. Penilaian dan pendapat Majelis tersebut disesuaikan serta mempedomani Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah menjadi Yurisprudensi tetap yakni Putusan No.1498 K/Pdt/2006, tertanggal 23 Januari 2008 yang kaidah hukumnya menyatakan "*dalam hal tertentu Fotokopi dari Fotokopi dapat diterima sebagai alat bukti*";

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 47 dari 77



Menimbang, bahwa Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yakni Saksi JASRI dan Saksi RUSLI, yang masing-masing telah didengar keterangannya dipersidangan yang diberikan dibawah sumpah, dan sebagai konsekuensinya berdasarkan ketentuan Pasal 175 RBg Juncto Pasal 1911 KUHPperdata, keterangan Saksi-saksi Penggugat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan memiliki nilai pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Sangkalannya, Tergugat I dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-4, yang telah dibubuhi materai yang cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya, selain itu Tergugat I juga telah menghadirkan 1 (satu) orang Saksi yakni Saksi INAN, yang telah didengar keterangannya dipersidangan yang diberikan dibawah sumpah, oleh sebab itu sebagai konsekuensinya berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUHPperdata Juncto Pasal 301 ayat (1) RBg, dan Pasal 2 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai, serta Pasal 1 huruf f dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2000 Tentang Perubahan Tarif Bea Materai, Pasal 175 Rbg Juncto Pasal 1911 KUHPperdata, bukti-bukti Surat serta keterangan Saksi INAN yang diajukan oleh Tergugat I dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan menjadi bahan pertimbangan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat, yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-4 yang telah dibubuhi materai yang cukup serta dipersidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya, yang ternyata bukti T.II-2, T.II-3 dan T.II-4 hanya berupa fotokopi dari fotokopi, yang tidak ada atau tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Tergugat II, karenanya bukti T.II-2, T.II-3 dan T.II-4 yang tidak ada aslinya tersebut tidaklah mempunyai kekuatan Pembuktian menurut hukum dan haruslah dikesampingkan;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 48 dari 77



Menimbang, bahwa setelah Majelis memperhatikan bukti T.II-3 yakni berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1247 atas nama Guntur Fatkhur Rohman dan bukti T.II-4, yakni berupa fotokopi kuitansi pembelian/pembayaran tanah dari Guntur F kepada Haji Abdul Hadi, ternyata juga diajukan sebagai bukti oleh Penggugat yakni bukti P-3 dan P-4 yang dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, maka menurut hemat Majelis, segala sesuatu yang ada didalam bukti T.II-3 dan T.II-4, yang isinya sama dengan bukti P-3 dan P-4, meskipun hanya berupa fotokopi dari fotokopi, namun haruslah dipandang telah pula disesuaikan dengan aslinya, sehingga bukti T.II-3 dan T.II-4 yang diajukan oleh Tergugat II juga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan memiliki nilai pembuktian menurut hukum, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah menjadi Yurisprudensi tetap yakni Putusan No.1498 K/Pdt/2006, tertanggal 23 Januari 2008 yang kaidah hukumnya menyatakan "*dalam hal tertentu Fotokopi dari Fotokopi dapat diterima sebagai alat bukti*";

Menimbang, bahwa Tergugat II juga telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yakni Saksi MUHADI dan Saksi JAHIDIN NOR ASYUH, yang masing-masing telah didengar keterangannya dipersidangan yang diberikan dibawah sumpah, dan sebagai konsekuensinya berdasarkan ketentuan Pasal 175 RBg Juncto Pasal 1911 KUHPperdata, keterangan Saksi-saksi yang dihadirkan Tergugat II tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan memiliki nilai pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 189 ayat (2) RBg, Hakim wajib memberikan Putusan terhadap semua bagian dari tuntutan, oleh karenanya Majelis akan mempertimbangkan tiap-tiap Petitem gugatan Penggugat, meskipun tanpa mengikuti urutannya, yakni sebagai berikut:

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 49 dari 77



Tentang Petitum Kedua dan Ketiga

Menimbang, bahwa dalam Petitum Kedua gugatannya, Penggugat menuntut agar seluruh alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan dinyatakan sah dan berharga, sedangkan dalam Petitum Ketiga, Penggugat menuntut sebaliknya yakni agar seluruh alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I dipersidangan dinyatakan tidak dan dan tidak berharga;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata, berdasarkan ketentuan Pasal 284 RBg, yang termasuk dalam kategori alat bukti adalah:

1. Bukti Tulisan (Surat);
2. Bukti Saksi;
3. Persangkaan;
4. Pengakuan;
5. Sumpah;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan sejumlah alat bukti berupa bukti Surat maupun Saksi, yang sebagaimana telah Majelis pertimbangan sebelumnya, bahwa ternyata tidak semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat merupakan alat bukti yang sah, yakni bukti P-10 dan P-12 karena hanya berupa fotokopi dari fotokopi dan tidak ada aslinya, yang telah Majelis nyatakan dikesampingkan karena tidak memiliki nilai pembuktian dalam Hukum Acara Perdata sebagaimana ketentuan Pasal 301 ayat (1) RBg Juncto Pasal 1888 KUHPerdata, sedangkan terhadap Tergugat I, untuk mendukung dalil Jawabannya telah pula mengajukan sejumlah alat bukti berupa bukti Surat maupun Saksi, yang keseluruhannya baik Surat maupun Saksi, justru telah Majelis nyatakan sah sebagai alat bukti dan memiliki nilai pembuktian;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 50 dari 77



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka apa yang dituntut oleh Penggugat dalam Petitum Kedua dan Petitum Ketiga Gugatannya, justru berkebalikan dengan fakta yang telah Majelis uraikan, karenanya **Petitum Kedua dan Petitum Ketiga** gugatan Penggugat yang menuntut agar seluruh alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan sah dan seluruh alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I dinyatakan tidak sah, adalah Petitum yang tidak beralasan, dan sudah sepatutnya untuk **dinyatakan Ditolak**;

Tentang Petitum Keempat

Menimbang, bahwa dalam Petitum Keempat gugatannya, Penggugat menuntut agar Tergugat I dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana dalil Posita gugatannya yang pada pokoknya bahwa Tergugat I mengakui tanah objek perkara sebagai hak miliknya dan secara sepihak kemudian menyegel tanah objek perkara dengan menggunakan rantai besi dan gembok untuk mengunci pagar pintu masuk tanah objek perkara, sehingga Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan mengambil hasil dari tanah objek perkara yang sebelumnya dikuasai Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, perbuatan tersebut haruslah memenuhi kriteria dan unsur-unsur sebagai berikut:

1. **Adanya suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum**, antara lain yakni:
 - Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang atau hukum positif;



- Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya);
 - Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik;
 - Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerduta);
 - Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif), yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;
2. **Adanya kesalahan**, artinya bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan. Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain. Sedangkan Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain (Pasal 1366 KUHPerduta);
3. **Adanya kerugian yang ditimbulkan**, yakni Materil misalnya kerugian karena tabrakan mobil, hilangnya keuntungan, ongkos barang, biaya-biaya, dan lain-lain, serta Imateril misalnya ketakutan, kekecewaan, penyesalan, sakit, dan kehilangan semangat hidup yang pada prakteknya akan dinilai dalam bentuk uang;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 52 dari 77



4. **Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian,** maksudnya, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang ditimbulkan. Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa dalam Posita gugatannya pada angka 3 sampai dengan angka 7, dapat diketahui bahwasanya yang menjadi alasan utama tuntutan Penggugat agar Tergugat I dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yakni adanya perbuatan Tergugat I yang mengganggu penguasaan dan melarang Penggugat beraktifitas di tanah objek perkara, karena secara sepihak menyegel dengan cara merantai serta mengunci dengan gembok pagar masuk tanah objek perkara, karena Tergugat I merasa sebagai pemilik dari tanah objek perkara, sehingga Penggugat kehilangan haknya dalam memanfaatkan dan mengambil hasil ditanah objek perkara yang telah dikuasai dan dimiliki berdasarkan jual beli dari Tergugat II dengan dasar kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa dari dalil Posita yang menjadi dasar atau alasan utama pengajuan gugatan oleh Penggugat tersebut, maka dapat ditarik satu benang merah, bahwa sejatinya sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I bermula ketika adanya perbuatan Tergugat I yang menghalangi Penggugat memanfaatkan tanah yang sedang dikuasainya, yang artinya tuntutan pernyataan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penggugat terhadap Tergugat I belum sampai pada bentuk persengketaan hak milik atas tanah objek perkara, melainkan perbuatan Tergugat I yang mengawali adanya sengketa;



Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Posita tersebut, maka posisi Penggugat terhadap tanah objek perkara adalah sebagai pihak yang menguasai tanah objek perkara tersebut, yang dalam ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata/BW) pada Pasal 529 disebut sebagai *Bezitter*, yakni kedudukan menguasai (*bezit*) atau menikmati suatu kebendaan yang ada dalam penguasaannya, yang artinya Penggugat adalah pihak yang secara nyata/lahiriah (materiiil) telah dan/atau sedang menguasai tanah objek perkara, terlepas secara yuridis (formil) apakah penguasaan tanah objek perkara tersebut oleh Penggugat sebagai hak miliknya (*eigendom*) atau tidak, yang akan dibuktikan pada Petitum selanjutnya;

Menimbang, bahwa terkait dengan hak *bezit* tersebut, yang lebih lanjut ditentukan dalam Pasal 1977 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengatur bahwa “siapa yang menguasai suatu benda (*bezit*), dianggap sebagai orang yang berhak atas benda tersebut sampai dapat dibuktikan sebaliknya”. Maka berdasarkan ketentuan tersebut, hukum melindungi keadaan si *bezitter* tanpa mempersoalkan siapa sebenarnya yang mempunyai hak milik atas benda itu, sehingga siapapun yang merasa penguasaannya (*bezitnya*) terganggu, berhak mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri, artinya gugatan penguasaan hanya dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri dalam hal adanya gangguan, bukan karena kehilangan hak penguasaan, sebagaimana ketentuan Pasal 550 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, syarat-syarat untuk menggugat karena gangguan penguasaan harus terpenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Penggugat harus orang yang menguasai (*membezit*) benda;
2. Harus ada gangguan dari pihak lain;



Menimbang, bahwa dari ketentuan sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat telah memenuhi kriteria dan persyaratan sebagai pihak yang memiliki hak mengajukan gugatan terhadap tanah objek perkara, yang berdasarkan dalil posita gugatannya, Penggugat adalah sebagai pihak yang menguasai tanah objek perkara yang disebut sebagai *bezitter*, yang penguasaannya tersebut terganggu karena adanya perbuatan Tergugat I yang menyegel dengan cara merantai dan mengunci pintu pagar tanah objek perkara yang ada tanaman kelapa sawit milik Penggugat menggunakan gembok, sehingga akibatnya Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan melanjutkan penguasaan tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa terkait dalil posita gugatan Penggugat tersebut, baik oleh Tergugat I maupun Tergugat II, yang juga dari hasil pengamatan Majelis selama pemeriksaan dipersidangan, termasuk hasil pemeriksaan setempat dilokasi tanah objek perkara, tidak terdapat bantahan dan keadaan menguasai tanah objek perkara oleh Penggugat tersebut diakui kebenarannya oleh Para Tergugat, tidak disangkal dan merupakan keadaan yang diketahui oleh khalayak, termasuk saksi-saksi yang dihadirkan oleh kedua belah pihak, yang kebetulan telah Majelis ketahui sendiri secara langsung, oleh karenanya, dalil yang berkaitan dengan adanya perbuatan Tergugat I yang sifatnya mengganggu atau menghalangi penguasaan tanah objek perkara oleh Penggugat, tidak perlu dibuktikan lagi, apapun alasan Tergugat I melakukan perbuatannya itu;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah Majelis pertimbangkan diatas, dengan adanya fakta penguasaan tanah objek perkara oleh Penggugat, maka hak penguasaannya itu dijamin dan dilindungi oleh hukum dan peraturan perundang-undangan, hingga dapat dibuktikan sebaliknya bahwa Penggugat bukanlah orang yang berhak menguasai tanah objek perkara;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 55 dari 77



Menimbang, bahwa dengan adanya perlindungan oleh hukum terhadap hak penguasaan kebendaan (*bezitting*) tersebut, sedangkan terhadap status tanah objek perkara belum atau tidak pernah ada Putusan Pengadilan Negeri yang menyatakan bahwa Penggugat bukanlah orang/pihak yang berhak memiliki atau bahkan menguasai tanah objek perkara, pun demikian sebaliknya, maka sepatasnya Penggugat masih dianggap sebagai pihak yang memiliki hak untuk menguasai, memanfaatkan dan mengambil hasil dari tanah objek perkara, artinya apa yang dilakukan oleh Tergugat I, yang dengan pengakuan pribadinya sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara adalah tidak dibenarkan, apalagi dengan disertai melakukan tindakan secara sepihak berupa penyegelan tanah objek perkara, yang sifatnya mengganggu atau menghalangi hak penguasaan orang lain yang telah dilindungi undang-undang, yang seharusnya apabila Tergugat I merasa memiliki hak atas tanah objek perkara, yang hak nya itu dilanggar atau dikuasai secara melawan hukum oleh Penggugat, maka Tergugat I dapat mendahului mengajukan gugatan hak milik (*eigendom*) ke Pengadilan Negeri, bukan justru menggunakan logika terbalik dengan melakukan tindakan yang melanggar hak orang lain sambil menunggu untuk digugat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa menyegel, menyita, mengeksekusi atau tindakan lain yang sifatnya bersentuhan dengan perampasan hak, baik sementara ataupun untuk seterusnya, hanya dapat dilakukan oleh Pengadilan atau aparat negara yang diperintahkan oleh Pengadilan, dan apabila Tergugat I berkehendak agar Penggugat menghentikan seluruh aktifitas ditanah objek perkara, maka Tergugat I semestinya mengajukan gugatan sengketa tanah ke Pengadilan disertai dengan tuntutan Provisi agar Hakim dapat memerintahkan Penggugat untuk menghentikan seluruh kegiatan dan aktifitas ditanah objek perkara secara sah dan prosedural;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 56 dari 77



Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, maka telah dapat dibuktikan bahwasanya apa yang dilakukan oleh Tergugat I merupakan perbuatan yang melanggar hak orang lain yakni Penggugat, yang hak tersebut telah nyata dan terang dilindungi secara hukum, sedangkan perbuatan Tergugat I justru merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum khususnya hak kebendaan Penggugat, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka perbuatan Tergugat I tersebut telah memenuhi seluruh unsur dan syarat yang dikehendaki oleh Pasal 1365 KUHPerdara, maka sudah sepatutnya bagi Majelis untuk menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*), dengan demikian **Petitum Keempat Dari Gugatan Penggugat Dapat Dikabulkan;**

Tentang Petitum Kelima

Menimbang, bahwa dalam Petitum ini, Penggugat menuntut agar tanah objek perkara yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 1247, Gambar Situasi Nomor 3475/P&PT/1993 tertanggal 13 Juli 1993, atas nama Guntur Fatkhur Rohman, dinyatakan sah sebagai milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terkait Petitumnya tersebut, Penggugat dalam Posita gugatannya pada angka 1 dan 2, pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah objek perkara sebagaimana Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat tersebut diperoleh melalui proses jual beli dari pemilik sebelumnya yakni Tergugat II pada tanggal 25 Maret 2013 seharga Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta Rupiah), melalui Akta Jual Beli Nomor 1379 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tertanggal 31 Juli 1993 dan telah dibalik nama ke atas nama Penggugat, yang dalil Posita Penggugat tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh Tergugat II dalam Jawabannya;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 57 dari 77



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Posita gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti P-4 yakni berupa fotokopi kuitansi pembayaran pembelian sebidang tanah tertanggal 25 Maret 2013, sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta Rupiah) dari Penggugat kepada Tergugat II, selanjutnya bukti P-3, yakni berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1247 atas nama Guntur Fatkhur Rohman (Penggugat), yang bukti-bukti tersebut juga diajukan oleh Tergugat II yakni bukti T.II-3 dan T.II-4;

Menimbang, bahwa dari bukti P-3, P-4, T.II-3 dan T.II-4 tersebut, maka dapat diketahui bahwasanya penguasaan tanah objek perkara oleh Penggugat didasarkan pada jual beli dari Tergugat II pada tanggal 25 Maret 2013, seharga Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta Rupiah), yang kemudian Sertipikat Hak Milik tanah objek perkara, Nomor 1247, berdasarkan Akta Jual Beli dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Mekar Hidayati, S.H., Nomor 1.379/2013, tertanggal 31 Juli 2013, yang semula pemegang hak tercatat atas nama Haji Abdul Hadi BE (Tergugat II) dibalik nama menjadi atas nama Guntur Fatkhur Rohman (Penggugat) pada tanggal 30 Agustus 2013;

Menimbang, bahwa Saksi RUSLI yang dihadirkan oleh Penggugat dipersidangan, kemudian Saksi MUHADI dan Saksi JAHIDIN NOR ASYUH yang dihadirkan oleh Tergugat II, masing-masing telah memberikan keterangan dibawa sumpah yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek perkara semula sejak tahun 90-an adalah milik Tergugat II, kemudian dikelola dan ditanami kelapa sawit tanpa gangguan ataupun halangan dari pihak manapun, hingga pada tahun 2013 tanah objek perkara tersebut dijual oleh Tergugat II kepada Penggugat, yang hingga kini tanah objek perkara dikuasai dan dimanfaatkan oleh Penggugat;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 58 dari 77



Menimbang, bahwa dari persesuaian alat bukti tersebut diatas, maka dapat ditemukan suatu fakta bahwa penguasaan (*bezitting*) tanah objek perkara oleh Penggugat juga disertai dengan niat atau kehendak untuk memiliki tanah objek perkara, yang dapat dilihat dari adanya perbuatan hukum berupa peralihan hak melalui jual beli sebelum dikuasainya tanah objek perkara oleh Penggugat, sehingga terdapat hubungan hukum antara tanah objek perkara dengan Penggugat sebagai pihak yang menguasai tanah objek perkara itu yang bukan sekedar menguasai tanpa kehendak untuk memiliki (*detentie*), oleh karenanya *bezitting* yang dilakukan oleh Penggugat telah memenuhi 2 (dua) syarat yakni *Corpus* dan *Animus* untuk dapat mengubah status tanah objek perkara dari hanya sekedar hak *bezit* menjadi hak *eigendom* (hak milik);

Menimbang, bahwa yang perku dibuktikan selanjutnya oleh Penggugat, apakah perolehan tanah objek perkara tersebut dilakukan dengan iktikad baik, sehingga Penggugat dapat dikatakan sebagai pembeli yang beriktikad baik yang haknya itu dilindungi oleh Undang-undang;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik sebagaimana bukti P-3 dan bukti T.II-3, diterbitkan atas nama Tergugat II pada tanggal 7 Pebruari 1995, dan selanjutnya dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat II hingga tahun 2013 tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan pada tanggal 25 Maret 2013, tanah objek perkara dijual oleh Tergugat II kepada Penggugat, sehingga telah terjadi peralihan hak terhadap tanah objek perkara, dan karenanya asal mula kepemilikan tanah objek perkara oleh Tergugat II harus dilindungi secara hukum, karena dilakukan dengan iktikad baik dengan cara mendaftarkan perolehan hak atas tanah objek perkara tersebut hingga mendapatkan Sertipikat Hak Milik, kemudian secara nyata dikuasai secara fisik dan terus menerus tanpa ada keberatan ataupun gangguan dari pihak manapun;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 59 dari 77



Menimbang, bahwa standar penilaian terhadap seseorang agar dapat dikatakan beriktikad baik atau tidak dalam penguasaan suatu bidang tanah, dapat dilihat pada ketentuan Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang mensyaratkan adanya pendaftaran tanah untuk mendapatkan Sertipikat guna menjamin kepastian hukum terhadap hak atas tanah itu yang juga berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pada ayat (1) menerangkan bahwa "*Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan*", kemudian pada ayat (2), dinyatakan pula bahwa "*Dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad 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 ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut*";

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa Sertipikat adalah tanda bukti hak yang kuat, yang selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka harus diterima sebagai data yang benar;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 60 dari 77



Menimbang, bahwa dari ketentuan-ketentuan tersebut, maka sesungguhnya Tergugat II telah menjalankan semua prosedur perolehan serta penguasaan tanah objek perkara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, yakni mulai dari mendaftarkan perolehan hak atas tanah objek perkara ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut, melakukan pengukuran dan pembukuan tanah, hingga diterbitkannya Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II, yang kemudian juga dikuasai secara terus menerus sejak diterbitkannya Sertipikat pada tahun 1995 hingga tahun 2013, yang artinya lebih dari 5 (lima) tahun sejak penerbitan Sertipikat, tidak ada satu pihak pun, termasuk Tergugat I yang merasa keberatan dan menyampaikan keberatannya itu kepada Penggugat, atau kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut, bahkan dengan gugatan melalui Pengadilan Negeri, oleh karenanya hak *eigendom* yang dimiliki oleh Tergugat II terhadap tanah objek perkara adalah hak yang dijamin dan dilindungi oleh Undang-undang, karenanya Tergugat II yang dianggap sebagai pemilik atas tanah objek perkara bebas untuk melakukan apapun terhadap hak kepemilikannya itu, termasuk mengalihkan haknya kepada oranglain melalui jual beli, sedangkan Tergugat I yang merasa memiliki hak atas tanah objek perkara sejak tahun 1984, tidak pernah secara nyata menguasai tanah objek perkara dan tidak pernah pula melakukan prosedur penjaminan haknya dengan mendaftarkan ke Kantor Pertanahan, kemudian Tergugat I dalam Jawabannya juga tidak berkeberatan dan tidak sedikitpun membantah tentang penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II, artinya tidak ada bantahan dari Tergugat I mengenai kebenaran data yuridis dan data fisik yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik tersebut, yang secara hukum Tergugat I telah mengakui bahwa tanah objek perkara adalah milik Tergugat II dan Tergugat II berhak mengalihkan hak atas tanah objek perkara tersebut kepada Penggugat;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 61 dari 77



Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat yang membeli tanah objek perkara dari Tergugat II pada tahun 2013, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli dari Pejabat Pembuat Akta Tanah telah mendaftarkan peralihan hak tanah objek perkara tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut, hingga diterbitkan Sertipikat Hak Milik dengan perubahan data pemegang hak ke atas nama Penggugat, prosedur yang dilakukan sebagaimana ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa "*Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

Menimbang, bahwa setelah terjadinya jual beli dan pendaftaran perubahan identitas pemegang hak pada Sertipikat Hak Milik atas tanah objek perkara, kemudian Penggugat menguasai dan memanfaatkan tanah objek perkara hingga pada saat Tergugat I datang dan menyatakan dirinya sebagai orang yang memiliki hak atas tanah objek perkara tersebut, artinya, meskipun belum genap 5 (lima) tahun, namun faktanya Penggugat telah melaksanakan proses peralihan hak terhadap tanah objek perkara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan Penggugat juga telah secara nyata dan materiil menguasai sendiri tanah objek perkara, maka sesungguhnya Penggugat sudah dapat dikategorikan dan disebut sebagai pembeli yang beriktikad baik dan oleh karenanya hak-haknya harus dilindungi oleh Undang-undang sebagai penguasa (*bezitter*) yang juga bertindak sebagai pemilik (*eigenaar*);



Menimbang, bahwa Tergugat I dalam Jawabannya membantah perolehan hak milik tanah objek perkara oleh Penggugat, dengan mendalilkan bahwa terdapat ketidakcocokan atau ketidaksesuaian antara jual beli dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik, karena Sertipikat Hak Milik Nomor 1247, Gambar Situasi Nomor 3475/P&PT/1993 tertanggal 13 Juli 1993 diterbitkan terlebih dahulu atas nama Penggugat sebelum terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II atas tanah objek perkara pada tanggal 25 Maret 2013 dan Akta Jual Beli dari PPAT tertanggal 31 Juli 2013, sehingga asal usul atau dasar perolehan hak tanah objek perkara oleh Penggugat tidak sesuai dengan aturan hukum dan menjadi tidak sah;

Menimbang, bahwa dalil Jawaban Tergugat I tersebut tidak relevan, karena faktanya Sertipikat Hak Milik atas tanah objek perkara, Nomor 1247 yang dimaksud, sebagaimana bukti P-3 dan T.II-3, diterbitkan pada tanggal 7 Pebruari 1995 atas nama HAJI ABDUL HADI B.E (Tergugat II), dan beralih menjadi atas nama Penggugat sejak tanggal 30 Agustus 2013, setelah terjadinya jual beli antara Tergugat II dengan Penggugat pada tanggal 25 Maret 2013 yang dibuatkan Akta Jual Beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah pada tanggal 31 Juli 2013, oleh karenanya dalil bantahan Tergugat I dalam Jawabannya adalah dalil yang tidak tepat dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat I juga mendalilkan dirinya sebagai pihak yang memiliki hak atas tanah objek perkara yang diperolehnya sejak tahun 1986 dengan cara membeli dari pemilik sebelumnya yakni SALAMIN Bin MASNYUR, namun Tergugat I tidak menjelaskan apakah tanah objek perkara pernah dikuasainya atau tidak, sejak tahun berapa sampai tahun berapa hingga akhirnya tanah objek perkara lepas dari kekuasaannya dan kemudian sejak kapan dikuasai oleh Penggugat;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 63 dari 77



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya, Tergugat I mengajukan bukti T.I-1 yakni berupa fotokopi Kwitansi pembayaran sebidang tanah dari G. IDERUS kepada SALAMIN, tertanggal 11 Desember 1986, dan bukti T.I-2 yakni berupa fotokopi Surat Keterangan Hak Tanah atas nama SALAMIN Bin MANSYUR tertanggal 5 Januari 1984, dan untuk membuktikan bentuk kepemilikan tanah tersebut mulanya oleh Salamin, Penggugat mengajukan bukti T.I-3 dan T.I-4 yakni berupa fotokopi Surat Pembayaran Iuran Pajak dan Pembayaran Pajak Bumi Bangunan tahun 1984 dan tahun 1986;

Menimbang, bahwa dari bukti T.I-1 tersebut maka dapat diketahui bahwasanya telah terjadi peralihan hak atas sebidang tanah antara Salamin Bin Mansyur kepada Tergugat I berdasarkan jual beli, sedangkan jual beli tersebut merujuk pada sebidang tanah yang terletak di RT. 1, Desa Sungai Riam, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut sebagaimana bukti T.I-2 yakni Surat Keterangan Hak Tanah;

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalihkan bahwasanya tanah objek perkara semula berada didalam wilayah RT. 1, Desa Sungai Riam, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, sebelum adanya pemekaran wilayah dan sekarang masuk dalam wilayah RT. 3, Desa Sungai Riam, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, dan dalil tersebut dibuktikan dengan menghadirkan Saksi INAN yang dipersidangan memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi tinggal disekitar tanah objek perkara sejak tahun 1982 hingga tahun 1985, dan pada saat itu Desa Sungai Riam hanya terdiri dari 1 RT, berbeda dengan sekarang yang sudah ada perubahan RT, dan tanah objek perkara dahulu berada dalam wilayah RT. 1, namun sekarang masuk dalam wilayah RT. 3, namun Tergugat I tidak mendalihkan dan tidak membuktikan kapan tepatnya terjadi perubahan wilayah RT tersebut;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 64 dari 77



Menimbang, bahwa Saksi INAN juga menerangkan pada pokoknya bahwa ketika Saksi masih tinggal didekat tanah objek perkara, Tergugat I mulai menguasai tanah objek perkara, namun Saksi tidak pernah melihat aktifitas Tergugat I secara langsung di tanah objek perkara, Saksi hanya mengetahui setiap datang Tergugat I selalu membawa bibit pohon jambu mete dan menitikan sepeda motornya di rumah Saksi, hingga tahun 1985 itu Tergugat I sudah tidak datang lagi ke tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I, ternyata terdapat ketidaksesuaian antara satu dengan lainnya, disaat bukti T.I-1 menyatakan Tergugat I memiliki dan menguasai dengan cara membeli tanah objek perkara dari SALAMIN Bin MANSYUR pada akhir tahun 1986 yakni pada tanggal 11 Desember 1986, sedangkan Saksi INAN yang dihadirkan Tergugat I justru menerangkan bahwa Tergugat I menguasai tanah objek perkara pada tahun 1985, sehingga menjadi saling bertentangan diantara keduanya, ketika Tergugat mendalilkan sebagai pemilik tanah objek perkara berdasarkan jual beli pada tahun 1986, namun Tergugat I sudah menguasai dan menggarap tanah objek perkara sejak tahun 1985, justru menjadi peristiwa ilegal yang bertentangan dengan hukum apabila Tergugat I memiliki dan menguasai tanah objek perkara sebelum secara sah terjadinya peralihan hak;

Menimbang, bahwa dalil Tergugat I tersebut juga telah dibantah oleh Penggugat dengan mengajukan bukti P-9 yakni berupa Surat Keterangan Nomor 511/424/SK/SR/X/2017 tertanggal 9 September 2017, yang dibuat dan ditandatangani oleh HASANUDDIN sebagai Kepala Desa Sungai Riam, yang pada pokoknya menyatakan dan menerangkan bahwa dari tahun 1980 sampai dengan tahun 2017, di wilayah Desa Sungai Riam tidak pernah ada perubahan apapun dari RT. 001 sampai dengan RT. 003;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 65 dari 77



Menimbang, bahwa Saksi JASRI dan Saksi RUSLI yang pernah menjabat sebagai Kepala Desa Sungai Riam pada tahun 2002 sampai dengan 2012, yang dihadirkan oleh Penggugat dipersidangan, pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek perkara sejak dahulu hingga sekarang berada diwilayah RT. 3, RW. 1, Desa Sungai Riam, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut dan sejak awal terbentuknya, tidak pernah ada perubahan wilayah dari RT. 1 menjadi RT. 3, maupun sebaliknya;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, maka didapatkan fakta bahwasanya memang telah terjadi peralihan hak sebidang tanah dari Salamin kepada Tergugat I pada tahun 1986, namun apakah tanah yang dimaksud itu sama dengan tanah objek perkara, tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat I, karena tanah yang dibelinya itu jelas berada diwilayah RT. 1, RW. 1, Desa Sungai Riam, Kecamatan Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, sedangkan Tergugat I juga tidak dapat membuktikan tentang adanya perubahan peta wilayah RT. 1 menjadi wilayah RT. 3 sebagaimana yang didalilkannya itu;

Menimbang, bahwa faktanya pula, ketika Tergugat I merasa memiliki hak atas tanah objek perkara sebagai eigendom-nya (hak miliknya), maka apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I sejak perolehan tanah objek perkara tersebut pada tahun 1986 hingga Tergugat I tidak mengetahui bahwa tanah tersebut dikuasai dan dimanfaatkan begitu lama oleh Tergugat II sampai akhirnya diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II dan kemudian dialihkan haknya kepada Penggugat melalui jual beli, sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hak atas tanah itu tidak dapat lagi dituntut terhitung 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat secara sah atas nama orang yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasai;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 66 dari 77



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dan fakta tersebut, maka sejatinya hak menuntut Tergugat I telah hilang terhitung 5 (lima) tahun sejak penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I pada tahun 1995, yakni sejak tahun 2000, sedangkan Tergugat I tidak pernah menyatakan keberatan secara tertulis baik kepada Tergugat II, Kantor Pertanahan maupun ke Pengadilan, oleh karenanya, Tergugat II yang pada awal pertimbangan telah dinyatakan sebagai pihak yang beriktikad baik dalam proses penjaminan hak kepemilikannya dan secara nyata telah pula menguasai tanah objek perkara, maka hak tersebut tidak dapat diganggu lagi oleh Tergugat I, pun demikian halnya terhadap Penggugat yang secara sah telah melalui prosedur peralihan hak tanah objek perkara yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, yang prinsipnya juga telah dinyatakan sebagai pembeli yang beriktikad baik, maka tidak ada satupun alasan yang dapat membenarkan pengakuan Tergugat I sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis berkesimpulan bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya yakni sebagai pemilik atas tanah objek perkara dan sah pula penguasaannya atas tanah objek perkara, sedangkan bagi Tergugat I justru telah gagal dan tidak dapat membuktikan dalil bantahan dalam Jawabannya, maka dengan demikian, beralasan dan sudah sepatutnya bagi Majelis untuk menyatakan bahwa tanah objek perkara sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1247, Gambar Situasi Nomor 3475/P&PT/1993, tertanggal 13 Juli 1993, yang tercatat atas nama Penggugat sebagai pemegang hak adalah sah sebagai hak milik Penggugat, oleh karenanya **Petitem Kelima Gugatan Penggugat dapat dikabulkan;**

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 67 dari 77



Tentang Petitum Keenam

Menimbang, bahwa dalam Petitum Keenam gugatannya, Penggugat menuntut agar Tergugat I dihukum untuk mencabut 2 (dua) buah papan nama yang bertuliskan “Hak Milik G. Iderus” serta membuka kunci pintu masuk tanah objek perkara yang dirantai dan digembok;

Menimbang, bahwa terkait Petitum Keenam tersebut, maka dengan telah dinyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menyegel tanah objek perkara dengan cara merantai dan mengunci pintu pagar tanah objek perkara menggunakan gembok, sedangkan tanah objek perkara juga telah dinyatakan sah sebagai hak milik (*eigendom*) bagi Penggugat, maka sudah barang tentu Penggugat sebagai pemilik berhak untuk menguasai, memanfaatkan serta melakukan perbuatan hukum apapun atas tanah objek perkara, termasuk melepaskan dan membuka segala bentuk penghalang penguasaannya atas tanah objek perkara, sehingga menjadi tidak relevan jika untuk membongkar papan nama dan membuka segel berupa rantai dan kunci gembok pada pintu pagar tanah objek perkara, harus menghukum Tergugat I untuk melakukannya, sedangkan Penggugat adalah pihak yang berhak, sah dan dapat melakukannya sendiri, karena konsekuensi penghukuman dalam Putusan Perdata akan berdampak dan memperpanjang proses karena apabila Tergugat I yang dihukum itu tidak mau melaksanakan hukuman dan perintah dengan sukarela, maka akan menjadi tidak lazim dan tidak efisien jika harus dilaksanakan menggunakan jalan eksekusi atau upaya paksa, yang akibatnya akan menjauhkan Putusan hakim dari asas kepastian hukum bagi Penggugat untuk segera dapat memanfaatkan tanah objek perkara, oleh sebab itu Majelis berpendapat dan berkeyakinan untuk menyatakan bahwa **Petitum Keenam Gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan dan harus Ditolak;**

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 68 dari 77



Tentang Petitum Ketujuh

Menimbang, bahwa dalam Petitum Ketujuh gugatannya, Penggugat menuntut agar Tergugat I dihukum untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 638.800.800,- (enam ratus tiga puluh delapan juta delapan ratus ribu delapan ratus Rupiah) kepada Penggugat atas perbuatannya apabila Tergugat I ingin menguasai tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa dalam Posita gugatannya pada angka 7, 8 dan 9, Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat mengalami kerugian secara materiil akibat adanya perbuatan Tergugat I, karena Penggugat tidak dapat secara maksimal dan bebas memanfaatkan, mengerjakan dan memelihara tanah objek perkara secara keseluruhan, oleh karenanya Penggugat menuntut agar Tergugat I membayar ganti kerugian dari harga tanah dan harga tanaman yang ada didalamnya dengan total sebesar Rp. 638.800.800,- (enam ratus tiga puluh delapan juta delapan ratus ribu delapan ratus Rupiah) secara tunai apabila Tergugat I ingin menguasai tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*", yang dapat diartikan bahwa siapapun yang melakukan perbuatan melanggar hukum yang perbuatannya itu menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka diwajibkan baginya untuk mengganti kerugian akibat perbuatannya tersebut, yang secara garis besar dibagi menjadi kerugian materiil (*actual loss*) yakni kerugian nyata yang diderita serta kerugian immateriil yakni bentuk tuntutan ganti rugi terhadap kehilangan keuntungan yang mungkin diperoleh dikemudian hari;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 69 dari 77



Menimbang, bahwa ganti kerugian yang dituntut oleh Penggugat adalah bentuk kerugian materil, yang secara hukum diartikan sebagai kerugian nyata yang dialami akibat adanya perbuatan melawan hukum, yang oleh Penggugat didalilkan sebagai akibat dari tidak dapatnya Penggugat menguasai, memanfaatkan tanah objek perkara secara bebas dan maksimal, akan tetapi terhadap dalil dan tuntutan tersebut Penggugat tidak menyertakan alat bukti apapun untuk dapat membuktikan nilai dan nominal kerugian yang dialaminya, sehingga tidak dapat diketahui darimana dan bagaimana bentuk kongkret perhitungan nilai kerugian itu oleh Penggugat, baik dari segi penghitungan harga maupun penentuan nilai, selain itu berdasarkan pengamatan Majelis, bentuk tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat ternyata merupakan tuntutan yang sifatnya bersyarat, artinya Tergugat I dituntut membayar ganti rugi apabila ingin menguasai tanah objek perkara, apabila tidak maka Tergugat I diminta untuk mencabut papan nama dan membuka rantai serta kunci gembok pagar masuk tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa bentuk tuntutan ganti kerugian yang demikian, bukan merupakan jenis ganti kerugian yang dikehendaki sebagaimana ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang setelah diperhatikan, tuntutan ganti rugi tersebut lebih tepat disebut sebagai tawaran pelepasan hak atas tanah objek perkara oleh Penggugat kepada Tergugat I dalam bentuk jual beli, karenanya penghukuman terhadap Tergugat I agar mau membayar jika ingin menguasai tanah objek perkara merupakan bentuk pemaksaan yang dalam prinsip jual beli, setiap penjual dan pembeli bebas untuk memilih apakah mau membeli atau tidak, sepakat dengan harga atau tidak, dan sebagainya, oleh sebab itu bentuk ganti kerugian yang dituntut oleh Penggugat tidak sesuai dan bertentangan dengan hukum, sehingga **Petitem Ketujuh Gugatan Penggugat tidak beralasan dan harus Ditolak;**

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 70 dari 77



Tentang Petitum Kedelapan

Menimbang, bahwa dalam Petitum Kedelapan gugatannya, Penggugat menuntut agar Putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun adanya upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

Menimbang, bahwa pengaturan mengenai Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu atau yang lebih dikenal dengan istilah Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), dapat ditemukan pada Pasal 191 ayat (1) RBg (180 ayat (1) HIR), yang menyatakan bahwa "*Pengadilan negeri dapat memerintahkan agar Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding, jika ada surat yang sah yang menurut peraturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada keputusan hukuman terlebih dahulu dengan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, begitu juga dengan tuntutan provisional yang telah dikabulkan serta mengenai sengketa hak milik*";

Menimbang, bahwa dari bunyi Pasal tersebut, maka penggunaan kata "dapat" dalam penjatuhan Putusan, artinya Hakim diberikan kemungkinan untuk memerintahkan agar Putusan tersebut dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan ataupun banding, namun kemungkinan itu baru muncul apabila dipenuhinya syarat-syarat yang telah ditentukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, maka terkait tentang perintah Putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu, Mahkamah Agung telah memberikan pedoman agar secara sungguh-sungguh memperhatikan syarat-syarat limitatif yang wajib dipenuhi, yakni hanya terhadap:

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 71 dari 77



1. Gugatan yang didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
2. Gugatan Hutang piutang, yang jumlahnya pasti dan tidak dibantah;
3. Gugatan sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beriktikad baik;
4. Gugatan pembagian harta perkawinan setelah Putusan perceraian berkekuatan hukum tetap;
5. Dikabulkannya gugatan Provisionil;
6. Gugatan berdasarkan Putusan yang berkekuatan hukum tetap dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;

Menimbang, bahwa terkait Petitumnya tersebut, Penggugat dalam gugatannya, tidak mendalilkan serta mengemukakan satu alasanpun agar Hakim dapat memerintahkan Putusan dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat melakukan verzet, banding dan kasasi, oleh karenanya terkait tuntutan mengenai Putusan yang dalam dilaksanakan terlebih dahulu, maka menurut hemat Majelis tidak ada alasan yang memenuhi dan bersesuaian dengan syarat-syarat sebagaimana yang telah diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Tentang Putusan Serta Merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil diatas, sehingga menjadi tidak beralasan pula dan tidak memenuhi syarat untuk dapat dikabulkan, dengan demikian, sudah sepatutnya bagi Majelis untuk menyatakan bahwa **Petitum Kedelapan Gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan dan harus Ditolak;**

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 72 dari 77



Tentang Petitum Kesembilan

Menimbang, bahwa dalam Petitum Kesembilan gugatannya, Penggugat menuntut agar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini ditetapkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan pokok dalam gugatan Penggugat yakni menyatakan Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum, telah dikabulkan, sedangkan tanah objek perkara juga telah dinyatakan sah sebagai hak milik dari Penggugat, maka Tergugat I sesungguhnya berada dalam posisi sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, kepada Tergugat I yang telah dinyatakan sebagai Pihak yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan disebutkan dalam Diktum Putusan ini, dengan demikian maka terhadap **Petitum Kesembilan Gugatan Penggugat Dapat Dikabulkan;**

Tentang Petitum Pertama

Menimbang, bahwa dalam Petitum Pertama gugatannya, Penggugat menuntut agar Majelis menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, namun demikian dari keseluruhan pertimbangan terhadap Petitum-petitum gugatan Penggugat sebagaimana yang telah Majelis uraikan diatas, ternyata tidak semua Petitum dalam Gugatan Penggugat yang dikabulkan, sehingga sebagai konsekuensinya, terhadap **Petitum Pertama Gugatan Penggugat Haruslah Dinyatakan Ditolak**, maka dengan demikian, sudah sepatutnya pula bagi Majelis untuk menyatakan bahwa terhadap Gugatan Penggugat haruslah Dikabulkan Untuk Sebagian dan selanjutnya Menolak Gugatan Penggugat Untuk Selebihnya;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 73 dari 77



DALAM REKONPENS

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat I sekaligus juga telah mengajukan gugatan balik atau gugatan Rekonpensi, sehingga dalam hal ini Tergugat I sekaligus bertindak sebagai Penggugat Rekonpensi, sedangkan Penggugat dalam perkara asal (Konpensi) selanjutnya akan disebut sebagai Tergugat Rekonpensi, namun tidak dijelaskan apakah Tergugat II dalam perkara Konvensi juga dilibatkan sebagai pihak dalam gugatan Rekonpensi-nya;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi pada pokoknya adalah menuntut agar Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara, dan menyatakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menguasai tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari maksud dari gugatan Rekonpensi, maka Majelis berpendapat Gugatan Rekonpensi tersebut mempunyai keterkaitan yang erat dengan pokok perkara dalam gugatan Konpensi, sehingga secara formil gugatan Rekonpensi dapat diterima dan akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam Putusan ini, maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Perkara Konpensi/perkara asal, sepanjang ada relevansinya, maka secara *mutatis mutandis* dianggap pula telah turut dipertimbangkan serta menjadi satu kesatuan yang bulat, utuh dan tidak terpisahkan dalam pertimbangan perkara Rekonpensi;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 74 dari 77



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonpensi dalam perkara ini memiliki keterkaitan secara spesifik dengan pokok perkara dalam gugatan Konpensi, sedangkan status tanah objek perkara telah diputus dan dinyatakan sah sebagai hak milik dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi telah pula dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara Konpensi, sehingga menjadi tidak relevan lagi apabila Majelis kembali mempertimbangkan dan membuktikan pokok perkara dan tuntutan yang sama dalam perkara Rekonpensi terhadap status objek perkara dan pihak-pihak yang sama pula, oleh sebab itu, maka beresalan dan sudah sepatutnya bagi Majelis untuk tidak mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materiil pokok perkaranya dan **Gugatan Rekonpensi harus dinyatakan Ditolak Untuk Seluruhnya;**

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok dari gugatan asal/gugatan Konpensi yang diajukan oleh Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi yang menuntut tentang status tanah objek perkara sebagai hak miliknya, dan tuntutan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi telah dikabulkan, sedangkan Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi telah dihukum untuk membayar biaya perkara karena berada dalamposisi sebagai pihak yang kalah, maka terhadap gugatan Rekonpensi yang telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, sebagaimana pertimbangan Petitum Kesembilan dalam Gugatan Konpensi, Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi juga berada dalam posisi sebagai pihak yang kalah dalam perkara Rekonpensi, dan karenanya haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah nihil;

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 75 dari 77



Mengingat ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata/BW), Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan memperhatikan ketentuan pada Undang-undang Hukum Acara Perdata (HIR/RBg), serta Pasal-pasal lain dari Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigedaad*);
3. Menyatakan tanah objek perkara sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1247, tertanggal 7 Pebruari 1995, Gambar Situasi Nomor 3475/P&PT/1993 tertanggal 13 Juli 1993, dengan pemegang hak tercantum atas nama Guntur Fatkhur Rohman, sah sebagai hak milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 913.000,- (Sembilan ratus tiga belas ribu Rupiah);
5. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONPENSI

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 76 dari 77



1. Menghukum Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara sejumlah nihil;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari pada hari **SELASA**, tanggal **19 DESEMBER 2017**, oleh kami **BOEDI HARYANTHO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **POLTAK, S.H., M.H.**, dan **ANDIKA BIMANTORO, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari **KAMIS**, tanggal **4 JANUARI 2018** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi Hakim-hakim Anggota, dengan dibantu oleh **SULISTIYANTO**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pelaihari, serta dihadiri oleh, Penggugat dan Para Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd,

POLTAK, S.H., M.H.

ttd,

ANDIKA BIMANTORO, S.H.

Hakim Ketua,

ttd,

BOEDI HARYANTHO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd,

SULISTIYANTO.

Perincian biaya :

- Pendaftaran Rp. 30.000,-
- Biaya Pemberkasan/ATK Rp. 50.000,-
- Panggilan Rp. 302.000,-
- PNBP Rp. 20.000,-
- Pemeriksaan Setempat Rp. 500.000,-
- Meterai Rp. 6.000,-
- Redaksi Rp. 5.000,-
- Jumlah **Rp. 913.000,-** (sembilan ratus tiga belas ribu Rupiah).

Untuk turunan yang sah
PANITERA PENGADILAN NEGERI PELAIHARI,

SAMSURI, S.H.

NIP. 19670928 199303 1 014.

Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2017/PN Pli Halaman 77 dari 77