



P U T U S A N

Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Kla

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SUDARYANTO, bertempat tinggal di Jalan Letkol H. Endro Suratmin Nomor 211, Lingkungan II, RT 02, Kelurahan Sukarame, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: AHMAD HANDOKO, S.H., M.H.; YOPI HENDRO, S.H., M.H.; MIRWANSYAH, S.H.; RIZAL RAHMANTO, S.H.; M. KASROZI, S.H.; ROBY RAHMANDA, S.H. M.H.; ANGGIT ARIETYA NUGROHO, S.H., M.H.; Advokat dari Kantor Hukum "AHMAD HANDOKO LAW OFFICE" yang beralamat di Jalan Pangeran Antasari, Perum Bukit Kencana Ruko Blok A Nomor 5, Kali Balau Kencana, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2020, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

1. INSTITUT TEKNOLOGI SUMATERA (ITERA), berkedudukan di Jalan Terusan Ryacudu, Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Prof. Ir. OFYAR Z. TAMIN, M.Sc., PhD., selaku Rektor INSTITUT TEKNOLOGI SUMATERA UTARA (ITERA), berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 124 Tahun 2014 tentang Pendirian Institut Teknologi Sumatera *juncto* Surat Keputusan Menteri Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Nomor: 460/M/KPT.KP/2018 tanggal 13 Agustus 2018 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Rektor Institut Teknologi Sumatera (Itera) Periode 2018-2022, yang selanjutnya memberikan kuasa kepada: Dr. SOPIAN SITEPU, S.H., M.H., M.Kn.; KABUL BUDIONO, S.H., M.H.; JAPRIYANTO, S.H.; FIRDAUS FRANATA

Halaman 1 dari 68 halaman Putusan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Kla



BARUS, S.H, M.Kn.; PRANDIKA BANGUN, S.H.;
LIBERTI MARANATA SITEPU, S.H.; CHRISTIN
FEBRIYANTI SITEPU, S.H., advokat pada Kantor
Hukum "SOPIAN SITEPU & PARTNERS" yang
beralamat di Jalan Ki. Maja Nomor 172 Way Halim,
Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor 043/SK/SSP/VI/2020 tanggal 30 Juni 2020, yang
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi
I/Penggugat Rekonvensi**;

2. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG SELATAN,
berkedudukan di Jalan Indra Bangsawan Nomor 2,
Kalianda, Lampung Selatan, dalam hal ini diwakili oleh
R. AHMAD SALEH MARDANI, S.Pth., selaku Kepala
Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan, yang
selanjutnya memberikan kuasa kepada: RAHMAT
KURNIAWAN, S.Kom.; MARDALENA YULIANTI
ANGGRAINI, S.H., M.H.; NOOR ALI ASSEGAFF,
S.E.; BASRONI AHDY, S.ST. dan SHOLIN ERBIN
MART RAJAGUKGUK, S.E., M.H., selaku Pegawai
Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 579/SK-
18.01.MP.01/VII/2020 tanggal 7 Juli 2020, yang
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan
Surat Gugatan tanggal 23 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda pada tanggal 23 Juni 2020 dalam
Register Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Kla, telah mengajukan gugatan sebagai
berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah warga negara Indonesia yang memiliki tanah
yang terletak di RT 005, RW 002, Dusun VI, Desa Way Hui, Kecamatan Jati
Agung, Kabupaten Lampung Selatan, dengan luas 2 (dua) hektar dengan
batas-batas saat ini adalah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Paijan/Sudaryanto/Suheri/makam;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatasan dengan Umbul Natim;
- Selatan berbatasan dengan tanah PTP Kedaton;
- Barat berbatasan dengan tanah PT. Way Halim;

Sekarang:

- Utara berbatasan dengan Paijan/Sudaryanto/Suheri/makam;
- Timur berbatasan dengan Umbul Natim;
- Selatan berbatasan dengan Itera;
- Barat berbatasan dengan tanah PT. Budi Tata Semesta, masyarakat;

2. Bahwa Penggugat memiliki tanah sebagaimana dimaksud dalam poin 1 (satu) tersebut yang dalam gugatan ini selanjutnya kami sebut sebagai tanah obyek sengketa, adalah dari hibah orang tua Penggugat yang bernama Hi. Djamsari pada tanggal 2 Januari 1983 (lebih dari 20 tahun) dan sejak dihibahkan telah dilakukan penguasaan fisik secara terus menerus dengan itikad baik dengan cara ditanami tanaman singkong, tanaman sayur dan tanaman-tanaman produktif lainnya, Penggugat juga membuat bangunan gubuk serta dibuat tempat usaha pembuatan batu bata dan Penggugat juga selalu membayar pajak kepada negara sebagaimana kewajiban warga negara yang telah memperoleh manfaat atas tanah;
3. Bahwa orang tua Penggugat yang bernama Hi. Djamsari mempunyai tanah obyek sengketa sejak tahun 1960 dan telah digarap atau dikuasai secara terus menerus sampai akhirnya diberikan dengan cara hibah kepada Penggugat selaku anaknya kemudian penguasaan fisik dan pemanfaatan tanah obyek sengketa dilakukan oleh Penggugat, dengan kata lain dari tahun 1960 sampai dengan saat ini tahun 2019 atau sekitar 59 (lima puluh sembilan) tahun tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat dan atau dikuasai dengan itikad baik dan secara terbuka oleh keluarga dan atau Penggugat sampai saat ini, berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) menyebutkan:
 - (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani-nya;

Halaman 3 dari 68 halaman Putusan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Kla



- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut maka Penggugat secara hukum diberikan hak oleh negara sebagaimana ketentuan Pasal 24 PP Nomor 24 Tahun 1997 *a quo* sebagai pemilik atas obyek tanah secara sah dan berhak mendaftarkan menjadi Sertifikat Hak Milik;
4. Bahwa karena keterbatasan biaya dan waktu, Penggugat baru pada tahun 2019 tepatnya pada tanggal 11 Juli 2019 mengajukan permohonan pengukuran dalam rangka hendak mendaftarkan tanah obyek sengketa menjadi sertifikat hak milik, sehingga dilakukan pengukuran di lapangan oleh Tergugat II pada tanggal 18 Juli 2019 disaksikan oleh Penggugat, aparat kampung dan Tergugat II;
5. Bahwa setelah dilakukan pengukuran oleh Tergugat II di lokasi tanah obyek sengketa maka pada tanggal 29 Juli 2019 Tergugat II memberitahukan kepada Penggugat melalui suratnya dengan Nomor 624/200-18.01/VII/2019 Hal: Pemberitahuan Berkas Permohonan yang pada pokoknya menerangkan di atas tanah obyek sengketa terdapat Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 atas nama Tergugat I;
6. Bahwa terbitnya sertiifkat Hak Pakai Nomor 02 berdasarkan keterangan Tergugat II tersebut adalah janggal dan aneh karena selama ini dari tahun 1960 sampai 1983 dan tahun 1983 sampai dengan saat ini 2019 Penggugatlah yang menguasai dan memanfaatkan tanah obyek sengketa tanpa ada klaim dari pihak mana pun termasuk klaim dari Tergugat I sebelumnya;
7. Bahwa faktanya pada saat dilakukan pengukuran dan penunjukan batas bidang tanah *a quo* diketahui bahwa tanah *a quo* berada di luar patok batas dari tanah Tergugat I, bahkan terdapat jarak kurang lebih 100 meter dari



patok batas tanah Tergugat I, Sehingga jika diperhatikan dengan seksama maka terlihat dengan sangat jelas bahwa tanah *a quo* berbatasan dengan tanah Tergugat I dan tidak bisa dikatakan masuk ke dalam patok bidang tanah milik Tergugat I;

8. Bahwa hingga saat ini di atas tanah *a quo* juga tidak pernah dilakukan penggarapan atau upaya penguasaan fisik oleh Tergugat I dan Penggugat masih sangat bebas dan leluasa dalam mengambil manfaat atas tanah *a quo*, hal ini menunjukkan sesungguhnya Tergugat I tidak merasa memiliki tanah *a quo*;
9. Bahwa bilamana Tergugat I mendaftarkan tanah obyek sengketa menjadi sertifikat maka seharusnya dilakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan dan melakukan pelepasan hak atau pembelian, ganti rugi atau apa pun yang sifatnya penyerahan hak dari Penggugat kepada Tergugat dan hal ini tidak pernah dilakukan, bahkan di lokasi/posisi objek sengketa tidak pernah Penggugat lihat ada pengukuran tanah dalam rangka penerbitan sertifikat;
10. Bahwa seharusnya bila berdasarkan hukum Tergugat I tidak dapat mendaftarkan Sertifikat Hak Pakai di atas tanah objek sengketa dan Tergugat II harusnya menolak bilamana Tergugat I mendaftarkan tanah objek sengketa menjadi Sertifikat Hak Pakai karena tanah obyek sengketa bukanlah milik Tergugat I;
11. Bahwa tindakan Tergugat I yang mendaftarkan tanah obyek sengketa menjadi Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 dan tindakan Turut Tergugat dalam menyikapi data yang tersaji dalam permohonan di Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 atas nama Tergugat I dengan fakta di lapangan dan dengan fakta bukti kepemilikan Penggugat kemudian Tergugat II memutuskan membatalkan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat telah menyebabkan kerugian bagi Penggugat;
12. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam PP No. 24 tahun 1997 Pasal 1 angka 22 dan 23, Tergugat II adalah unit kerja Badan Pertanahan yang diberi wewenang dalam melakukan Pendaftaran Tanah namun Tergugat II tidak memperhatikan kewajiban hukum yang telah diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku selaku organ negara yang mempunyai wewenang menerbitkan alas hak atas tanah tidak dilaksanakan dengan baik sehingga menyebabkan Penggugat mengalami kerugian;
13. Bahwa tindakan Tergugat I yang memohonkan sertifikat tanah obyek sengketa milik Penggugat dan tindakan Tergugat II yang mengabulkan



permohonan penerbitan sertifikat yang diajukan oleh Tergugat I adalah tindakan yang melawan hukum karena melanggar hak milik atas tanah Penggugat;

14. Bahwa dalam hal ini Turut Tergugat telah membatalkan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral tertanggal 11 Juli 2019 yang terdaftar berdasarkan nomor berkas 87405/2019 a.n. Sudaryanto (Penggugat) hanya karena data di lapangan tidak sesuai dengan data di arsip Tergugat II, Keadaan di lapangan (secara *de facto*) tanah *a quo* tidak berada dalam patok bidang tanah Tergugat I sedangkan menurut data dalam arsip Tergugat II tanah *a quo* masuk dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 atas nama Tergugat I, pembatalan tersebut tentunya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang mewajibkan Tergugat II mengabulkan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah *a quo*;
15. Bahwa Tergugat I juga telah mengklaim seolah-olah tanah obyek sengketa adalah miliknya dan dibenarkan oleh Tergugat II padahal tanah obyek sengketa bukanlah milik Tergugat I sehingga klaim dari Tergugat I sangat merugikan Penggugat;
16. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 BW tersebut memuat ketentuan sebagai berikut: "Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian" maka tindakan Tergugat I yang telah mengklaim seolah-olah tanah obyek sengketa adalah miliknya dan memohonkan sertifikat tanah obyek sengketa, dan atas tindakan tersebut dibenarkan oleh Tergugat II dengan cara mengabulkan permohonan penerbitan sertifikat yang diajukan oleh Tergugat I adalah tindakan yang melawan hukum karena melanggar hak milik atas tanah Penggugat;
17. Bahwa akibat tindakan dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas maka Penggugat mengalami kerugian materiil dan imateriil;
Kerugian Materiil Penggugat adalah sebagai berikut:
 - a. Potensi Penggugat kehilangan tanah obyek sengketa seluas 2 (dua) Ha apabila Tergugat I mengklaim tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I, sedangkan Tergugat II mengesahkannya, sehingga apabila dikonversi dalam uang adalah $\text{Rp}3.000.000.000,00 \times 2 = \text{Rp}6.000.000.000,00$ (enam milyar rupiah);



- b. Kerugian keuntungan yang seharusnya diperoleh apabila tanah obyek sengketa disewakan kepada pihak lain per tahunnya adalah Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah) selama satu tahun jadi $Rp50.000.000 \times 2 = Rp100.000.000,00$ (seratus juta rupiah);

Kerugian Imateriil:

Penggugat merasa kehilangan kepastian hukum dan perlindungan hukum dari negara kepada Penggugat dalam menggarap dan mengambil manfaat atas tanah *a quo*. Penggugat juga mengalami hilangnya rasa nyaman karena waktu, pikiran, tenaga, dan uangnya teralokasikan untuk melakukan pengurusan terbitnya sertifikat hak milik atas tanah *a quo* yang jika harus dinilai dengan uang maka setidaknya nilai yang mendekati adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

18. Bahwa, terhadap Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut dan untuk menjaga kepentingan hukum Penggugat, maka dengan ini Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kalianda menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
19. Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum sesuai dengan ketentuan 1365 KUHPerdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:
- 1) Adanya suatu perbuatan;
 - 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
 - 3) Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
 - 4) Adanya kerugian bagi korban;
 - 5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

ADANYA SUATU PERBUATAN

- 1) Perbuatan Tergugat I memohonkan terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 a.n. Tergugat I dengan cara tidak memperhatikan batas-batas tanahnya sehingga tanah objek sengketa milik Penggugat menjadi masuk ke dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 a.n. Tergugat I *a quo*;
- 2) Perbuatan Tergugat II membatalkan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral tertanggal 11 Juli 2019 dengan Nomor berkas 87405/2019 a.n. Sudaryanto (Penggugat) dengan alasan di atas tanah *a quo* telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 a.n. Tergugat I padahal secara *de facto* saat pengukuran dan penunjukkan batas bidang tanah *a quo*, posisi tanah *a quo* tidak berada di dalam patok bidang tanah milik Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Perbuatan Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 a.n. Tergugat I tidak sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 yaitu tidak melakukan penyelidikan riwayat tanah dan penetapan batas-batasnya;

PERBUATAN TERGUGAT MELAWAN HUKUM

- Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik;

Bahwa perbuatan Tergugat II membatalkan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral tertanggal 11 Juli 2019 dengan Nomor berkas 87405/2019 a.n. Sudaryanto (Penggugat) dan menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 atas nama Tergugat I merupakan bentuk perbuatan yaitu:

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

- Hak-hak pribadi (*persoonlijkheidsrechten*);
- Hak-hak kekayaan (*vermogensrecht*);
- Hak atas kebebasan;
- Hak atas kehormatan dan nama baik;

Bahwa Tergugat I telah melanggar hak orang lain dengan cara memasukkan tanah yang bukan miliknya (tidak pernah diusahakan olehnya) ke dalam permohonan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan agar menjadi satu dengan areal lain milik Tergugat I;

Bahwa Tergugat II telah melanggar hak Penggugat untuk dapat memiliki Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam menggarap dan mengambil manfaat atas tanah *a quo*;

- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
Bahwa yang dimaksudkan dengan kewajiban hukum disini adalah bahwa suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang, baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis;
Bahwa pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah tidak hadirnya pada saat agenda penetapan batas bidang tanah yang mana penunjukkan batas tanah yang dimohonkan alas hak harus dilakukan oleh Tergugat I secara langsung atau orang yang diberi kuasa secara tertulis maka hukum tertulis yang dilanggar adalah: Pasal 17 ayat (3) PP

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)



No. 24 tahun 1997, "Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan";

Bahwa hukum tertulis yang dilanggar oleh Turut Tergugat adalah:

- Pasal 33 ayat (3) UUD 1945;
Bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai dan digunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat;
- Pasal 2 UUPA No. 5 Tahun 1960;
 - (1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat;
 - (2) Hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:
 - a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
 - c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;
 - (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur;
 - (4) Hak menguasai dari negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah;
- Pasal 4 UUPA No. 5 Tahun 1960;
 - (1) Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas



permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum;

- (2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi;
- Pasal 20 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960;
Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6;
 - Pasal 21 UUPA No. 5 Tahun 1960;
 - (1) Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik;
 - (2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya;
 - (3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-Undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-Undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraannya itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung;
 - (4) Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini;
 - Pasal 1 PP No. 24 Tahun 1997;
- Angka 22



Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non-Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan;

Angka 23

Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah;

- Pasal 5 PP No. 24 Tahun 1997;
Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;
- Pasal 6 PP No. 24 Tahun 1997;
 - (1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain;
 - (2) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;
- Pasal 12 PP No. 24 Tahun 1997;
 - (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:
 - a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
 - b. pembuktian hak dan pembukuannya;
 - c. penerbitan sertifikat;
 - d. penyajian data fisik dan data yuridis;
 - e. penyimpanan daftar umum dan dokumen;
- Pasal 17 PP No. 24 Tahun 1997;
 - (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipeta-kan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;
 - (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis



diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;
- (4) Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri;

c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;

Bahwa tindakan yang melanggar kesusilaan yang oleh masyarakat telah diakui sebagai hukum tidak tertulis juga dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, manakala tindakan melanggar kesusilaan tersebut telah terjadi kerugian bagi pihak lain maka pihak yang menderita kerugian tersebut dapat meminta ganti kerugian berdasarkan atas perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara);

Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah secara bersama-sama bersepakat menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 yang memasukkan tanah milik Penggugat ke dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 *a quo* dan tidak memperhatikan fakta di lapangan saat pengukuran dan penunjukan batas terdapat fakta bahwa tanah *a quo* tidak berada di dalam patok tanah milik Tergugat I dan hanya berpatokan pada data yang berada di kantor Tergugat II merupakan perbuatan yang semena-mena dan bertentangan dengan nilai-nilai kesusilaan yang baik yang berlaku di masyarakat yang mengusung semangat musyawarah mufakat. Seharusnya Tergugat II memperhatikan fakta di lapangan dan jangan tidak mau tahu kondisi di lapangan ketika tidak sesuai dengan data yang ada di kantor Tergugat II sehingga sesuai dengan nilai-nilai kesopanan dan tata karma yang dianut oleh masyarakat Indonesia;

ADANYA KESALAHAN DARI TERGUGAT

Bahwa karena Pasal 1365 KUHPerdara mensyaratkan adanya unsur kesalahan (*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum maka perlu diketahui bagaimana cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Ada unsur kesengajaan, atau
- b. Ada unsur kelalaian;



- c. Tidak ada alasan pembenar atau pemaaf seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras dan lain-lain;

Kesalahan Tergugat I:

Tergugat telah memasukkan tanah milik orang lain ke dalam Permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 a.n. Tergugat;

Kesalahan Tergugat II:

1. Tergugat II telah dengan sengaja membatalkan proses permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral tanggal 11 Juli 2019 karena di atas tanah *a quo* sudah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 atas nama Tergugat I padahal keadaan di lapangan tanah *a quo* berada di luar patok bidang tanah milik Tergugat I tetapi Tergugat II tidak mau tahu kondisi tersebut dan memutuskan untuk membatalkan proses permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diajukan oleh Penggugat;
2. Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Pakai a.n. Tergugat tanpa memperhatikan keadaan di lapangan yang ternyata ada tanah milik Penggugat yang masuk dalam sertifikat *a quo*;

ADANYA KERUGIAN BAGI PENGGUGAT

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

Kerugian Materiil:

- a. Potensi Penggugat kehilangan tanah obyek sengketa seluas 2 (dua) Ha apabila Tergugat I mengklaim tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat II mengesahkannya, sehingga apabila dikonversi dalam uang adalah $\text{Rp}3.000.000.000 \times 2 = \text{Rp}6.000.000.000$ (enam milyar rupiah);
- b. Kerugian keuntungan yang seharusnya diperoleh apabila tanah obyek sengketa disewakan kepada pihak lain pertahunnya adalah $\text{Rp}50.000.000$ (lima puluh juta rupiah) selama satu tahun jadi $\text{Rp}50.000.000 \times 2 = \text{Rp}100.000.000,00$ (seratus juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

Penggugat kehilangan kepastian hukum dan perlindungan hukum dari negara kepada Penggugat dalam menggarap dan mengambil manfaat atas



tanah *a quo*. Sedangkan kerugian yang dialami Penggugat adalah hilangnya rasa nyaman dari Penggugat karena waktu, pikiran, tenaga, dan uangnya teralokasikan untuk melakukan pengurusan terbitnya sertifikat hak milik atas tanah *a quo* yang jika harus dinilai dengan uang maka setidaknya nilai yang mendekati adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

ADANYA HUBUNGAN KAUSAL ANTARA PERBUATAN TERGUGAT DENGAN KERUGIAN PENGGUGAT;

Bahwa perbuatan Tergugat I yang mengajukan sertifikat tanah obyek sengketa padahal tanah adalah milik Penggugat dan Tergugat II membatalkan membatalkan proses permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral tanggal 11 Juli 2019 dengan nomor berkas 87405/2019 a.n. Sudaryanto (Penggugat) karena sebelumnya telah memasukkan tanah obyek sengketa milik Penggugat *a quo* ke dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 a.n. Tergugat I menyebabkan Penggugat mengalami kerugian sebagaimana telah Penggugat sebutkan di atas;

Bahwa jika proses permohonan penerbitan Sertifikat atas tanah *a quo* dilanjutkan sehingga dapat diterbitkan Sertifikat Hak Milik di atas tanah *a quo* maka tentunya Penggugat dapat menggarap dan mengambil manfaat atas tanah *a quo* dengan nyaman dan penuh kepastian hukum dan perlindungan hukum dari negara;

Bahwa dalam perkara ini telah jelas dan nyata perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menjadi penyebab kerugian yang dialami Penggugat saat ini;

20. Bahwa, agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha Tergugat I untuk mengalihkan obyek sengketa, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap obyek tanah sengketa agar tidak dijual atau dialihkan sepihak oleh Tergugat I yaitu tanah yang terletak di RT 005, RW 002, Dusun VI, Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan dengan luas 2 (dua) hektar dengan batas-batas saat ini adalah sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Paijan/Sudaryanto/Suheri/makam;
- Timur berbatasan dengan Umbul Natim;
- Selatan berbatasan dengan tanah PTP Kedaton;
- Barat berbatasan dengan tanah PT. Way Halim;

Sekarang;

- Utara berbatasan dengan Paijan/Sudaryanto/Suheri/makam;
- Timur berbatasan dengan Umbul Natim;
- Selatan berbatasan dengan Itera;



- Barat berbatasan dengan tanah PT. Budi Tata Semesta/Masyarakat;
- 21. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000 (lima juta rupiah) per hari yang harus dibayar oleh Tergugat II dan Tergugat II bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
- 22. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II merupakan pihak yang bersalah dalam perkara ini, wajar apabila kepadanya dibebani untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

PETITUM

Atas dasar hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan ini untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik atas tanah objek sengketa yaitu tanah yang terletak di RT 005, RW 002, Dusun VI, Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan dengan luas 2 (dua) hektar dengan batas-batas saat ini adalah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Paijan/Sudaryanto/Suheri/makam;
 - Timur berbatasan dengan Umbul Natim;
 - Selatan berbatasan dengan tanah PTP Kedaton;
 - Barat berbatasan dengan tanah PT. Way Halim;

Sekarang

- Utara berbatasan dengan Paijan/Sudaryanto/Suheri/makam;
 - Timur berbatasan dengan Umbul Natim;
 - Selatan berbatasan dengan Itera;
 - Barat berbatasan dengan tanah PT. Budi Tata Semesta/Masyarakat;
3. Menyatakan Surat Keterangan Hibah tertanggal 2 Januari 1983 dari Hi. Djamsari kepada Sudaryanto (Penggugat) adalah sah sebagai bukti peralihan hak atas tanah *a quo*;
4. Menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 24 Maret 2016, dan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No.800/08/02/SKKT/WH/III/2016, tertanggal 24 Maret 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Way Huwi adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum sebagai alas hak milik Penggugat atas tanah *a quo*;



5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat II untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah *a quo* atau setidaknya menghukum Tergugat II untuk melanjutkan proses permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral tanggal 11 Juli 2019 dengan nomor berkas 87405/2019 a.n. Sudaryanto (Penggugat) hingga terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) di atas tanah *a quo*;
7. Menyatakan tanah *a quo* tidak termasuk dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 atas nama Tergugat I atau setidaknya Menghukum Tergugat II untuk mengeluarkan tanah *a quo* dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 a.n. Tergugat I;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 a.n. Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang masuk tanah obyek sengketa milik Penggugat;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik secara materil dan imateril sebagai berikut:
 - Kerugian Materil Penggugat adalah sebagai berikut:
 - a. Potensi Penggugat kehilangan tanah obyek sengketa seluas 2 (dua) ha apabila Tergugat I mengklaim tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat II mengesahkannya, sehingga apabila dikonversi dalam uang adalah $Rp3.000.000.000 \times 2 = Rp6.000.000.000$ (enam milyar rupiah);
 - b. Kerugian keuntungan yang seharusnya diperoleh apabila tanah obyek sengketa disewakan kepada pihak lain pertahunnya adalah $Rp50.000.000$ (lima puluh juta rupiah) selama satu tahun jadi $Rp50.000.000 \times 2 = Rp100.000.000,00$ (seratus juta rupiah);
 - Kerugian Imateril;
Penggugat merasa kehilangan kepastian hukum dan perlindungan hukum dari Negara kepada Penggugat dalam menggarap dan mengambil manfaat atas tanah *a quo*. Sedangkan kerugian yang dialami Penggugat adalah hilangnya rasa nyaman dari Penggugat karena waktu, pikiran, tenaga, dan uangnya teralokasikan untuk melakukan pengurusan terbitnya sertifikat hak milik atas tanah *a quo* yang jika harus dinilai dengan uang maka setidaknya nilai yang mendekati adalah sebesar $Rp1.000.000.000,00$ (satu miliar rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000 (lima juta rupiah) setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan isi putusan ini;
11. Menghukum kepada Tergugat I dan Turut Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp6.000.000.000 (enam milyar rupiah) dan Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) sebagai kerugian materil dan membayar sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar rupiah) sebagai kerugian imateril;
12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa *a quo* sesuai pasal 227 HIR;
13. Menghukum Tergugat I atau siapa pun yang menguasai fisik untuk mengosongkan, dan atau meninggalkan obyek sengketa yaitu tanah yang terletak di RT 005, RW 002 Dusun VI Desa Way Hui Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan dengan Luas 2 (dua) hektar dengan batas-batas saat ini adalah sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Paijan/Sudaryanto/Suheri/makam;
 - Timur berbatasan dengan Umbul Natim;
 - Selatan berbatasan dengan tanah PTP Kedaton;
 - Barat berbatasan dengan tanah PT. Way Halim;

Sekarang:

- Utara berbatasan dengan Paijan/Sudaryanto/Suheri/makam;
 - Timur berbatasan dengan Umbul Natim;
 - Selatan berbatasan dengan Itera;
 - Barat berbatasan dengan tanah PT. Budi Tata Semesta/Masyarakat;
14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat I dan Tergugat II mengajukan perlawanan, banding dan kasasi;
 15. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara;

Subsida:

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon agar diputus dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi II masing-masing telah menghadap kuasanya tersebut ke persidangan;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk CHANDRA REVOLISA, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kalianda, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Juli 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, **Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi** memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Salah Subyek

- a. Nomenklatur Kementerian Kabinet Indonesia Maju, tidak mengenal Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Perpres Nomor 67 tahun 2019 tentang Penataan Tugas dan Fungsi Kementerian Negara Kabinet Indonesia Maju 2019-2024, tidak dikenal lagi adanya Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi, namun kementerian tersebut saat ini bernaung dalam Kementerian Pendidikan dan kebudayaan. Dengan adanya Perpres Nomor 67 tahun 2019 tentang Penataan Tugas dan Fungsi Kementerian Negara Kabinet Indonesia Maju 2019-2024, maka Perguruan Tinggi termasuk Institut Teknologi Sumatera (ITERA) yang dahulu bernaung di bawah Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi sekarang berada di Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan sehingga secara hukum Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi sudah tidak ada lagi;

Bahwa dengan Penggugat masih mencantumkan Tergugat dibawah kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi, maka secara hukum gugatan yang diajukan oleh Penggugat salah subjek (*error in subjecto*);

- b. Tergugat seharusnya tidak menjadi pihak dalam gugatan;

Bahwa sesuai dengan posita gugatan Penggugat pada angka 7 yang menyatakan: "Bahwa faktanya pada saat dilakukan pengukuran dan penunjukan batas bidang tanah *a quo* diketahui bahwa tanah *a quo*



selama ini berada di luar patok dari tanah Tergugat I, bahkan terdapat jarak kurang lebih 100 meter dari patok batas tanah Tergugat I, sehingga jika diperhatikan dengan seksama maka terlihat dengan sangat jelas bahwa tanah *a quo* berbatasan dengan tanah Tergugat I dan tidak bisa dikatakan masuk ke dalam tanah patok bidang tanah milik Tergugat I.”;

Bahwa apabila Penggugat konsisten terhadap dalil gugatan tersebut seharusnya Tergugat I tidak dijadikan pihak dalam perkara ini, karena secara hukum sesuai pengakuan Penggugat, tanah Penggugat tidak berada di tanah Hak Pakai Tergugat I, maka tidak ada alasan hukum dengan dalil posita tersebut Tergugat I harus dijadikan pihak dalam perkara ini;

Bahwa apabila pengakuan sepihak atas dalil posita gugatan Penggugat angka 1 sampai dengan angka 6 berada di tanah Hak Pakai Tergugat I, maka sepatutnya dan sesuai hukum Tergugat II untuk tidak menerbitkan atau melakukan pengukuran serta penerbitan sertifikat atas nama Penggugat dan secara hukum Penggugat harus lapang dada meninggalkan lokasi tanah Hak Pakai Tergugat I secara sukarela maupun melalui bantuan aparat hukum;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa Tergugat I memperoleh Hak Pakai berdasarkan Keputusan Gubernur Lampung Nomor: G/357/BX/HK/2013 tentang Hibah Tanah Milik Pemerintah Provinsi Lampung jo. Surat Keputusan Gubernur Lampung Nomor: G/405/B.X/HK/2014 tentang Perubahan Pertama Keputusan Gubernur Lampung Nomor: G/357/BX/HK/2013 tentang Hibah Tanah Milik Pemerintah Provinsi Lampung jo. Surat Keputusan Gubernur Lampung Nomor: G/264/B.XI/HK/2016 tentang Perubahan kedua Keputusan Gubernur Lampung Nomor: G/357/BX/HK/2013 tentang Hibah Tanah Milik Pemerintah Provinsi Lampung;

Bahwa dengan adanya surat keputusan Gubernur Lampung tentang hibah tanah yang diberikan kepada Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan dahulu kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi maka secara hukum acara Pemerintah Provinsi Lampung Harus diikutsertakan;

Bahwa selain itu secara hukum Hak Pakai yang digunakan oleh Tergugat dahulu merupakan Hak Guna Usaha PTPN VII maka secara hukum seharusnya PTPN VII juga harus dijadikan pihak dalam perkara ini



sehingga dengan pihak Pemerintah Provinsi Lampung dan PTPN VII tidak dijadikan pihak menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak (*error in persona*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa apa yang sudah diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan yang bersifat *mutatis mutandis* dalam jawaban ini;
3. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Penggugat pada angka 1 dan angka 2 serta angka 3 gugatan harus dibuktikan kebenarannya dalam proses pembuktian persidangan ini, begitu juga dengan penguasaan fisik yang apakah dilakukan beritikad baik atau tidak harus dibuktikan secara formil dan materiil oleh Penggugat dalam proses persidangan;
4. Bahwa terhadap dalil gugatan pada angka 5, adalah alasan yang mengadagada karena sejak era kabinet kerja kepemimpinan Presiden Joko Widodo sudah ada program persertifikatan secara massal dengan biaya ringan yang dapat dilakukan oleh setiap warga negara termasuk Penggugat kepada Tergugat II melalui aparat pemerintah desa;
5. Bahwa adalah tepat yang dilakukan oleh Tergugat II untuk melakukan tindak lanjut permohonan yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat II, karena lokasi yang dimintakan oleh Tergugat I sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat angka 6 permintaan pensertifikatan yang dilakukan oleh Penggugat di atas tanah hak pakai Tergugat I, sehingga secara hukum penolakan oleh Tergugat II membuktikan adanya prinsip kepastian hukum dan terhindarnya adanya duplikasi sertifikat yang nantinya akan menimbulkan suatu masalah hukum yang berkepanjangan;
6. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka 7 telah kami ulas dalam eksepsi, terhadap dalil posita angka 8 dalil adalah sangat bertentangan dengan dalil posita angka 7 dan Tergugat I yang memiliki hak pakai seluas 275 (dua ratus tujuh puluh lima) hektar memiliki *site plane* penggunaan lahan sesuai kebutuhan dan keperluan jangka panjang dan berkelanjutan sehingga tidak secara sporadik untuk seluruh lahan seluas 275 (dua ratus tujuh puluh lima) hektar langsung dimanfaatkan mutlak, semua sudah terprogram jangka panjang sehingga dalil Penggugat pada angka 8 haruslah dikesampingkan;
7. Bahwa dalil posita Penggugat pada angka 9 dan angka 10 tidak beralasan hukum, karena secara hukum sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat I



dalam dalil eksepsi Hak Pakai Tergugat I merupakan hibah dari Pemerintah Provinsi Lampung yang sebelumnya merupakan HGU dari PTPN VII, sehingga segala prosedur dan kewajiban para pihak yang terlibat dalam persoalan pertanahan yang digunakan oleh Tergugat I sesuai Hak pakai yang diterbitkan Tergugat II telah sesuai hukum;

8. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka 9, 10 dan bahkan angka 11 secara nyata Penggugat telah gagal memahami tentang hukum pertanahan dan tidak memahami perolehan hak pakai yang digunakan oleh Tergugat I sebagaimana telah Tergugat I uraikan, karena penerbitan hak pakai oleh Tergugat I merupakan hibah dari Pemerintah Provinsi Lampung yang sebelumnya adalah HGU dari PTPN VII, sehingga segala prosedur penerbitan Sertifikat dari HGU berubah menjadi Hak Pakai kepada Tergugat I telah melalui prosedur dan kajian mendalam baik dari Kementerian yang menaungi Tergugat I, Pemerintah Propinsi Lampung dan Tergugat II serta pemerintah pusat, sehingga tidak benar dalil posita Penggugat dalam gugatannya;
9. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka 12 dan angka 13, langkah yang diambil oleh Tergugat II telah sesuai aturan hukum dan adalah sesuai ketentuan apabila Tergugat II menolak permohonan dari Penggugat dan terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 14 adalah beralasan hukum bagi Tergugat II untuk menolak permohonan yang diajukan oleh Penggugat "APABILA" obyek permohonan penerbitan Sertifikat bukan ditanah obyek hak pakai Tergugat I, kecuali secara nyata "Penggugat" ingin menguasai obyek tanah hak orang lain yang sudah bersertifikat sehingga secara hukum Tergugat II wajib untuk menolaknya dan hal tersebut telah dilakukan oleh Tergugat II;
10. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka 15 adalah tidak beralasan hukum, karena penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02, sehingga sah secara hukum. Dan apabila pengakuan sepihak yang dilakukan oleh Penggugat atas penguasaan fisik atas tanah Hak Pakai Tergugat I, maka sudah sepatutnya kepada Penggugat untuk meninggalkan tanah Hak Pakai Tergugat I secara sukarela maupun melalui bantuan aparat hukum;
11. Bahwa karena secara hukum penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan hak yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi Lampung dan tertuang dalam Hak Pakai Nomor 02, maka secara hukum Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum



sebagaimana dalil posita gugatan pada angka 16, angka 17 dan karena Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka secara hukum tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil yang dimintakan oleh Penggugat pada angka 18 maupun pada angka 19 posita gugatan Penggugat haruslah dikesampingkan dan ditolak;

12. Bahwa adalah tidak beralasan hukum untuk melakukan sita jaminan atas obyek tanah hak pakai dari Tergugat I yang dikuasai/diklaim oleh Penggugat sebagai hak miliknya dan permintaan sita jaminan (*conservatoir beslaag*), begitu juga permintan uang paksa (*dwangsoom*) haruslah ditolak;
13. Bahwa berdasarkan uraian dalil jawaban Tergugat I maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak dan Penggugat untuk dibebankan membayar biaya perkara;

DALAM REKOVENSI

1. Bahwa Tergugat I dalam perkara ini mengajukan gugatan balik (gugatan Rekonvensi) kepada Penggugat Konvensi, yang selanjutnya Penggugat Konvensi menjadi Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat I dalam Konvensi menjadi Penggugat dalam Rekonvensi;
2. Bahwa apa yang sudah diuraikan dalam eksepsi, konvensi menjadi satu kesatuan yang bersifat *mutatis* dan *mutandis* dalam gugatan Rekonvensi ini;
3. Bahwa karena Penggugat Rekonvensi telah menguasai tanah sesuai hukum berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 yang diperoleh berdasarkan hibah Provinsi Lampung dan sesuai dalil Tergugat Rekonvensi telah melakukan penggarapan dan menjadikan tanah hak pakai Penggugat Rekonvensi sebagai usaha bata, maka secara hukum Tergugat Rekonvensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai dan menggarap tanah obyek Hak Pakai Nomor 02 Penggugat Rekonvensi;
4. Bahwa dengan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah patut dan wajar kepada Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang memperoleh dari Tergugat Rekonvensi dan pihak lain yang menempati obyek tanah Penggugat Rekonvensi untuk meninggalkan lokasi tanah Penggugat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 secara seketika dan sekaligus baik dengan sukarela maupun dengan bantuan aparat penegak hukum;
5. Bahwa karena Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah patut dan sesuai hukum segala surat-surat yang berkaitan dengan tanah Tergugat Rekonvensi yang berada di lokasi tanah Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi berdasarkan Hak Pakai Nomor 02 untuk tidak mempunyai kekuatan hukum;

6. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi biaya biaya yang berkaitan dengan gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
7. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00/hari keterlambatan melaksanakan putusan ini;
8. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi didasarkan atas alat bukti autentik menurut hukum atau alat bukti yang sempurna, Penggugat Rekonvensi mohon putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapat hak dari Tergugat Rekonvensi mengajukan upaya hukum banding atau kasasi;
9. Bahwa menurut hemat Penggugat Rekonvensi dan menurut hukum yang berlaku, sudah sepatutnya pula Pengadilan Negeri Kalianda memutuskan bagi Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima ekspesi dari Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima *Niet Ontvankelijke* (NO) atau setidaknya dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi;
- Menyatakan sah tanah hak Penggugat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan segala surat-surat tanah Tergugat Rekonvensi yang berada di atas tanah Penggugat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 23 dari 68 halaman Putusan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Kla



- Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi atau kepada siapapun untuk mengosongkan/meninggalkan tanah Hak Pakai Penggugat Rekonvensi berdasarkan Serifikat Hak Pakai Nomor 02 secara sekaligus dan seketika baik secara sukarela maupun melalui bantuan aparat hukum;
- Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
- Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00/hari keterlambatan melaksanakan putusan ini;
- Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapat hak dari Tergugat Rekonvensi mengajukan upaya hukum baik banding atau kasasi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum kepada Penggugat Konvensi atau Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

ATAU

Apabila Majelis Hakim memiliki pendapat lain, mohon untuk putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/tergugat Rekonvensi, **Tergugat Konvensi II** memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa sebelum menyampaikan eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Tergugat II membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II dan Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini, Rabu tanggal 26 Juli 2020;
2. **Eksepsi Tentang Gugatan Kabur/Tidak Jelas (*obscur libel*)**
Bahwa Penggugat dalam posita maupun petitumnya menyatakan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan telah menerbitkan Sertipikat Hak pakai Nomor 2 Desa Sabah Balau tanggal penerbitan 3 Maret 2014 sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;



Oleh karena itu Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

3. **Eksepsi Gugatan Salah Alamat (*Error in Persona/Error in sublectum*)**;

Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat telah menarik Tergugat II sebagai pihak atau subyek hukum dalam perkara *a quo*. Dimana Penggugat telah mendalilkan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*). Padahal sejatinya Tergugat II telah melakukan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 Desa Sabah Balau sesuai dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; Oleh karena itu Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini;
- Bahwa keseluruhan yang tercantum dalam eksepsi tersebut di atas secara *mutatis mutandis* mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi;

Dari uraian tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan mengambil putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan Eksepsi Tergugat II adalah tepat dan berdasar hukum;
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*);



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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, **Tergugat Konvensi I** telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat Konvensi salah subyek (*error in subjecto*), karena:
 - a. Terdapat kesalahan nomenklatur dalam penyebutan identitas Tergugat Konvensi I, karena sudah tidak dikenal lagi Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 67 tahun 2019 tentang Penataan Tugas dan Fungsi Kementerian Negara Kabinet Indonesia Maju 2019-2024, maka Perguruan Tinggi termasuk Institut Teknologi Sumatera (ITERA) yang dahulu bernaung di bawah Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi sekarang berada di Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan;
 - b. Seharusnya Tergugat Konvensi I tidak digugat dalam perkara *a quo*, karena secara hukum sesuai pengakuan Penggugat Konvensi, tanah Penggugat Konvensi tidak berada di tanah Hak Pakai Tergugat Konvensi I;
2. Bahwa gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak, karena tidak mengikutsertakan Gubernur Lampung dan PTPN VII sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, **Tergugat Konvensi II** telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat Konvensi kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) karena Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan telah menerbitkan Sertipikat Hak pakai Nomor 2 Desa Sabah Balau tanggal penerbitan 3 Maret 2014 sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
2. Bahwa Gugatan Penggugat Konvensi salah alamat (*error in persona*), karena Tergugat Konvensi II telah melakukan penerbitan Sertifikat Hak



Pakai Nomor 02/Desa Sabah Balau sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi telah memberikan tanggapan di dalam Repliknya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa penyebutan identitas Tergugat Konvensi I dengan menggunakan nama "Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi", berdasarkan informasi dari Tergugat Konvensi II, yang menerbitkan sertifikat atas tanah atas nama Tergugat Konvensi I;
2. Bahwa Penggugat Konvensi menjadikan Tergugat Konvensi I sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena di atas tanah obyek sengketa milik Penggugat Konvensi terdapat Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat Konvensi I;
3. Bahwa Penggugat Konvensi berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;

Menimbang, bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara merupakan tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat formalitas dari suatu gugatan yang dapat mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima. Dengan demikian eksepsi tidak ditujukan untuk membantah hal-hal yang menyangkut pokok perkara. Majelis Hakim perlu menegaskan maksud dan tujuan dari pengajuan eksepsi dalam praktik peradilan adalah agar Majelis Hakim mengakhiri proses pemeriksaan perkara yang diajukan kepadanya tanpa perlu lagi memeriksa materi pokok perkaranya karena adanya cacat formalitas atau tidak terpenuhinya persyaratan sebagai suatu pengajuan gugatan ke pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian putusan ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi, sesuai dengan jenis eksepsinya menunjuk kepada apa yang menjadi substansi dari alasan-alasan eksepsinya, sehingga eksepsi yang substansinya sama akan dipertimbangkan secara bersama-sama, yang selengkapnyanya sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Ad.a. Tentang Eksepsi Bahwa Gugatan Penggugat Konvensi Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, arti *obsceuur libel* itu sendiri adalah tulisan tidak terang. Adapun yang dimaksud dengan surat gugatan *obsceuur libel* adalah surat gugatan yang tidak terang atau gelap isinya (*onduidelijk*). Pada dasarnya Pasal 118 HIR/142 RBg dan Pasal 120 HIR/144 RBg, tidak menetapkan syarat formulasi atau isi gugatan. Persyaratan



mengenai isi gugatan kita jumpai dalam Pasal 8 angka 3 Rv, yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat:

1. Identitas dari para pihak;
2. Dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan (*middelen van den eis*) atau lebih dikenal dengan *fundamentum petendi* atau posita; dan
3. Tuntutan atau *petitum*;

(Bandingkan dengan: Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi ke-6, Yogyakarta: Liberty, 2002, hal. 49-51);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan **identitas** ialah ciri-ciri dari Penggugat dan Tergugat, yaitu nama serta tempat tinggalnya. Sedangkan ***fundamentum petendi*** atau **posita** atau dasar tuntutan terdiri dari dua bagian, yaitu bagian yang menguraikan tentang kejadian-kejadian atau peristiwa dan bagian yang menguraikan tentang hukum. Uraian tentang kejadian merupakan penjelasan duduknya perkara, sedangkan uraian tentang hukum adalah berkaitan dengan adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari tuntutan yang diajukan. Menurut Mahkamah Agung RI di dalam putusannya tanggal 15 Maret 1972, Nomor 547 K/Sip/1971, perumusan kejadian materiil secara singkat sudah memenuhi syarat. Adapun yang dimaksud dengan ***petitum*** atau tuntutan ialah apa yang oleh Penggugat diminta atau diharapkan agar diputuskan oleh Hakim. Penggugat harus merumuskan ***petitum*** dengan jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusive*). Mahkamah Agung RI dalam putusannya tanggal 16 Desember 1970, Nomor 492 K/Sip/1970 berpendapat bahwa tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. (Bandingkan dengan: Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi ke-6, Yogyakarta: Liberty, 2002, hal. 49-51);

Menimbang, bahwa dalam praktik peradilan dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur, antara lain:

1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 250 K/Pdt/1984 tanggal 16 Januari 1986 yang menyatakan gugatan adalah kabur dan tidak jelas karena tidak ditegaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari kakeknya (apakah sebagai hibah, warisan, dan sebagainya). Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas berapa dan siapa saja yang berhak



atas objek warisan, dikategorikan sebagai gugatan kabur, karena dianggap tidak memenuhi dasar (*feitelijke grond*) gugatan. Tentang hal tersebut ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1145 K/Pdt/1984 tanggal 21 September 1985;

2. Tidak jelasnya objek sengketa, yang dalam hal ini bisa disebabkan oleh karena tidak disebutkan batas-batas objek sengketa, sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1559 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Pdt/1975 tanggal 17 April 1979;
3. *Petitum* gugatan tidak jelas, yang bentuknya antara lain:
 - a. *Petitum* tidak rinci;
 - b. Kontradiksi antara *posita* dan *petitum*;
4. Masalah pencampuradukkan *posita* wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

(Bandingkan dengan: M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cetakan ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 448-456);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat Konvensi, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Konvensi telah menyebutkan identitas masing-masing para pihak yang terdiri dari Penggugat Konvensi, Tergugat Konvensi I dan Tergugat Konvensi II;

Menimbang, bahwa dari identitas nama-nama pihak yang disebutkan di atas, Penggugat Konvensi telah menyebutkan identitas yang terdiri dari nama orang dan nama instansi. Selanjutnya Penggugat Konvensi juga telah menyebutkan alamat masing-masing;

Menimbang, bahwa nama-nama yang disebutkan oleh Penggugat Konvensi, telah jelas dan mudah dimengerti atau dipahami. Begitu juga dengan alamat yang disebutkan telah jelas dan mudah dimengerti atau dipahami, yang mana hal tersebut dibuktikan dengan sampainya risalah panggilan sidang yang telah diterima oleh para pihak dan sebagian pihak telah hadir di persidangan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari aspek isi gugatan, Penggugat telah menyebutkan bahwa gugatannya adalah gugatan perbuatan melawan hukum, yang berhubungan dengan status kepemilikan atas tanah, seluas kurang lebih 20.000 (dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di RT 005, RW 002, Dusun VI, Desa Way



Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan, milik Penggugat Konvensi, namun secara melawan hukum telah dinyatakan sebagai bagian dari tanah sebagaimana Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Desa Sabah Balau atas nama Tergugat Konvensi I, yang diterbitkan oleh Tergugat Konvensi II, sehingga perbuatan Para Tergugat Konvensi tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati *fundamentum petendi* atau *posita* gugatan Penggugat Konvensi, di dalamnya telah menguraikan dasar hukum dalil gugatan, yaitu kepemilikan tanah yang didasarkan pada hibah dari orang tuanya pada tanggal 2 Januari 1983, yang selengkapnya sebagaimana diuraikan dalam *posita* gugatan Penggugat Konvensi pada posita angka 2;

Menimbang, bahwa dari aspek obyek sengketa, Penggugat Kovensi telah menjelaskan pula obyek sengketanya, yaitu tanah seluas kurang lebih kurang lebih 20.000 (dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di RT 005, RW 002, Dusun VI, Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Paijan/Sudaryanto/Suheri/makam;
- Timur berbatasan dengan Umbul Natim;
- Selatan berbatasan dengan tanah PTP Kedaton;
- Barat berbatasan dengan Tanah PT. Way Halim;

Sekarang:

- Utara berbatasan dengan Paijan/Sudaryanto/Suheri/makam;
- Timur berbatasan dengan Umbul Natim;
- Selatan berbatasan dengan Itera;
- Barat berbatasan dengan Tanah PT. Budi Tata Semesta, Masyarakat;

Yang selengkapnya sebagaimana diuraikan dalam *posita* gugatan Penggugat Konvensi pada angka 1;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Konvensi juga telah mencantumkan *petitum* gugatan secara rinci (*petitum* angka 1 sampai dengan 15 termasuk adanya *petitum* subsider) dan *petitum* tersebut tidak bertentangan dengan *fundamentum petendi* atau *posita*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendirian bahwa di dalam gugatan Penggugat



Konvensi telah terdapat kejelasan tanah obyek sengketa. Adapun mengenai ukuran tanah yang sesungguhnya, termasuk tentang benar tidaknya dalil Penggugat Konvensi yang menyangkut kepemilikan atas tanah objek sengketa, maupun terkait hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat Konvensi, termasuk tentang ada tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi II, menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara setelah memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak, termasuk mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat Konvensi II pada angka 1, yang menyangkut tentang gugatan Penggugat Konvensi kabur (*obscuur libel*), sebagaimana disebutkan di atas, tidak berdasar dan harus ditolak;

Ad.b. Tentang Eksepsi Bahwa Gugatan Penggugat Konvensi *Error In Persona*;

Menimbang, bahwa secara teori pada umumnya eksepsi dapat diklasifikasikan dalam dua golongan, yaitu:

1. Eksepsi prosesuil (*processuale exceptie*), yaitu eksepsi yang berkenaan dengan syarat formil gugatan, atau berdasarkan alasan-alasan di luar pokok perkara;
2. Eksepsi materiil (*materiele exceptie*), yaitu eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil;

(Bandingkan dengan: Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Ed. Ke-5, Cet. Ke-1, Yogyakarta: Liberty, 1998, hal. 116 dan M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cet. Ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 432);

Menimbang, bahwa salah satu bentuk eksepsi prosesuil adalah eksepsi *error in persona* yang meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*, yaitu eksepsi yang menyatakan pihak yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;
2. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;



3. *Exceptio plurium litis consortium*, yaitu eksepsi yang diajukan dengan alasan orang yang ditarik sebagai Tergugat atau pihak yang seharusnya sebagai Penggugat tidak lengkap;

(Bandingkan dengan: M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cet. Ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 438-439);

Menimbang, bahwa berdasarkan bentuk-bentuk eksepsi *error in persona* tersebut dihubungkan dengan eksepsi Tergugat Konvensi I pada angka 1 huruf a, b dan angka 2, eksepsi Tergugat Konvensi II pada angka 2, sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut masuk dalam ruang lingkup eksepsi *error in persona*. Oleh karena itu untuk selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa yang dipermasalahkan dalam eksepsi Para Tergugat Konvensi di atas pada dasarnya menyangkut tentang kedudukan pihak, kekeliruan pihak dan kekurangan pihak;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan permasalahan tersebut, maka harus ditinjau dari pokok sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, bahwa gugatan Penggugat Konvensi adalah gugatan perbuatan melawan hukum, yang berhubungan dengan status kepemilikan atas tanah, seluas kurang lebih 20.000 (dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di RT 005, RW 002, Dusun VI, Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan, milik Penggugat Konvensi, namun secara melawan hukum telah dinyatakan sebagai bagian dari tanah sebagaimana Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Desa Sabah Balau atas nama Tergugat Konvensi I, yang diterbitkan oleh Tergugat Konvensi II, sehingga perbuatan Para Tergugat Konvensi tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, **Tergugat Konvensi I** menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat Konvensi I yang memiliki hak pakai atas tanah seluas 275 (dua ratus tujuh puluh lima) hektar yang berasal dari hibah dari Pemerintah Provinsi Lampung yang sebelumnya merupakan HGU dari PTPN VII, sesuai prosedur yang berlaku dan telah melaksanakan kewajibannya;



2. Bahwa Tergugat Konvensi I telah memiliki *site plane* penggunaan lahan sesuai kebutuhan dan keperluan jangka panjang dan berkelanjutan sehingga tidak secara sporadik untuk seluruh lahan seluas 275 (dua ratus tujuh puluh lima) hektar tersebut langsung dimanfaatkan mutlak, jarena semua sudah terprogram untuk jangka panjang;
3. Bahwa apabila ada pengakuan sepihak yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi atas penguasaan fisik atas tanah Hak Pakai Tergugat Konvensi I, maka sudah sepatutnya kepada Penggugat Konvensi untuk meninggalkan tanah Hak Pakai Tergugat Konvensi I secara sukarela maupun melalui bantuan aparat hukum;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, **Tergugat Konvensi II** menyatakan pada pokoknya bahwa Tergugat Konvensi II telah melakukan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Desa Sabah Balau atas nama Tergugat Konvensi I sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat Konvensi dan jawaban Para Tergugat Konvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi persengketaan di antara para pihak dalam perkara *a quo* adalah **siapa pemilik sah atas tanah obyek sengketa** seluas kurang lebih kurang lebih 20.000 (dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di RT 005, RW 002, Dusun VI, Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan **apakah** merupakan milik Penggugat Konvensi **atau** merupakan milik Tergugat Konvensi I;

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

1. Bahwa benar terdapat sebidang tanah obyek sengketa seluas kurang lebih seluas kurang lebih 20.000 (dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di RT 005, RW 002, Dusun VI, Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah milik masyarakat, di antaranya Paijan, Sudaryanto, Suheri, termasuk terdapat makam;
 - Timur berbatasan dengan siring, tanah Hak Pakai Itera (dahulu dikenal Umbul Natim);



- Selatan berbatasan dengan dengan siring dan tanah Hak Pakai Itera (dahulu PTPN VII);
 - Barat berbatasan dengan tanah milik PT. Budi Tata Semesta dan milik masyarakat;
2. Bahwa benar tanah obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan tidak terdapat pemanfaatan secara khusus, namun terdapat bekas-bekas pemanfaatan untuk pembuatan batu bata;
3. Bahwa benar tanah obyek sengketa telah dimasukkan sebagai bagian dari tanah seluas 275 (dua ratus tujuh puluh lima) hektar, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Desa Sabah Balau atas nama Tergugat Konvensi I, yang diterbitkan oleh Tergugat Konvensi II,

Menimbang, bahwa pada dasarnya merupakan hak setiap orang yang merasa haknya dilanggar oleh orang lain, untuk menarik orang lain yang dirasa melanggar haknya tersebut sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. (Bandingkan dengan: Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Mandar Maju, 1995, hal. 3). Namun demikian tentunya ada batasan bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa, sesuai dengan asas *point d'interest*, *point d'action*. Ini tidak berarti bahwa tuntutan hak yang ada kepentingan hukumnya pasti dikabulkan oleh pengadilan. Hal itu masih tergantung pada pembuktian. Baru kalau tuntutan hak itu terbukti didasarkan atas suatu hak, pasti akan dikabulkan. Mahkamah Agung RI dalam putusannya tanggal 7 Juli 1971 Nomor 294 K/Sip/1971 mensyaratkan bahwa **gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum**. (Bandingkan dengan: Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Ke-5, Cetakan Ke-1, Yogyakarta: Liberty, 1998, hal. 49);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari pokok sengketa di antara para pihak, dihubungkan dengan fakta-fakta hasil pemeriksaan setempat sebagaimana telah disebutkan di atas, Majelis Hakim berpendapat **terdapat kepentingan hukum yang cukup** yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* terhadap Para Tergugat Konvensi, karena apabila benar tanah obyek sengketa tersebut merupakan milik Penggugat Konvensi, maka tindakan memasukan tanah obyek sengketa sebagai bagian dari tanah seluas 275 (dua ratus tujuh puluh lima) hektar, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Desa Sabah



Balau atas nama Tergugat Konvensi I, yang diterbitkan oleh Tergugat Konvensi II dapat merugikan kepentingan hukum Penggugat Konvensi. Adapun mengenai apakah kepentingan hukum Penggugat Konvensi tersebut merupakan kepentingan sah menurut hukum, termasuk tentang bagaimana keabsahan surat yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi maupun tentang hubungan hukum antara Penggugat Konvensi dengan Para Tergugat Konvensi, maka menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dengan memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak termasuk dengan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa terkait dengan siapa yang **akan** digugat (diajukan sebagai pihak ke persidangan) dalam perkara *a quo*, menurut Majelis Hakim merupakan hak Penggugat Konvensi untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya. Hal ini juga sesuai dengan beberapa Putusan Mahkamah Agung RI, antara lain sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 366 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1973 pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat yang berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugat;
2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 306 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang pada pokoknya menyatakan bahwa siapa-siapa yang harus digugat adalah merupakan hak subjektif Penggugat dan pihak lain serta pengadilan tidak berwenang mencampurinya;
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1436 K/Pdt/2001 Jo. Nomor 128/Pdt/1999/PT.Mdn Jo. Nomor 35/Pdt.G/1998/PN.Mdn di mana Mahkamah Agung RI menguatkan pertimbangan dan Putusan *Judex Facti* sebagai berikut: "...Majelis dapat menerima argumentasi Penggugat, bahwa wewenang Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan Penggugat gugat...";

Menimbang, bahwa mengenai siapa-siapa yang **seharusnya** digugat dan bagaimana peran masing-masing dalam perkara *a quo*, termasuk tentang perlu tidaknya pihak lain untuk digugat dalam perkara *a quo*, maka menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dengan memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa terkait dengan penyebutan identitas Tergugat Konvensi I dengan menggunakan nama "Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi", Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut;



Menimbang, bahwa Pasal 1 Peraturan Presiden Nomor 124 Tahun 2014 Tentang Pendirian Institut Teknologi Sumatera menyatakan, "Dengan Peraturan Presiden ini didirikan Institut Teknologi Sumatera sebagai perguruan tinggi negeri di lingkungan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan". Dengan demikian, nama resmi perguruan tinggi tersebut adalah **Institut Teknologi Sumatera**;

Menimbang, bahwa terkait dengan instansi yang menaungi Institut Teknologi Sumatera apakah Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi atau Kementerian Pendidikan dan kebudayaan, menurut Majelis Hakim, hal tersebut bukan merupakan hal yang esensial dalam konteks penyebutan nama subyek hukum dalam suatu perkara. Perubahan nama instansi yang menaungi merupakan kebijakan pemerintah, yang sewaktu-waktu dapat berubah. Namun demikian nama perguruan tinggi tersebut, hingga saat ini masih tercatat dengan nama **Institut Teknologi Sumatera**. Berdasarkan hal tersebut pula, maka dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim menitikberatkan pada penggunaan nama Institut Teknologi Sumatera. Oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat kesalahan dalam penentuan kedudukan para pihak yang digugat di dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat Konvensi I pada angka 1 huruf a, b dan angka 2, eksepsi Tergugat Konvensi II pada angka 2, yang menyangkut tentang gugatan Penggugat Konvensi *error in persona*, sebagaimana disebutkan di atas, tidak berdasar dan harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi adalah gugatan perbuatan melawan hukum, yang berhubungan dengan status kepemilikan atas tanah, seluas kurang lebih 20.000 (dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di RT 005, RW 002, Dusun VI, Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan, milik Penggugat Konvensi, namun secara melawan hukum telah dinyatakan sebagai bagian dari tanah sebagaimana Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Desa Sabah Balau atas nama Tergugat Konvensi I, yang diterbitkan oleh Tergugat Konvensi II, sehingga perbuatan Para Tergugat Konvensi tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi, **Tergugat Konvensi I** telah mengajukan sangkalan pada pokoknya sebagai berikut:



1. Bahwa Tergugat Konvensi I yang memiliki hak pakai atas tanah seluas 275 (dua ratus tujuh puluh lima) hektar yang berasal dari hibah dari Pemerintah Provinsi Lampung yang sebelumnya merupakan HGU dari PTPN VII, sesuai prosedur yang berlaku dan telah melaksanakan kewajibannya;
2. Bahwa Tergugat Konvensi I telah memiliki *site plane* penggunaan lahan sesuai kebutuhan dan keperluan jangka panjang dan berkelanjutan sehingga tidak secara sporadik untuk seluruh lahan seluas 275 (dua ratus tujuh puluh lima) hektar tersebut langsung dimanfaatkan mutlak, jarena semua sudah terprogram untuk jangka panjang;
3. Bahwa apabila ada pengakuan sepihak yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi atas penguasaan fisik atas tanah Hak Pakai Tergugat Konvensi I, maka sudah sepatutnya kepada Penggugat Konvensi untuk meninggalkan tanah Hak Pakai Tergugat Konvensi I secara sukarela maupun melalui bantuan aparat hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi, **Tergugat Konvensi II** telah mengajukan sangkalan pada pokoknya bahwa Tergugat Konvensi II telah melakukan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Desa Sabah Balau atas nama Tergugat Konvensi I sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

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

1. Bahwa benar terdapat sebidang tanah obyek sengketa seluas kurang lebih seluas kurang lebih 20.000 (dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di RT 005, RW 002, Dusun VI, Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah milik masyarakat, di antaranya Paijan, Sudaryanto, Suheri, termasuk terdapat makam;
 - Timur berbatasan dengan siring, tanah Hak Pakai Itera (dahulu dikenal Umbul Natim);
 - Selatan berbatasan dengan siring dan tanah Hak Pakai Itera (dahulu PTPN VII);
 - Barat berbatasan dengan tanah milik PT. Budi Tata Semesta dan milik masyarakat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa benar tanah obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan tidak terdapat pemanfaatan secara khusus, namun terdapat bekas-bekas pemanfaatan untuk pembuatan batu bata;
3. Bahwa benar tanah obyek sengketa telah dimasukkan sebagai bagian dari tanah seluas 275 (dua ratus tujuh puluh lima) hektar, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Desa Sabah Balau atas nama Tergugat Konvensi I, yang diterbitkan oleh Tergugat Konvensi II,

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah siapa pemilik sah atas tanah obyek sengketa seluas kurang lebih kurang lebih 20.000 (dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di RT 005, RW 002, Dusun VI, Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan **apakah** merupakan milik Penggugat Konvensi **atau** merupakan milik Tergugat Konvensi I;

Menimbang, bahwa Pasal 163 HIR/283 RBg menyatakan, "Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak **atau** mengajukan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya **atau** untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak **atau** peristiwa tersebut";

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Konvensi telah disangkal oleh Para Tergugat Konvensi, maka menurut Pasal 163 HIR/283 RBg tersebut, Penggugat Konvensi dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya dan selanjutnya Para Tergugat Konvensi harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa: Bukti P-1 sampai dengan P-5, serta menghadirkan saksi-saksi yaitu: Saksi Salimin, Saksi Winarto dan Saksi Suwarsono;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi I untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat, berupa: Bukti T.I-1 sampai dengan T.I-3, serta menghadirkan saksi-saksi yaitu: Saksi Hermansyah dan Saksi Ahyar Anas;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi II untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat, berupa: Bukti T.II-1 sampai dengan T.II-2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan yang perkara *a quo* dan terhadap bukti-bukti dari para pihak yang



mempunyai kesamaan materi pembuktian akan dibuktikan secara bersama-sama;

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

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

Hal ini sesuai juga dengan:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 1 April 1976 yang pada pokoknya menyatakan, "Karena judex facti mendasarkan keputusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari fotocopy-fotocopy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya. Sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh pihak-pihak, judex facti sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah";
- b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3609 K/Pdt/1985 yang pada pokoknya menyatakan, "Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti";
- c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang pada pokoknya menyatakan, "Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi



dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata);

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

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

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

- Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan, "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah". Selanjutnya Pasal 19 ayat (2) huruf c menyatakan, "Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi: **pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat**";
- Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, "**Sertipikat adalah surat tanda bukti hak** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan";
- Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, "Sertifikat **diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan** sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)". Sedangkan dalam Pasal 31 ayat (3) ditegaskan bahwa Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya. Selain itu di dalam penjelasan Pasal 31 ayat (2) juga disebutkan bahwa penerbitan sertifikat dimaksudkan agar



pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu **sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud Pasal 19 UUPA;**

- Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, "Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan". Di dalam penjelasan pasal tersebut ditegaskan bahwa **sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar;**
- Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut **dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya**, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

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

Menimbang, bahwa pada dasarnya **selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya**, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun berperkara di pengadilan. (Bandingkan dengan: Boedi Harsono, *Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanannya*, Jakarta: Djambatan, 1971, hal. 480). Sertipikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat mengandung pengertian bahwa data fisik dan data yuridis yang termuat



dalam sertifikat mempunyai kekuatan bukti dan harus diterima sebagai keterangan yang benar, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti yang lain, yang berupa sertifikat atau selain sertifikat (petak pajak bumi/kutipan *letter c*). Dalam hal ini, pengadilanlah yang akan memutuskan alat bukti mana yang benar. Kalau ternyata bahwa data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertifikat tidak benar, maka akan diadakan pembetulan sebagaimana mestinya. Dengan demikian sertifikat bukanlah merupakan satu-satunya alat bukti hak atas tanah. (Bandingkan dengan: Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Cet. Ke-4, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014, hal. 275).

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas pula, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk membuktikan kepemilikan tanah diperlukan sertifikat sebagai **tanda bukti yang kuat**;

Menimbang, bahwa meskipun sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat untuk kepemilikan tanah, namun demikian **bukan** berarti bahwa setiap tanah yang sudah bersertifikat serta merta akan terdapat **bukti yang mutlak** bahwa pemegang sertifikat tersebut adalah pemilik sah atas tanah tersebut. Kiranya juga perlu untuk dibuktikan tentang proses penerbitan sertifikat itu sendiri, baik secara formil maupun materiil. Selain itu perlu diperhatikan pula ketentuan di dalam penjelasan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan, "Dalam hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, **kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik**, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. Ketentuan di dalam UUPA yang menyatakan hapusnya hak atas tanah karena diterlantarkan (Pasal 27, 34 dan 40 UUPA) adalah sesuai dengan lembaga ini;

Menimbang bahwa terkait dengan pembuktian hak atas tanah, untuk proses pendaftaran tanah, dalam hal ini adalah hak lama, Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan sebagai berikut:

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan **alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan** yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;



(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan **kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut** oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat:

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Menimbang bahwa di dalam Penjelasan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak. Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa:

- a. grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (Staatsblad 1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik;
- b. grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (Staatsblad 1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan;
- c. surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan;
- d. sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959;
- e. surat keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya;



- f. **akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini;**
- g. akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan;
- h. akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977;
- i. risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan;
- j. surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah; atau
- k. petuk Pajak Bumi/landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
- l. **surat keterangan riwayat tanah** yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan; atau
- m. lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, Pasal VI dan Pasal VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA;

Dalam hal bukti tertulis tersebut tidak lengkap atau tidak ada lagi, pembuktian kepemilikan itu dapat dilakukan dengan keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan yang dapat dipercaya kebenarannya menurut pendapat Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis. Yang dimaksud dengan saksi adalah orang yang cakap memberi kesaksian dan mengetahui kepemilikan tersebut;

Menimbang bahwa di dalam Penjelasan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa ketentuan ini memberi jalan keluar apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud ayat (1), baik yang berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya. Dalam hal demikian pembukuan hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti kepemilikan akan tetapi berdasarkan bukti penguasaan fisik yang telah dilakukan oleh pemohon dan pendahulunya. Pembukuan hak menurut ayat ini harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan **itikad baik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut;**



- b. Bahwa kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat desa/kelurahan yang bersangkutan;
- c. Bahwa hal-hal tersebut diperkuat oleh kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya;
- d. Bahwa telah diberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan melalui pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26;
- e. Bahwa telah diadakan penelitian juga mengenai kebenaran hal-hal yang disebutkan di atas;
- f. Bahwa akhirnya kesimpulan mengenai status tanah dan pemegang haknya dituangkan dalam keputusan berupa pengakuan hak yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Konvensi terkait dengan pembuktian kepemilikan tanah, antara sebagai berikut:

1. **Bukti P-1**, berupa Surat Keterangan Hibah tanggal 2 Januari 1983, yang diketahui Kepala Desa Way Hui, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa Hi. M. Djamsari telah menghibahkan kepada anaknya, Sudaryanto, sebidang tanah yang telah ia garap dari tahun 1960an, seluas kurang lebih 2 (dua) hektar, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Paijan/Sudaryanto/Suheri/makam;
 - Timur berbatasan dengan Umbul Natim;
 - Selatan berbatasan dengan tanah PTP Kedaton;
 - Barat berbatasan dengan tanah PT. Way Halim;Dengan gambar sket tanah sebagaimana di dalam lampiran surat keterangan hibah tersebut;
2. **Bukti P-2**, berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 800/08/02/SKKT/WH/III/2016 tanggal 24 Maret 2016 yang diketahui Kepala Desa Way Hui, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa Sudaryanto telah menyatakan memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi yang terletak di RT 005, RW 002, Dusun VI, Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan, yang di peroleh berdasarkan Surat Keterangan Hibah tanggal 2 Januari 1983 dari orang tuanya Hi. M. Djamsari dan ia telah menguasainya sejak tahun 1983;
3. **Bukti P-3**, berupa Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah (Sporadis) tanggal 23 Maret 2016, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sudaryanto telah menguasai sebidang tanah seluas kurang lebih 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi yang terletak di RT 005, RW 002, Dusun VI, Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Paijan/Sudaryanto/Suheri/makam;
- Timur berbatasan dengan Umbul Natim;
- Selatan berbatasan dengan tanah PTP Kedaton;
- Barat berbatasan dengan tanah PT. Way Halim;

yang penguasaannya digunakan untuk perladangan dan pembuatan batu bata;

4. **Bukti P-4**, berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi dan Bangunan Tahun 2018, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa Sudaryanto telah membayar pajak terhadap obyek pajak berupa tanah seluas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi, yang terletak di RT 005, RW 002, Dusun VI, Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan;

Menimbang, selanjutnya Penggugat Konvensi juga menghadirkan Saksi Salimin, Saksi Winarto dan Saksi Suwarsono, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi-saksi pernah melakukan kegiatan pembuatan batu bata pada tahun 2000an dengan memanfaatkan tanah obyek sengketa, dengan seizin orang tua Penggugat Konvensi dan Penggugat Konvensi, yang bekas-bekasnya masih dapat di lihat di lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa penguasaan tanah obyek sengketa sejak dulu ada pada Penggugat, oleh karena itu pada saat saksi-saksi akan melakukan usaha kegiatan batu bata meminta izin kepada orang tua Penggugat dan Penggugat;
- Bahwa saksi-saksi hanya beberapa tahun melakukan kegiatan usaha batu bata, karena kegiatan pembuatan batu bata memang tidak bisa dilakukan secara terus menerus dan harus berpindah-pindah dengan memperhatikan kualitas tanah sebagai bahan pembuatan batu bata;
- Bahwa tanah obyek sengketa merupakan tanah yang berada di luar kebun tanaman karet;
- Bahwa tanaman karet tidak ada atas tanah obyek sengketa, namun ada di seberang siring. Siring tersebut merupakan batas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat Konvensi I terkait dengan pembuktian kepemilikan tanah, antara sebagai berikut:



1. **Bukti T.I-1**, berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Desa Sabah Bala, terakhir tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan pada tanggal 3 Maret 2014, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa tanah seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) hektar, semula merupakan bagian dari HGU No. 40 atas nama PTPN VII. Selanjutnya dihibahkan kepada Pemerintah Propinsi Lampung dengan diterbitkan Hak Pakai No. 2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Pemerintah Propinsi Lampung pada tanggal 24 April 2014. Pada tanggal 11 April 2018 tanah tersebut beralih menjadi milik Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi;
2. **Bukti T.I-2**, berupa Berita Acara Serah Terima Aset Berupa Tanah Dari Pemerintah Propinsi Lampung Kepada Kementerian Pendidikan dan kebudayaan Untuk pembangunan Institut Teknologi Sumatera Nomor G/429/B.X/HK/2014 Nomor 429/E.E2/LK/2014 tanggal 16 Mei 2014 yang dari dokumen tersebut diperoleh keterangan bahwa Pemerintah Propinsi Lampung telah menghibahkan sebidang tanah seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) hektar sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 tanggal 3 Maret 2014 kepada Kementerian Pendidikan dan Kepudayaan untuk pendirian Institut Teknologi Sumatera;
3. **Bukti T.I-3**, berupa Berita Acara Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 2 Oktober 2015, yang dari dokumen tersebut diperoleh tentang adanya pengukuran ulang terhadap tanah seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) hektar sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 tanggal 3 Maret 2014;

Menimbang, selanjutnya Penggugat Konvensi juga menghadirkan Saksi Hermansyah dan Saksi Ahyar Anas, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi-saksi pernah melihat ada orang-orang yang melakukan kegiatan usaha pembuatan batu bata, namun lokasi pembuatan batu bata tersebut berada di luar tanah obyek sengketa, tepatnya di sebelah utaranya yang mengarah ke jalan;
- Bahwa di atas tanah obyek sengketa, sebagiannya terdapat tanaman karet. Tanaman karet tidak semuanya ada di sebelah selatan siring, namun ada sebagian kecil di sebelah utaranya yaitu di atas tanah obyek sengketa;



Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat Konvensi II terkait dengan pembuktian kepemilikan tanah, antara sebagai berikut:

1. **Bukti T.II-1**, berupa Buku Tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Desa Sabah Balau, terakhir tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan pada tanggal 3 Maret 2014, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa tanah seluas 285 (dua ratus delapan puluh lima) hektar, semula merupakan bagian dari HGU No. 40 atas nama PTPN VII. Selanjutnya dihibahkan kepada Pemerintah Propinsi Lampung dengan diterbitkan Hak Pakai No. 2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Pemerintah Propinsi Lampung pada tanggal 24 April 2014. Pada tanggal 11 April 2018 tanah tersebut beralih menjadi milik Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi;
2. **Bukti T.II-2**, berupa Berita Acara Serah Terima Hibah Barang Milik Pemerintah Propinsi Lampung Berupa Tanah Seluas 275 Hektar Yang Terletak Di Desa Sabah Balau Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan Propinsi Lampung Kepada Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi, Nomor 590/1419/BA/07/XII/2017 Nomor 5404/A.A3/PL/2017 tanggal 18 Desember 2017, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa Pemerintah Propinsi Lampung telah menghibahkan tanah seluas 275 hektar kepada Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi;

Menimbang, setelah memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan para pihak, Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:

- Bahwa bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi berupa surat hibah yang dibuat di hadapan Kepala Desa, yang dibuat pada tanggal **2 Januari 1983**. Sedangkan bukti kepemilikan tanah milik Tergugat Konvensi I adalah sertifikat yang diterbitkan pada tanggal **3 Maret 2014** yang untuk pertama kali tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Lampung, selanjutnya pada tanggal **11 April 2018** beralih menjadi atas nama Tergugat Konvensi I;
- Bahwa abila diperhatikan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Sabah Balau, diperoleh keterangan bahwa sebelumnya status tanah tersebut adalah tanah dengan Hak Guna Usaha, SHGU Nomor 40/Sabah Balau atas nama PTPN VII, yang akan berakhir pada tanggal **31 Desember 2030**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menentukan bahwa jangka waktu HGU adalah selama 25 tahun, maka dapat diambil kesimpulan bahwa penerbitan HGU atas nama PTPN VII tersebut adalah pada tanggal **31 Desember 2005**. Apabila HGU tersebut adalah merupakan HGU perpanjangan, maka dapat disimpulkan bahwa HGU tersebut baru diberikan pada tanggal **31 Desember 1980**. Namun demikian hal tersebut di persidangan tidak dapat dipastikan, karena baik Tergugat Konvensi I maupun Tergugat Konvensi II, tidak menghadirkan alat bukti untuk mendukung hal tersebut;
- Bahwa perlindungan hukum yang dimaksudkan di dalam Pasal 32 ayat (2) PP Pendaftaran tanah adalah **adanya itikad baik dan secara nyata menguasai tanah tersebut**. Selanjutnya ditegaskan bahwa dalam hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, **kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik**, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut;
- Bahwa dengan memperhatikan fakta, adanya penguasaan fisik yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi, sejak lama, yang diantaranya dibuktikan dengan keterangan saksi-saksi yang membuat batu bata selama beberapa tahun di tahun 200an, maupun bukti pembayaran pajak hingga tahun 2018, serta bukti surat keterangan penguasaan bidang tanah (sporadik), menunjukkan bahwa **tanah obyek sengketa dikuasai oleh Penggugat Konvensi**, bahkan jauh sebelum diterbitkannya sertifikat atas nama Tergugat Konvensi I;
- Bahwa secara fisik pun apabila diperhatikan, di atas tanah obyek sengketa **tidak** terdapat bekas tananaman karet, sebagai tanda bahwa tanah merupakan bagian dari HGU PTPN VII yang peruntukannya adalah ditanami karet. Tanaman karet baru ada di seberang siring, di sebelah selatannya, yang berada di luar tanah obyek sengketa. Siring tersebut terlihat sebagai batas akhir dari tanah HGU PTPN VII. Dengan demikian Majelis hakim berpendirian bahwa tanah obyek sengketa **bukan merupakan bagian dari tanah HGU PTPN VII**, oleh karena itu tanah tersebut tidak dapat didalilkan sebagai tanah milik Tergugat Konvensi I, karena Tergugat Konvensi I memperoleh tanah yang berasal dari Pemerintah Propinsi Lampung yang sebelumnya memperoleh tanah dari PTPN VII;

Halaman 49 dari 68 halaman Putusan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait dengan perbedaan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh para pihak, mengenai di mana lokasi pembuatan batu bata dan batas pohon karet (batas tanah HGU PTPN VII), Majelis Hakim berpendirian, bahwa keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat Konvensi, **lebih dapat diyakini kebenarannya** terkait dengan lokasi pembuatan batu bata. Karena saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat Konvensi tersebut merupakan orang yang membuat batu bata itu sendiri. Sedangkan terkait dengan batas tanaman karet, dengan memperhatikan hasil Pemeriksaan Setempat ke lokasi tanah obyek sengketa, Majelis Hakim berpendirian bahwa keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat, bersesuaian dengan fakta di lapangan, bahwa tanaman karet **tidak** terletak di atas obyek sengketa, karena di atas tanah obyek sengketa tidak dijumpai adanya bekas-bekas tanaman karet. Tanaman karet justru ada di luar tanah obyek sengketa;
- Bahwa dengan adanya penguasaan tanah obyek sengketa dalam jangka waktu yang lama, dihubungkan dengan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan penjelasannya, maka **Penggugat Konvensi dapat dinyatakan sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa**;
- Bahwa bagi Tergugat Konvensi I, meskipun telah memiliki sertifikat, namun karena **tidak** pernah menguasai fisik tanah obyek sengketa, seandainya pun tanah obyek sengketa tersebut dianggap masuk dalam bagian tanah sebagaimana dimaksud dalam sertifikat Tergugat Konvensi I, maka dengan merujuk pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat Konvensi I dapat dinyatakan telah melakukan tindakan *rechtverwerking* atau pelepasan hak atas tanah, dengan telah membiarkan tanah tersebut tidak berada di dalam penguasaannya. Oleh karena itu tergugat Konvensi I tidak dapat menuntut pelaksanaan haknya tersebut. Namun demikian terlepas dari hal tersebut, sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, dengan mempertimbangkan pada fakta-fakta di persidangan, Majelis Hakim telah berpendirian bahwa tanah obyek sengketa **bukan merupakan bagian dari tanah HGU PTPN VII**. Oleh karena itu tanah tersebut tidak dapat didalilkan sebagai tanah milik Tergugat Konvensi I, karena Tergugat Konvensi I memperoleh tanah yang berasal dari Pemerintah Propinsi Lampung yang sebelumnya memperoleh tanah dari PTPN VII;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua hal yang telah dipertimbangkan

Halaman 50 dari 68 halaman Putusan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Kla



di atas, Majelis Hakim pada akhirnya berkesimpulan Penggugat Konvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, bahwa Penggugat Konvensi adalah **pemilik tanah yang sah** atas tanah obyek sengketa, karena merupakan pihak yang telah menguasai dalam jangka waktu yang lama secara terus menerus dan dengan itikad baik. Sebaliknya Para Tergugat Konvensi **tidak dapat** membantah kenyataan bahwa Penggugat Konvensi merupakan pihak yang telah menguasai tanah obyek sengketa terlebih dahulu dengan itikad baik dalam jangka waktu yang lama. Para Tergugat Konvensi hanya sebatas menunjukkan bukti formil atas adanya sertifikat, namun tidak dapat menunjukkan secara materiil tentang penguasaan atas bidang tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan pokok persoalan dalam perkara *aquo*, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan *petitum* gugatan Penggugat Konvensi;

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

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

- Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam **Pasal 189 Rbg**, Majelis Hakim pada dasarnya tidak boleh mengabulkan melebihi apa yang dituntut dalam gugatan;
- Bahwa dalam praktik peradilan, apabila *petitum* yang diajukan tersebut terdiri dari *petitum* primer dan subsider yang sama-sama merinci satu per satu apa yang hendak diputuskan, akan tetapi apa yang dituntut tersebut adalah berbeda antara *petitum* primer dengan *petitum* subsider, maka Majelis Hakim hanya dibenarkan memilih salah satu di antaranya, apakah akan mengabulkan *petitum* primer atau subsider (**Putusan Mahkamah Agung Nomor 882 K/Sip/1974 tanggal 24 Maret 1976**, dimuat dalam Mahkamah Agung RI, Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Cetakan Kedua, 1993, hlm. 334);
- Bahwa akan tetapi apabila *petitum* primer yang diajukan memuat rincian satu per satu apa yang dituntutnya, sedangkan *petitum* subsider hanya "mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)", sekiranya Majelis Hakim hendak mengabulkan gugatan berdasarkan *petitum* subsidernya, maka menurut yurisprudensi sebagaimana kaidah hukum yang termuat dalam **Putusan Mahkamah Agung Nomor 140 K/Sip/1971 tanggal 12**



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

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

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-2 (kedua) tentang permohonan agar Penggugat Konvensi dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa. Menurut Majelis Hakim *petitum* tersebut dapat dikabulkan, karena sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa Penggugat Konvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, bahwa Penggugat Konvensi adalah **pemilik tanah yang sah** atas tanah obyek sengketa, karena merupakan pihak yang telah menguasai dalam jangka waktu yang lama secara terus menerus dan dengan itikad baik. Sebaliknya Para Tergugat Konvensi **tidak dapat** membantah kenyataan bahwa Penggugat Konvensi merupakan pihak yang telah menguasai tanah obyek sengketa terlebih dahulu dengan itikad baik dalam jangka waktu yang lama. Para Tergugat Konvensi hanya sebatas menunjukkan bukti formil atas adanya setifikat, namun tidak dapat menunjukkan secara materiil tentang penguasaan atas bidang tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-3 (ketiga) tentang permohonan agar Surat Keterangan Hibah tertanggal 2 Januari 1983 dinyatakan sah menurut hukum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sejak diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada tanggal 24 September 1960 yang menghapuskan dualisme hukum tanah di Indonesia, pengertian jual beli tanah dapat diartikan sebagai jual beli tanah dalam pengertian Hukum Adat, mengingat Hukum Agraria yang berlaku adalah Hukum Adat sebagaimana termuat dalam Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang berbunyi:

"Hukum Agraria yang berlaku atas, bumi, air dan ruang angkasa adalah Hukum Adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya,



segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum Agama”.

(Bandingkan dengan: Sahat HMT Sinaga, jual beli Tanah Dan Pencatatan Peralihan Hak, Pustaka Sutra, Bekasi, 2007, Halaman 18)

Menimbang, bahwa menurut hukum adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat:

1. **Terang**, yang berarti bahwa perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, pejabat/pamong desa, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnyanya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Apabila hal itu tidak dilakukan, maka perbuatan itu tidak menjadi bagian ketertiban hukum, tidak berlaku terhadap pihak ketiga, dan ke luar si pembeli tidak diakui sebagai pemegang hak atas tanah;
2. **Tunai**, yang berarti bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Artinya pihak pembeli menyerahkan uangnya kepada pihak penjual secara serentak diikuti pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pembeli (*contante handling*). Oleh karena itu, maka tunai mungkin berarti bahwa harga tanah dibayar secara kontan, atau baru dibayar sebagian (tunai yang dianggap tunai). Dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum hutang piutang;

(Bandingkan dengan: Soerjono Soekanto, Hukum Adat Indonesia, Penerbit Rajawali Pers, Jakarta: 2011, halaman 189 dan Ali Boediarto, Kompilasi Abstrak Hukum Putusan Mahkamah Agung tentang hukum Tanah, Penerbit Ikatan Hakim Indonesia, 2000, hal. 103);

Menimbang, bahwa ketentuan tentang jual beli tanah, yang mensyaratkan adanya syarat tetang dan tunai tersebut, tentunya berlaku juga dalam konteks perbuatan pemondahan hak atas tanah dengan cara hibah;

Menimbang, terkait dengan syarat **terang**, di dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa, “Setiap pejanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan di hadapan penjabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: penjabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.” Selanjutnya di dalam Pasal

Halaman 53 dari 68 halaman Putusan Nomor 26/Pdt.G/2020/PN Kla



37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan 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 terkait dengan syarat **terang**, tersebut terdapat pula beberapa Yurisprudensi yang mengatur permasalahan tersebut antara lain sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 539/K/Sip/1971 tanggal 3 Nopember 1971 menyatakan, “Sesudah berlakunya UUPA, maka hanya perjanjian jual beli yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sah”;
- b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 598/K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan, “Jual beli sawah yang tidak dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang sebagaimana dikatakan oleh Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961, yaitu Notaris atau Camat, merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembelinya tidak perlu mendapat perlindungan hukum”;
- c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1211 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, jual beli tanah tanpa Akta PPAT dinyatakan sah, yang berbunyi, “Membenarkan jual-beli sebidang sawah yang terjadi pada tahun 1966 yang memakai akta yang berupa surat segel yang disaksikan oleh Kepala Desa”;
- d. Putusan Mahkamah Agung Nomor 937 K/Sip/1970 tanggal 22 Maret 1972, dalam pertimbangannya menyatakan, “Suatu perjanjian jual beli yang dilaksanakan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah No. 10/1961 harus memenuhi Peraturan Pemerintah tersebut” dan “suatu akta perjanjian jual beli yang dilaksanakan di hadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah menurut Peraturan Pemerintah No. 10/1961, dianggap sebagai akte yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna”;
- e. Putusan Mahkamah Agung Nomor 544 K/Sip/1 976 tanggal 26 Juni 1979, menyatakan, “Berdasarkan Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, setidaknya di hadapan Kepala Desa yang bersangkutan”;
- f. Putusan Mahkamah Agung No. 3045 K/Pdt/1991, menyatakan, “Jual beli tanah harus dilakukan di hadapan Pembuat Akta Tanah dan sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum”;



Menimbang, bahwa setelah memperhatikan **Bukti P-1**, berupa Surat Keterangan Hibah tanggal 2 Januari 1983, yang diketahui Kepala Desa Way Hui, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa Hi. M. Djamsari telah menghibahkan kepada anaknya, Sudaryanto, sebidang tanah yang telah ia garap dari tahun 1960an, seluas kurang lebih 2 (dua) hektar, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Paijan/Sudaryanto/Suheri/makam;
- Timur berbatasan dengan Umbul Natim;
- Selatan berbatasan dengan tanah PTP Kedaton;
- Barat berbatasan dengan tanah PT. Way Halim;

Dengan gambar sket tanah sebagaimana di dalam lampiran surat keterangan hibah tersebut;

Menimbang, dengan memperhatikan fakta bahwa pembuatan surat hibah tersebut dilakukan dengan **diketahui oleh Kepala desa Way Hui**, maka perbuatan hibah tersebut telah memenuhi **syarat terang**. Selanjutnya dengan adanya fakta bahwa Sudaryanto telah menguasai tanah yang dihibahkan tersebut, yang salah satunya dibuktikan dengan adanya **Bukti P-4**, berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi dan Bangunan Tahun 2018, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa Sudaryanto telah membayar pajak terhadap obyek pajak berupa tanah seluas 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi, yang terletak di RT 005, RW 002, Dusun VI, Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan, maka menurut Majelis Hakim, perbuatan hibah tersebut telah memenuhi **syarat tunai**. Dengan demikian Menurut Majelis Hakim pertitum tersebut dapat dikabulkan karena memenuhi syarat terang dan tunai dalam konteks peralihan atas tanah;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-4 (keempat) tentang permohonan agar Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 24 Maret 2016, dan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 800/08/02/SKKT/WH/III/2016, tertanggal 24 Maret 2016 dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum sebagai alas hak milik Penggugat atas tanah *a quo*, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, dengan memperhatikan ketentuan di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka untuk membuktikan kepemilikan tanah diperlukan sertipikat sebagai **tanda bukti yang kuat**. Namun demikian, di dalam ketentuan-ketentuan berikutnya dijumpai bahwa bukti



kepemilikan tanah juga dapat berupa keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, bahwa Penggugat Konvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, bahwa Penggugat Konvensi adalah **pemilik tanah yang sah** atas tanah obyek sengketa, karena merupakan pihak yang telah menguasai dalam jangka waktu yang lama secara terus menerus dan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan **Bukti P-2**, berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 800/08/02/SKKT/WH/III/2016 tanggal 24 Maret 2016 yang diketahui Kepala Desa Way Hui, dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa Sudaryanto telah menyatakan memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi yang terletak di RT 005, RW 002, Dusun VI, Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan, yang di peroleh berdasarkan Surat Keterangan Hibah tanggal 2 Januari 1983 dari orang tuanya Hi. M. Djamsari dan ia telah menguasainya sejak tahun 1983. Selanjutnya dari **Bukti P-3**, berupa Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah (Sporadis) tanggal 23 Maret 2016, diperoleh keterangan bahwa Sudaryanto telah menguasai sebidang tanah seluas kurang lebih 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi yang terletak di RT 005, RW 002, Dusun VI, Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Paijan/Sudaryanto/Suheri/makam;
- Timur berbatasan dengan Umbul Natim;
- Selatan berbatasan dengan tanah PTP Kedaton;
- Barat berbatasan dengan tanah PT. Way Halim;

yang penguasaannya digunakan untuk perladangan dan pembuatan batu bata;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan isi keterangan sebagaimana dimaksud dengan Bukti P-2 dan P-3 tersebut, Majelis Hakim berpendirian bahwa kedua bukti tersebut isinya sesuai dengan kenyataan yang berhubungan dengan kepemilikan dan penguasaan tanah obyek sengketa oleh Penggugat Konvensi, dengan demikian kedua surat tersebut merupakan surat yang sah menurut hukum. Adapun mengenai permohonan agar kedua surat tersebut ditegaskan sebagai bukti kepemilikan, menurut Majelis Hakim hal tersebut tidak dapat dikabulkan, karena terkait dengan penerimaan sebagai



bukti, maka hal tersebut tergantung kepada pihak-pihak yang ingin menerimanya sebagai bukti. Dengan demikian petitum ini dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-5 (kelima) tentang permohonan agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

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

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

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

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

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

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

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas pada saat mempertimbangkan pokok sengketa, Majelis Hakim telah berketetapan bahwa Penggugat Konvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebagai pemilik tanah yang sah dan dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa. Sebaliknya Para Tergugat tidak dapat membantah kenyataan bahwa Penggugat Konvensi merupakan pihak yang telah menguasai tanah obyek sengketa terlebih dahulu dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:



- Bahwa Perbuatan Para Tergugat Konvensi yang telah memasukkan tanah obyek sengketa ke dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 02, merupakan **perbuatan melanggar hukum** karena setidaknya
 - Melanggar hak subyektif orang lain, dalam hal ini Penggugat Konvensi selaku pemilik atas tanah objek sengketa;
 - Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain, karena seharusnya Para Tergugat memperhatikan fakta tentang adanya penguasaan tanah dan pemilikan tanah yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi dengan itikad baik tersebut;
- Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat telah **menimbulkan kerugian** bagi diri Penggugat Konvensi karena tidak dapat mendaftarkan sertifikat;
- Bahwa **ada hubungan kausalitas (sebab-akibat)** antara kesalahan yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat Konvensi. Dalam hal ini, apabila Para Tergugat tidak melakukan perbuatan-perbuatan melanggar hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Penggugat Konvensi akan dapat memiliki sertifikat atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi telah berhasil membuktikan dalilnya tentang Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga *petitum* ke-5 (kedua) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-6 (keenam) tentang permohonan untuk menghukum Tergugat Konvensi II untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah obyek sengketa atau setidaknya menghukum Tergugat Konvensi II untuk melanjutkan proses permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral tanggal 11 Juli 2019 dengan nomor berkas 87405/2019 a.n. Sudaryanto (Penggugat Konvensi) hingga terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) di atas tanah *a quo*, menurut Majelis Hakim, *petitum* tersebut tidak dapat dikabulkan, karena penerbitan suatu sertifikat maupun proses pengukuran, merupakan kewenangan Tergugat Konvensi II, yang tidak dapat dicampuri oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-7 (ketujuh) tentang permohonan untuk menyatakan tanah obyek sengketa tidak termasuk dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 atas nama Tergugat Konvensi I atau setidaknya



Menghukum Tergugat Konvensi II untuk mengeluarkan tanah *a quo* dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 a.n. Tergugat Konvensi I, menurut Majelis Hakim, petitum tersebut tidak dapat dikabulkan, karena status tanah obyek sengketa telah ditegaskan oleh Majelis Hakim di dalam petitum sebelumnya sebagai milik Penggugat Konvensi. Adapun mengenai pengeluaran tanah obyek sengketa dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 a.n. Tergugat Konvensi I, merupakan kewenangan Tergugat Konvensi II, yang tidak dapat dicampuri oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-8 (kedelapan) tentang permohonan untuk menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 a.n. Tergugat Konvensi I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang masuk tanah obyek sengketa milik Penggugat Konvensi, menurut Majelis Hakim petitum tersebut dapat dikabulkan, karena sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa Penggugat Konvensi adalah **pemilik tanah yang sah** atas tanah obyek sengketa, karena merupakan pihak yang telah menguasai dalam jangka waktu yang lama secara terus menerus dan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-9 (kesembilan) dan ke-11 (kesembelas) tentang ganti rugi Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah ganti rugi sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1983, tertanggal 28 Mei 1984 menyatakan: "Bahwa tentang tuntutan Penggugat asal sub 5 yaitu mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti-bukti maka harus ditolak";
2. Putusan Mahkamah Agung RI No. 19 K/Sip/1983, tertanggal 3 September 1983 menyatakan: "Bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh *judex facti*, maka gugatan ganti rugi tersebut tidak dapat diterima";
3. Putusan Mahkamah Agung RI No. 550 K/Sip/1979, tertanggal 8 Mei 1980 yang menyatakan: "Bahwa petitum ke 4 s/d 6 dari Penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh sebab kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perincian";
4. Putusan Mahkamah Agung RI No.1057.K/Sip/1973, tanggal 25 Maret 1976 yang menyatakan: "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung. Karena Pembanding I tidak dapat membuktikan adanya



kerugian materiil akibat perbuatan Terbanding I, Gugatan Rekonvensi (ganti rugi karena PMH) harus ditolak”;

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi di atas, karena tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil tidak dapat dibuktikan di persidangan oleh Penggugat Konvensi maka ganti rugi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-10 (kesepuluh) tentang uang paksa (*dwangsom*), Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

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

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

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1172/K/Pdt/2055 tertanggal 30 Januari 2006 dalam pertimbangannya menyatakan, “...namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp100.000,00 setiap hari bila Tergugat lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan, karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/*dwangsom* yang menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung dictum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi)”.
2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/Sip/1976 yang menyatakan bahwa Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti.
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307/K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976 yang menyatakan bahwa *dwangsom* akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Putusan Mahkamah Agung RI No. 79/K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa *dwangsom* tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang.

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

Menimbang, bahwa di dalam pertimbangan di atas, Majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa tidak terdapat hukuman selain membayar sejumlah uang, maka tidak terdapat alasan yang cukup untuk menjatuhkan *dwangsom* (uang paksa) kepada Para Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-12 (kedua belas) tentang sita jaminan, karena selama persidangan berlangsung Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan sita dan Majelis Hakim memandang tidak ada alasan untuk melakukan hal tersebut, maka *petitum* tersebut tidak berdasar dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-13 (ketiga belas) tentang permohonan untuk menghukum Tergugat Konvensi I atau siapa pun yang menguasai fisik tanah obyek sengketa untuk mengosongkan, dan atau meninggalkan obyek sengketa tersebut, menurut Majelis Hakim, *petitum* tersebut tidak dapat dikabulkan karena sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, bahwa **sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat** tanah obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan tidak terdapat pemanfaatan secara khusus, namun terdapat bekas-bekas pemanfaatan untuk pembuatan batu bata, yang berdasarkan keterangan saksi-saksi pembuatan batu bata tersebut atas seizin Penggugat Konvensi, yang hal ini dapat dimaknai bahwa Penggugat Konvensi masih dapat menguasai tanah obyek sengketa dan memanfaatkannya, sebagaimana ditegaskan di dalam **Bukti P-3**, berupa Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 23 Maret 2016;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-14 (keempat belas) tentang permohonan putusan serta merta, Majelis Hakim berpendirian putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu tersebut harus memenuhi syarat-syarat yang sangat eksepsional sebagaimana dimaksud Pasal 180 HIR/191 RBg, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 tahun 2001;

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



dikabulkan. Dengan demikian *petitum* tentang serta merta tersebut tidak berdasar dan haruslah ditolak;

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

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat Rekonvensi **pada pokoknya** adalah perbuatan melawan hukum sehubungan dengan tindakan para Tergugat Rekonvensi yang telah menerbitkan surat-surat atas tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 20.000 (dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di RT 005, RW 002, Dusun VI, Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan, yang merupakan bagian dari tanah milik Penggugat Rekonvensi Konvensi, sebagaimana Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Desa Sabah Balau atas nama Penggugat Rekonvensi, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan (Tergugat Konvensi II), serta telah menguasai tanah obyek sengketa tersebut dengan melakukan kekuatan usaha pembuatan batu bata, sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut, para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan sangkalan yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah obyek sengketa tersebut merupakan milik Tergugat Rekonvensi, yang diperoleh dengan cara hibah dari orang tuanya pada tanggal 2 Januari 1983;

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

1. Bahwa benar terdapat sebidang tanah obyek sengketa seluas kurang lebih seluas kurang lebih 20.000 (dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di RT 005, RW 002, Dusun VI, Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah milik masyarakat, di antaranya Paijan, Sudaryanto, Suheri, termasuk terdapat makam;
 - Timur berbatasan dengan siring, tanah Hak Pakai Itera (dahulu dikenal Umbul Natim);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatasan dengan dengan siring dan tanah Hak Pakai Itera (dahulu PTPN VII);
 - Barat berbatasan dengan tanah milik PT. Budi Tata Semesta dan milik masyarakat;
2. Bahwa benar tanah obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan tidak terdapat pemanfaatan secara khusus dan merupakan bekas kegiatan pembuatan batu bata;
3. Bahwa benar tanah obyek sengketa telah masuk sebagai bagian dari tanah seluas 275 (dua ratus tujuh puluh lima) hektar, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Desa Sabah Balau atas nama Penggugat Rekonvensi, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan (Tergugat Konvensi II);

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi persengketaan di antara para pihak dalam perkara *a quo* adalah terkait dengan status kepemilikan atas tanah obyek sengketa **apakah** merupakan milik Penggugat Rekonvensi **atau** merupakan milik Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Pasal 163 HIR/283 RBg menyatakan, "Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut";

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi telah disangkal oleh Tergugat Rekonvensi, maka menurut Pasal 163 HIR/283 RBg tersebut, Penggugat Rekonvensi dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya dan selanjutnya Tergugat Rekonvensi harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa Gugatan Rekonvensi adalah gugatan yang diajukan oleh Tergugat terhadap Penggugat dalam sengketa yang sedang berjalan di antara mereka. Pada dasarnya gugatan rekonvensi dapat diajukan mengenai segala hal. Namun demikian terdapat asas bahwa tuntutan Rekonvensi ada pengecualiannya, sebagaimana diatur di dalam Pasal 157 dan 158 RBg, serta ditambahkan dalam Pasal 244 (3) Rv, yang selengkapnya sebagai berikut:

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

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

Menimbang, bahwa di dalam praktek hukum acara perdata, ditentukan bahwa dilarang menarik Tergugat Konvensi untuk menjadi Tergugat Rekonvensi. Hal ini dapat dilihat dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 636 K/Pdt/1984 tanggal 17 Desember 1985, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1501 K/Pdt/1983 tanggal 6 Desember 1984 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3227 K/Pdt/1987 tanggal 29 Januari 1989;

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

Menimbang, bahwa pada dasarnya pokok sengketa di dalam perkara rekonvensi adalah **sama dengan pokok sengketa dalam perkara konvensi**;



Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, dalam mempertimbangkan gugatan konvensi, Majelis Hakim telah berpendapat bahwa pada pokoknya bahwa tanah obyek sengketa adalah milih Tergugat Rekonvensi. Oleh karena itu secara *mutatis mutandis*, segala pertimbangan dalam perkara konvensi, berlaku juga untuk pertimbangan dalam perkara konvensi. Dengan demikian telah terbukti bahwa Tergugat Rekonvensi merupakan orang yang berhak atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa karena Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan bahwa ia sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa, maka gugatan para Penggugat Rekonvensi dalam perkara *a quo* tidak berdasar dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena pokok gugatan Penggugat Rekonvensi ditolak, maka petitum-petitum gugatan Penggugat Rekonvensi tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan dikabulkan sebagian sedangkan gugatan Penggugat Rekonvensi dinyatakan ditolak maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) Rbg Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang dikalahkan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

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

MENGADILI

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi I dan Tergugat Konvensi II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Konvensi adalah pemilik atas tanah objek sengketa, seluas kurang lebih 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi atau 2 (dua)



hektar, yang terletak di RT 005, RW 002 Dusun VI, Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan dengan batas-batas saat ini adalah sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah milik masyarakat, di antaranya Paijan, Sudaryanto, Suheri dan makam;
 - Timur berbatasan dengan siring alam dan tanah Hak Pakai ITERA (dahulu dikenal dengan Umbul Natim);
 - Selatan berbatasan dengan siring alam dan tanah Hak Pakai ITERA (dahulu Hak Guna Usaha PTPN VII);
 - Barat berbatasan dengan tanah milik PT. Budi Tata Semesta dan milik masyarakat (dahulu PT. Way Halim);
3. Menyatakan Surat Keterangan Hibah dari Hi. Djamsari kepada Sudaryanto tanggal 2 Januari 1983 yang dibuat diketahui Kepala Desa Wau Hui adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah nomor 800/08/02/SKTT/WH/III/2016 atas nama Sudaryanto tanggal 24 Maret 2016 yang diketahui oleh Kepala Desa Way Hui dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Sudaryanto tanggal 24 maret 2016 yang diketahui oleh Kepala Desa Way Hui adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan Para Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02/Sabah Balau (dahulu Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 40 atas nama pemegang hak terakhir Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi, yang dalam hal ini dikenal dengan Institut Teknologi Sumatera), yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan, pada tanggal 3 Maret 2014 **tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat**, sepanjang terhadap tanah obyek sengketa, seluas kurang lebih 20.000 (dua puluh ribu) meter persegi atau 2 (dua) hektar, yang terletak di RT 005, RW 002 Dusun VI, Desa Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan dengan batas-batas saat ini adalah sebagai berikut:
- Utara berbatasan dengan tanah milik masyarakat, di antaranya Paijan, Sudaryanto, Suheri dan makam;
 - Timur berbatasan dengan siring alam dan tanah Hak Pakai ITERA (dahulu dikenal dengan Umbul Natim);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatasan dengan siring alam dan tanah Hak Pakai ITERA (dahulu Hak Guna Usaha PTPN VII);
- Barat berbatasan dengan tanah milik PT. Budi Tata Semesta dan milik masyarakat (dahulu PT. Way Halim);

7. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk sleain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.938.400,00 (tiga juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu empat ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalianda, pada Hari **Rabu**, tanggal **23 Desember 2020**, oleh kami, Dodik Setyo Wijayanto, S.H., sebagai Hakim Ketua, Setiawan Adiputra, S.H., M.H. dan Dicky Putra Arumawan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim Anggota, dengan dibantu Yan Sudarman, S.H., M.H., selaku Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan kuasa Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi **tanpa dihadiri** Tergugat Konvensi II.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Setiawan Adiputra, S.H., M.H.

Dodik Setyo Wijayanto, S.H.

Dicky Putra Arumawan, S.H.

Panitera Pengganti

Yan Sudarman, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara:

- Pendaftaran	: Rp30.000,00
- Biaya ATK	: Rp101.000,00
- Biaya Penggandaan	: Rp51.400,00
- PNPB Panggilan Pertama	: Rp30.000,00
- Panggilan	: Rp760.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp2.950.000,00
- Redaksi	: Rp10.000,00
- Materai	: Rp6.000,00
<hr/>	
JUMLAH	: Rp3.938.400,00 +