



PUTUSAN

Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**H. UMAR ALI MA'RUF**, NIK 1901030107520016, Umur 72 Tahun, Tempat tanggal lahir Lampung Tengah, 1 Juni 1952, Pekerjaan Pensiunan PNS, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan Sarjana Hukum Agraria, Agama Islam, Alamat Jalan Pabrik PT. Lola Mina Dusun 1 RT 00 RW 00 Desa Merawang Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

Dengan ini memberikan kuasa kepada Budiana Rachmawaty, S.H.,M.H, Octavianie Kantnova Kevinawaty, S.H.,M.H, Haryanto, S.H.,M.H, Afdarita, S.H, Syaidah Irma, S.H dan Pramanto, S.H, Advokat/Konsultan Hukum pada kantor hukum BUDIANA RACHMAWATY, S.H.,M.H & REKAN, yang berkantor di Jl. Melati 1 No, 258 Bukit Baru Atas Kota Pangkalpinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Oktober 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungailiat dengan register No. 337/SK.P/2024/PN Sgl tertanggal 7 Oktober 2024, Selanjutnya disebut sebagai KUASA PENGGUGAT;

LAWAN :

1. **NAPSIYAH**, NIK 1901034707780003, Tempat tanggal lahir Balunijuk, 7 Juli 1978, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Dusun 1 Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka

Hal 1 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, , selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;

2. **UMAR**, NIK 1901033112770001, Tempat tanggal lahir Balunijuk, 31 Desember 1977, Pekerjaan Petani, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Dusun 1 Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, , selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;

3. **FERRY KURNIAWAN**, Tempat tanggal lahir Palembang, 6 November 1979, Pekerjaan Dokter, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Dusun 1 Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, , selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;

Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III selanjutnya disebut sebagai PARA TERGUGAT;

Para Tergugat dengan ini memberikan kuasa kepada M. Khairul Akmal, S.H.,ECIH, M. Ibrahim Adha, S.H.M.H, Widodo, S.H, Advokat/Konsultan Hukum pada kantor hukum ADVOCATE AKMAL, S.H.,ECIH & PARTNER, yang berkantor di Jl. Tower/Menara 165 Lantai 4, TB. Simatupang, Jakarta Selatan, Atau beralamat di Jalan Nias No 14 RT 04 RW 03 Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Ilir Barat I, Palembang 30136, Sumatera Selatan Atau beralamat di Purna Jaya 2 No. 1265 RT 023 RW 005 Kelurahan Kedung Ringin Kecamatan Pasir Sakti Kabupaten Lampung Timur 34184, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Oktober 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungailiat dengan register No. 363/SK.P/2024/PN Sgl tertanggal 22 Oktober 2024, Selanjutnya disebut sebagai KUASA PARA TERGUGAT;

*Hal 2 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



## Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungailiat pada tanggal 7 Oktober 2024 dengan Register Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT telah memiliki/menguasai sebidang tanah yang terletak di jalan /Wilayah RT/RW/Lingkungan Dusun 1 , Desa /Kelurahan Balunijuk, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka , Provinsi Kepulauan Bangka Belitung , yang diperoleh sejak tahun 2013 dengan cara Pelepasan hak dengan ganti rugi dari TERGUGAT I (NAPSIYAH) kepada PENGGUGAT sebagaimana berdasarkan Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang telah didaftarkan di kantor kecamatan Merawang dengan register Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 dari TERGUGAT I (NAPSIYAH) dengan luas  $\pm 6.336,5$  m<sup>2</sup> (Enam Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Enam Koma Lima Meter Persegi) dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut yaitu

- Sebelah Utara dengan : Tanah/lahan sdr Umar yahya (  $\pm 48$  M)
- Sebelah Selatan dengan : Tanah/lahan UBB (  $\pm 89$  M)
- Sebelah Timur dengan : Tanah /Lahan Sdr H. Umar Baki (  $\pm 100$  M)
- Sebelah Barat dengan: Tanah/lahan Sdr Suaimi & A Manan (  $\pm 13.18,5.65$  M)

2. Bahwa awalnya peralihan hak atas tanah ini dilakukan dengan jual beli secara lisan tidak dilakukan oleh dan dihadapan pejabat yang

Hal 3 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



berwenang yaitu untuk tanah seluas luas  $\pm 6.336,5$  m<sup>2</sup> ( Enam RibuTiga Ratus Tiga Puluh Enam koma lima meter persegi) ini, disepakati permeternya adalah Rp 45.000. Kemudian sebagai tanda jadi atas tanah tersebut PENGUGAT telah membayar sebesar RP. 5000.000 tunai, sedangkan Tahap II pada tanggal 17-06-2013 dibayar sebesar Rp 100.000.000 ,selanjutnya Tahap III pada tanggal 26-06-2013 dibayar sebesar Rp. 100.000.000, sehingga total seluruhnya PENGUGAT telah menyerahkan uang pembelian atas tanah tersebut kepada TERGUGAT I adalah sebesar Rp 205.000.000 ;

3. Bahwa ternyata berdasarkan Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang telah didaftarkan di kantor kecamatan Merawang dengan register Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 sebagaimana dalam surat tersebut, TERGUGAT I tidak mau mencantumkan tanah tersebut diperoleh dengan cara menjual kepada PENGUGAT yang permeternya adalah Rp 45.000.melainkan tanah tersebut yang diserahkan kepada PENGUGAT dengan cara Penyerahan dan Pelepasan Penguasaan fisik Bidang Tanah Terjadi dengan ganti rugi sebesar RP.80.000.000 ( Delapan Puluh Juta Rupiah ) ,dan uang tersebut telah diterima oleh TERGUGAT I dengan cukup serta Surat pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Tanah ini berlaku sebagai bukti penerima (kwitansi) (Vide point 4 dan point 5 surat tersebut);

4. Bahwa akibat dengan adanya surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan fisik Bidang Tanah dengan register Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 dengan cara ganti rugi tersebut , maka PENGUGAT merasa terjadi kelebihan membayar kepada TERGUGAT I sebesar Rp. 125.000.000 ,sehingga PENGUGAT menuntut pengembalian uang tersebut;

5. Bahwa tetapi dengan berbagai cara dan tipu muslihat TERGUGAT I dibantu TERGUGAT II selalu saja menagih kekurangan uang pembelian tanah tersebut, sedangkan PENGUGAT berdasarkan surat tersebut sudah membayar melebihi yang telah ditetapkan , sehingga tidak ada

*Hal 4 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



kewajiban lagi PENGUGAT untuk membayarkan uang kepada TERGUGAT I, karena sesuai dengan surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Atas Bidang Tanah 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 bukanlah jual beli melainkan adalah pelepasan hak dengan ganti rugi, seharga Rp.80.000.000, oleh karena uang yang telah diterima oleh TERGUGATI sebesar Rp. 205.000.000 dikompensasikan dengan uang yang telah diterima TERGUGAT I, maka Uang PENGUGAT masih tersisa sebesar RP.125.000.000 harus dikembalikan oleh TERGUGAT I kepada PENGUGAT dalam keadaan utuh tanpa beban apapun;

6. Bahwa perselisihan antara PENGUGAT dan TERGUGAT I, II dengan PENGUGAT sudah diupaya mediasi dikantor desa Balunujuk , namun tidak berhasil karena TERGUGAT dengan dibantu TERGUGAT II tetap mengakui tanah tersebut Sebagian masih miliknya, sedangkan PENGUGAT disisi lain telah membayar uang ganti rugi sebesar RP 80.000.000, untuk tanah seluas  $\pm 6.336,5$  m<sup>2</sup> ( Enam RibuTiga Ratus Tiga Puluh Enam Koma Lima Meter Persegi ) atas tanah terletak di jalan /Wilayah RT/RW/ Lingkungan Dusun 1 , Desa /Kelurahan Balunujuk , Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka , Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut yaitu

- Sebelah Utara dengan : Tanah/lahan sdr Umar Yahya (  $\pm 48$  M)
  - Sebelah Selatan dengan : Tanah/lahan UBB (  $\pm.89$  M<sup>2</sup>)
  - Sebelah Timur dengan : Tanah /Lahan Sdr H. Umar Baki (  $\pm 100$  M )
  - Sebelah Barat dengan: Tanah/lahan Sdr Suami & A Manan (  $\pm 13.18,5.65$  M )
- ( vide dengan register Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 dengan cara pelepasan hak dengan ganti rugi seharga Rp.80.000.000 , )

7. Bahwa pada saat mediasi , karena PENGUGAT tidak tahan lagi dengan ulah TERGUGAT I dan II yang selalu berubah-ubah dan tidak

*Hal 5 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



ada etiket baiknya pada saat di mediasi TERGUGAT I katakan bahwa sebenarnya harga tanah bukan RP.80.000.000 tetapi sebenarnya Rp.180.000.000, karena TERGUGAT I dan II selalu berubah-ubah keterangannya, maka PENGGUGAT mau membatalkan jual beli atas tanah tersebut dengan ketentuan meminta uangnya dikembalikan dalam keadaan utuh sebesar RP 205.000.000, namun TERGUGAT I,II tidak sanggup untuk mengembalikan uang tersebut dengan alasan telah dipakai untuk membeli rumah, sehingga dengan tidak ada uang yang dikembalikan oleh TERGUGAT I berarti TERGUGAT I dan II telah mengakui peralihan hak atas dengan ganti rugi sebagaimana tersebut dalam surat pelepas hak, akan tetapi yang sangat disesalkan oleh PENGGUGAT bahwa TERGUGAT III dengan arahan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah merusak tanam tumbuh tanah milik PENGGUGAT tersebut dengan bulldoser yang mengakibatkan pohon durian roboh dan lainnya hancur berantakan, atas perbuatan TERGUGAT I,II,III ini, akibatnya PENGGUGAT telah mengalami kerugian tidak sedikit,, meskipun hal ini telah dimediasikan dan TERGUGAT III Telah mengakui kesalahannya, namun tetap tidak mau membayar gantirugi atas pohon durian dan lain karenakata TERGUGAT I dan II tidak masuk tanah yang telah diserahkan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT, sehingga membuat PENGGUGAT kesal dan pikiran terganggu akibat ulah para TERGUGAT tersebut;

8. Bahwa oleh karena tanah yang telah diserahkan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT dengan ganti rugi berdasarkan surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan fisik Bidang Tanah seluas  $\pm$  6.336,5 m<sup>2</sup> ( Enam Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Enam Koma Lima Meter Persegi ) dengan register Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 yang telah didaftarkan di Kantor Camat Merawang Kabupaten Bangka dan diperkuat ( Affirmation) dengan surat keterangan kepala Desa Balunijuk No.470/812/ 19.01.03.2002/ 2024 tanggal 14 juni 2024 jo Surat keterangan Camat No.470/265/19.01.03/2024 tanggal 14 juni 2024 dan telah dikuasai PENGGUGAT kurang lebih 11 tahun adalah

*Hal 6 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



sah milik PENGGUGAT maka perbuatan TERGUGAT I dan II yang masih merasa menguasai tanah tersebut dan bersama-sama TERGUGAT III telah merusak tanam tumbuh yang ada diatas adalah tanpa hak dan melawan hukum ;

9. Bahwa lahan yang tanpa hak dan melawan hukum telah dikuasai oleh TERGUGAT I,II yang terletak disebelah utara berbatasan dengan Umar Yahya ± 48,4m , sebelah selatan dengan Umar Ali Ma'ruf ± 48,4 m ,sebelah timur dengan umar Baki ± 10 m, sebelah barat dengan su'ami dan A. Manan ± 10 m. Sehingga luasnya  $48,4 \times 10 = 484$  m2 adalah tanpa hak dan melawan hukum, demikian juga lahan yang telah diserobot oleh TERGUGAT III atas tanah yang merasa dikuasai TERGUGAT I,II dengan merobohkan pohon durian dengan Luas :  $(2,5 \times 19,3) \times 1/2 = 24 + (12,3 \times 5,20 \times 1/2 = 32$  Jumlahnya : 56 M2 adalah *kesemuanya masuk dalam bagian bidang atas tanah seluas luas ± 6.336,5 m2 ( Enam Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Enam Koma Lima Meter Persegi ) yang merupakan milik PENGGUGAT;*

10 Bahwa tanam tumbuh yang diatas tanah yang diserobot TERGUGAT III atas arahan TERGUGAT I dan TERGUGAT II diatas tanah seluas 56 M2 tersebut adalah berupa :

1 Pohon durian yang dalam 1 tahunmenghasilkan = 200 butir x Rp.100.000= Rp20.000 000 x 25 tahun = Rp 500.000.000.

2 Pohon bancang ,rumbiak dll diperkirakan menghasilkan uang dalam 1 tahun 200.000.000 x 25 tahun =Rp. 500.000.000.

11. Bahwa perbuatan para TERGUGAT dengan sewenang-wenang dan melawan hukum tanpa hak menguasai Tanah yang sudah milik PENGGUGAT yang bukan hak para TERGUGAT, adalah perbuatan yang melawan hukum, Sehingga dengan perbuatan para TERGUGAT tersebut PENGGUGAT mengalami kerugian yang tidak sedikit baik secara materiil maupun immateriil:-

**A. Kerugian materiil berupa :**

1. Uang kelebihan pembayaran ganti rugi tanah sebesar Rp. 205.000.000- Rp 80.000.000 =RP. 125.000.000

Hal 7 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



2. Tanam tumbuh yang diatas tanah yang diserobot TERGUGAT III atas arahan TERGUGAT I dan TERGUGAT II diatas tanah seluas 56 M2 tersebut adalah berupa:

a. Pohon durian yang dalam 1 tahun menghasilkan = 200 butir x Rp.100.000= Rp20.000 000 x 25 tahun = Rp 500.000.000.

b. Pohon bancang ,rumbiak dll diperkirakan menghasilkan uang dalam 1 tahun 200.000.000 x 25 tahun =Rp. 500.000.000.

3. Uang proses pengurusan perkara Rp. 50.000.000

**B.** Kerugian immateriil adalah karena Pikiran PENGGUGAT terganggu sehingga kehilangan konsentrasi bekerja , membuat PENGGUGAT kadang stress dan sakit , maka para TERGUGAT harus membayar ganti kerugian sebesar Rp.1000.000.000. ( Satu Milyar Rupiah ) ;

Dengan demikian total kerugian yang dialami PENGGUGAT yang sepatasnya harus dibayar oleh para TERGUGAT secara tanggungrenteng sebesar yaitu Rp. 125.000.000 + Rp.500.000.000 + Rp. 500.000.000 + Rp 1000.000.000 = Rp. 2. 125.000.000.) ( Dua milyar Seratus Dua puluh Lima Juta Rupiah ) secara tunai dan seketika terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (Inkracht);

12. Bahwa PENGGUGAT juga berhak menuntut bunga sebesar Rp. 6 % setahun dari Rp. 2. 125.000.000. =Rp 127.500.000;

13. Bahwa PENGGUGAT telah berulang kali meminta kepada para TERGUGAT I, II ,II agar bersedia menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan akan tetapi selalu diabaikan , bahkan TERGUGAT I,II mensomasi PENGGUGAT agar membayar sisa pembayaran , sehingga perbuatan para TERGUGAT jelaslah tidak beretikat baik dan telah memberikan keterangan palsu dihadapan pejabat yang berwenang didalam perjanjian pelepasan hak dengan gantirugi sedangkan diluar perjanjian adalah jual beli , sehingga somasi tersebut tidak ada relevansinya terhadap kepemilikan hak PENGGUGAT berdasarkan surat

Hal 8 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



pelepasan hak dengan gantirugi atas tanah yang telah dikuasai PENGGUGAT Selama kurang lebih 11 tahun;

14. Bahwa oleh karena TERGUGAT I, dan II serta III telah terbukti tidak beretikat baik, maka untuk menjamin agar putusan ini kelak dapat dilaksanakan dengan sebagaimanamestinya, atau tidak illusoir, seta karena ada dugaan kuat TERGUGAT I,II dan III, hendak mengalihkan harta kekayaannya, sehubungan dengan adanya gugatan ini, maka bersama ini PENGGUGAT mohon Kepada Majelis Hakim perkara aquo, agar diletakkan sita jaminan terlebih dahulu atas barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik para TERGUGAT I,II,III yang berupa yaitu :

- Mobil atau Motor Milik TERGUGAT I,II,III
- Rumah TERGUGAT I dan TERGUGAT II di Dusun 01, RT/RW – Kel/Desa Balunijuk Kec Merawang kabupaten Bangka termsuk rumah yang dibeli TERGUGAT yang menggunakan uang PENGGUGAT dari RP 205.000.000
- Rumah TERGUGAT III DI Jl Raya Balunijuk Rt.002 Dusun 1 Desa Balunijuk Kec Merawang Kabupaten Bangka ;

15. Bahwa tanah yang terletak disebelah utara berbatasan dengan Umar Yahya ± 48,4m, sebelah selatan dengan Umar Ali Ma'ruf ± 48,4 m, sebelah timur dengan umar Baki ± 10 m, sebelah barat dengan su'ami dan A. Manan ± 10 m. Sehingga luasnya  $48,4 \times 10 = 484$  m<sup>2</sup> adalah tanpa hak dan melawan hukum, demikian juga lahan yang telah diserobot oleh TERGUGAT III atas tanah yang merasa dikuasai TERGUGAT I,II dengan merobohkan pohon durian dengan Luas :  $(2,5 \times 19,3) \times 1/2 = 24 + (12,3 \times 5,20 \times 1/2 = 32$  Jumlahnya : 56 M<sup>2</sup> adalah kesemuanya masuk dalam bagian bidang atas tanah seluas luas ± 6.336,5 m<sup>2</sup> ( Enam Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Enam Koma Lima Meter Persegi ) yang merupakan milik PENGGUGAT, maka sepantasnya TERGUGAT I,II, III/para TERGUGAT atau siapapun yang diberi hak untuk menyerahkan tanh tersebut kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik tanpa beban apapun juga;

Hal 9 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



16. Bahwa surat Asli Tanah Pernyataan Mernyerahkan Dan Melepaskan Penguasaan fisik Bidang tanah telah dinyatakan hilang disebabkan oleh perbuatan penipuan Advokat Ade putra Danishwara,SH ( DPO) terhadap PENGUGAT dan untuk ini telah dilaporkan ke pihak kepolisian , dan apabila diketemukan surat aslinya setelah dilaporkan hilang dan diterbitkan surat Kehilangan, maka surat-surat Asli Tanah Pernyataan Mernyerahkan Dan Melepaskan Penguasaan fisik Bidang tanah tersebut maupun surat surat lain yang bergandeng dengan itu baik ada pada para TERGUGAT maupun pihak lain , maka harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi ;
17. Bahwa agar putusan ini dilaksanakan oleh TERGUGAT I,II,III/para TERGUGAT , maka kepada masing-masing TERGUGAT I, II, III, adalah dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar RP.500.000 setiap hari la lalai melaksanakan isi putusnya ini, terhitung putusan inkracht ;
18. Bahwa Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung menyatakan jual beli tanah adalah sah apabila dilaksanakan oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang setidaknya dihadapan kepala kampung., dengan demikian jual beli lisan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan PENGUGAT yang tidak dilaksanakan oleh dan dihadapan pejabat pejabat yang berwenang , maka jual beli dalam perkara aquo harus dinyatakan batal demi hukum ;
19. Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti -bukti otentik dan kuat , menurut hukum, maka bersama ini PENGUGAT , Mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Sungailiat c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet , banding maupun kasasi dari para TERGUGAT ( Uitvoerbaar bij voorraad ) ;

MAKA :

Berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, kami mohon Ketua Pengadilan Negeri Sungailiat c/q Majelis Hakim Yang Mengadili Dan memeriksa perkara aquo berkenan memutuskan sebagai berikut :

*Hal 10 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



**DALAM PROVISI**

- Meletakkan sita jaminan atas benda bergerak maupun tidak bergerak milik TERGUGAT I,II,III/ para TERGUGAT yaitu
  1. Mobil atau Motor Milik TERGUGAT I,II,III
  2. Rumah TERGUGATI dan TERGUGAT II di Dusun 01, RT/RW – Kel/Desa Balunijuk Kec Merawang kabupaten Bangka termasuk rumah yang dibeli TERGUGAT I, yang menggunakan uang PENGGUGAT dari RP 205000.000;
  3. Rumah TERGUGAT III di Jl Raya Balunijuk Rt.002 Dusun 1 Desa Balunijuk Kec Merawang Kabupaten Bangka

**DALAM POKOK PERKARA**

**PRIMAIR**

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal demi hukum jual beli secara lisan oleh TERGUGAT I dengan PENGGUGAT yang dilangsungkantidak dihadapan pejabat yang berwenang atas tanah seluas 6.335,5 M2 dengan harga Rp. 45.000 permeter yang total seharga Rp. 285.000.000. dengan segala akibat hukumnya ;
3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan fisik Bidang Tanahyang telah didaftar di Pemerintahan Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka dengan regester Nomor :593.83/338/03/ SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 dengan cara pelepasan hak dengan ganti rugi seharga Rp.80.000.000 , dan uang sudah diterima cukup serta surat ini berlaku sebagai kwitansi pembayaran dengan diperkuatkan( Affirmation) dengan surat keterangan kepala Desa Balunijuk No.470/812/ 19.01.03.2002/ 2024 tanggal 14 juni 2024 jo Surat keterangan Camat No.470/265/19.01.03 /2024 tanggal 14 juni 2024yang telah didaftarkan di Kantor camat Merawang Kabupaten Bangka atas tanah yang terletak di jalan /Wilayah RT/RW/Lingkungan Dusun 1 , Desa /Kelurahan Balunijuk , Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka , Provinsi Kepulauan Bangka Belitung , yang diperoleh sejak tahun 2013

Hal 11 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



dengan luas  $\pm 6.336,5$  m<sup>2</sup> ( Enam Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Enam Koma Lima Meter Persegi ) dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut yaitu:----

- Sebelah Utara dengan : Tanah/lahan sdr Umar Yahya (  $\pm 48$  M)
- Sebelah Selatan dengan : Tanah/lahan UBB (  $\pm 89$  M)
- Sebelah Timur dengan : Tanah /Lahan Sdr H. Umar Baki (  $\pm 100$  M)
- Sebelah Barat dengan: Tanah/lahan Sdr Suami & A Manan (  $\pm 13.18,5.65$  M ) .

4. Menyatakan tanah yang terletak di jalan /Wilayah RT/RW/Lingkungan Dusun 1 , Desa /Kelurahan Balunijuk , Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka , Provinsi Kepulauan Bangka Belitung , yang diperoleh sejak tahun 2013 dengan luas  $\pm 6.336,5$  m<sup>2</sup> (Enam Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Enam Koma Lima Meter Persegi) dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut yaitu:

- Sebelah Utara dengan : Tanah/lahan sdr UMAT YAHYA (  $\pm 48$  M)
- Sebelah Selatan dengan : Tanah/lahan UBB (  $\pm 89$  M)
- Sebelah Timur dengan : Tanah /Lahan Sdr H. Umar Baki (  $\pm 100$  M)
- Sebelah Barat dengan: Tanah/lahan Sdr Suami & A Manan (  $\pm 13.18,5.65$  M ) ) yang telah diperoleh PENGGUGAT dari TERGUGAT I dengan cara pelepasan hak dengan ganti rugi adalah hak milik PENGGUGAT.

5. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I,II , adalah tanpa hak dan melawan hukum yang menguasai tanah PENGGUGAT seluas yang terletak disebelah utara berbatasan dengan Umar Yahya  $\pm 48,4$ m sebelah selatan dengan Umar Ali Ma'rif  $\pm 48,4$  m ,sebelah timur dengan Umar Baki  $\pm 10$  m, sebelah barat dengan su'ami dan A. Manan  $\pm 10$  m. Sehingga luasnya  $48,4 \times 10 = 484$  m<sup>2</sup> adalah tanpa hak dan melawan hukum, demikian juga lahan yang telah diserobot oleh TERGUGAT III atas tanah yang merasa

Hal 12 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



dikuasai TERGUGAT I,II dengan merubuhkan pohon durian dengan Luas :  $(2,5 \times 19,3) \times 1/2 = 24 + (12,3 \times 5,20 \times 1/2 = 32$  Jumlahnya : 56 M2 termasuk perbuatan TERGUGAT , III secara bersama -sama dengan TERGUGAT I,II merusak tanam tumbuh diatas tanah merubuhkan pohon durian dengan Luas :  $(2,5 \times 19,3) \times 1/2 = 24 + (12,3 \times 5,20 \times 1/2 = 32$  Jumlahnya : 56 M2;

6. Menghukum TERGUGAT I,II , III untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT secara tunai dan sekaligus baik materilil maupun immateriil yang perincian adalah berupa :

**A.** Kerugian materilil berupa :

1. Uang kelebihan pembayaran ganti rugi tanah sebesar Rp.205.000.000- Rp 80.000.000 =RP. 125.000.000

4. Tanam tumbuh yang diatas tanah yang diserobot TERGUGAT III atas arahan TERGUGAT I dan TERGUGAT II diatas tanah seluas 56 M2 tersebut adalah berupa:

a. Pohon durian yang dalam 1 tahunmenghasilkan = 200 butir x Rp.100.000= Rp20.000 000 x 25 tahun = Rp 500.000.000.

b. Pohon bancang ,rumbiak dll diperkirakan menghasilkan uang dalam 1 tahun 200.000.000 x 25 tahun =Rp. 500.000.000.

5. Uang proses pengurusanperkara Rp. 50.000.000

**B.** Kerugian immateriil adalah karena Pikiran PENGGUGAT terganggu sehingga kehilangan konsentrasi bekerja , membuat PENGGUGAT kadang stress dan sakit , maka para TERGUGAT harus membayar ganti kerugian sebesar Rp.1000.000.000. ( Satu Milyar Rupiah) ;

Dengan demikian total kerugian yang dialami PENGGUGAT baik materilil maupun immateriil yang sepatasnya harus dibayar oleh para TERGUGAT secara tanggungrenteng sebesar yaitu Rp. 125.000.000 + Rp.500.000.000 + Rp. 500.000.000 + Rp 1000.000.000 = Rp. 2.125.000.000.) ( Dua milyar Seratus Dua puluh Lima Juta Rupiah )

Hal 13 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



- secara tunai dan seketika terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (Inkracht);
7. Menghukum TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar bunga 6 % setahun dari Rp. 2. 125.000.000.( Dua milyar Seratus Dua puluh Lima Juta Rupiah ) =Rp 127.500.000;
  8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas harta kekayaan milik TERGUGAT I,II, III;
  9. Menghukum TERGUGAT I,II,III untuk membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp.500.000.000 setiap hari apabila lalai melaksanakan putusan ini setelah putusan berkekuatan hukum tetap ( inkracht);
  10. Menghukum TERGUGATI dan TERGUGAT II maupun TERGUGAT III untuk menyerahkan tanah yang dikuasai para TERGUGAT seluas yaitu :  
terletak disebelah utara berbatasan dengan Umar Yahya ± 48,4m , sebelah selatan dengan Umar Ali Ma'ruf ± 48,4 m ,sebelah timur dengan umar Baki ± 10 m, sebelah barat dengan su'ami dan A. Manan ± 10 m. Sehingga luasnya  $48,4 \times 10 = 484 \text{ m}^2$  berikutr juga lahan yang telah diserobot oleh TERGUGAT III atas tanah yang merasa dikuasai TERGUGAT I,II dengan merobohkan pohon durian dengan Luas :  $(2,5 \times 19,3) \times 1/2 = 24 + (12,3 \times 5,20 \times 1/2 = 32$  Jumlahnya : 56 M<sup>2</sup> kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik tanpa beban apapun juga;
  11. Menyatakan sah fotocopy surat tanah yang dilegalisir sebagaimana surat tersebut pada point 3 petitum dan berlaku sebagai asli dan selanjutnya menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum surat tanah asli atas tanah dalam perkara aquo termasuk yang bergandeng dengan itu apabila ternyata diketemukan dikemudian hari dan atau dikuasai atau berada pada para TERGUGAT dan atau pihak lain yan diberi hak untuk itu, terhitung sejak ada laporan tentang kehilangan tersebut;
  12. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (uit voerbar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi dari para TERGUGAT ;
  13. Menyatakan sah dan berharga sita janinan dalam perkara ini;

Hal 14 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



14. Menghukum para TERGUGAT I, II, III Secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsida

Apabila Ketua Pengadilan Negeri c/q Majelis Hakim Pengadilan Negeri berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, datang menghadap di persidangan untuk Penggugat hadir Kuasanya yakni Budiana Rachmawaty, S.H.,M.H dan untuk Para Tergugat hadir kuasanya yakni M. Khairul Akmal, S.H.,ECIH;;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memerintahkan para pihak untuk mengupayakan perdamaian melalui proses Mediasi dan untuk itu berdasarkan kesepakatan para pihak, maka berdasarkan Pasal 130 HIR / Pasal 154 Rbg jo SEMA No.01 Tahun 2002 tentang Pemberdayaan Pengadilan Tingkat Pertama menerapkan lembaga damai jo Perma 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim Pemeriksa Perkara telah mengeluarkan Penetapan No.63/Pdt.G/2024/PN Sgl, yang menunjuk sdr M. Alwi, S.H.,M.H Hakim Pengadilan Negeri Sungailiat sebagai Hakim Mediator dalam perkara para pihak tersebut diatas untuk melakukan proses mediasi dalam waktu 30 (tiga puluh) hari dan dapat di perpanjang dalam waktu 30 (tiga puluh) hari;

Menimbang, berdasarkan Laporan Hasil Mediasi dalam perkara ini, Hakim Mediator telah mengupayakan perdamaian dengan para pihak yang berperkara, namun sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan tetap tidak tercapai kata sepakat untuk damai antara para pihak, kemudian para pihak selanjutnya menyerahkan kembali proses persidangan kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara;

Menimbang, Majelis Hakim selanjutnya menyidangkan kembali perkara ini dan tidak menutup kemungkinan para pihak untuk berdamai sebelum dijatuhkan putusan akhir;

Menimbang, pada hari persidangan yang telah ditentukan para pihak hadir kuasanya menghadap dipersidangan, kemudian untuk selanjutnya pemeriksaan perkara dimulai dengan membacakan surat gugatannya

*Hal 15 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



tersebut dan selanjutnya penggugat menyatakan bahwa ia akan mengadakan perubahan atas surat gugatannya tersebut yakni pada halaman 8 pada bagian petitum angka 11 akan ditambahkan petitum, "menyatakan sah fotocopy surat tanah yang dilegalisir sebagaimana surat tersebut pada point 3 petitum dan berlaku sebagai asli dan selanjutnya:, sehingga petitum angka 11 pada halaman 8 selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

11. Menyatakan sah fotocopy surat tanah yang dilegalisir sebagaimana surat tersebut pada point 3 petitum dan berlaku sebagai asli dan selanjutnya menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum surat tanah asli atas tanah dalam perkara aquo termasuk yang bergandeng dengan itu apabila ternyata ditemukan dikemudian hari dan atau dikuasai atau berada pada para TERGUGAT dan atau pihak lain yang diberi hak untuk itu, terhitung sejak ada laporan tentang kehilangan tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas Kuasa Para Tergugat telah mengajukan jawabannya secara elektronik pada tanggal 19 November 2024 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2, dan PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3 menolak semua dalil-dalil yang disampaikan oleh TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT dalam gugatan perbuatan melawan hukum tertanggal 07 Oktober 2024 yang diajukan oleh Kantor Hukum Budiana Rachmawaty, SH, MH & Rekan;

2. Bahwa gugatan TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) terhadap POSITA DAN PETITUM GUGATAN YANG SALING BERTENTANGAN (KONTRADIKTIF), antara lain:

2.1. 1. Bahwa di dalam POSITA gugatan, TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT menguraikan dalil-dalil yang pada prinsipnya bahwa terdapat adanya kelebihan membayar kepada PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1 sebesar Rp.125.000.000,- (*seratus dua puluh lima juta rupiah*)

Hal 16 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



atas pembelian lahan/tanah seluas  $\pm 6.336,5 \text{ M}^2$  (*kurang lebih enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi*) yang terletak di Dusun I Balunijuk Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka;

2. Bahwa oleh karena itu, PENGUGAT REKONVENSI-1 / TERGUGAT-1 terdapat adanya kelebihan membayar sebesar Rp.125.000.000,- (*seratus dua puluh lima juta rupiah*) atas pembelian lahan/tanah seluas  $\pm 6.336,5 \text{ M}^2$  (*kurang lebih enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi*) HANYA DI DASARKAN PADA Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan Register Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 oleh Kantor Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka yang pada Angka 5 berbunyi:

*“Bahwa Penyerahan dan Pelepasan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ini terjadi dengan ganti rugi sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan uangnya telah diterima oleh PIHAK PERTAMA dengan cukup serta Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ini berlaku juga sebagai bukti penerimaan (Kuitansi).”*

3. Bahwa pada Angka 2 PETITUM, TERGUGAT REKONVENSI / PENGUGAT mendalilkan:

*“Menyatakan batal demi hukum jual beli secara lisan oleh TERGUGAT I dengan PENGUGAT yang dilangsungkan tidak dihadapan pejabat yang berwenang atas tanah seluas  $6,335,5 \text{ M}^2$  dengan harga Rp.45.000 per meter yang totalg seharga Rp. 285.000.000,- dengan segala akibat hukumnya;”*

4. Bahwa oleh karena itu, TERLIHAT DENGAN JELAS DALIL-DALIL PADA GUGATAN TERGUGAT REKONVENSI /

Hal 17 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



PENGGUGAT SALING BERTENTANGAN (KONTRADIKTIF),

yakni:

1. Bahwa di dalam POSITA, TERGUGAT REKONVENSI / PENGGUGAT mendalilkan “ganti rugi sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah)” dan “kelebihan membayar sebesar Rp.125.000.000,- (*seratus dua puluh lima juta rupiah*) atas pembelian lahan/tanah seluas  $\pm 6.336,5$  M<sup>2</sup>(*kurang lebih enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi*)”;
2. Bahwa di dalam PETITUM, TERGUGAT REKONVENSI / PENGGUGAT mengakui telah terjadi proses jual beli dengan PENGUGAT REKONVENSI-1 / TERGUGAT-1 seluas 6,335,5M2 dengan harga Rp.45.000 permeter yang total seharga Rp. 285.000.000,-; (nbdalamposita PENGUGAT  $\pm 6.336,5$  M<sup>2</sup>sedangkandalampetitum PENGUGAT 6,335,5M2);

2.2. Bahwa kemudian terdapat pula yang saling bertentangan (kontradiktif) di dalam PETITUM, yakni:

1. Bahwa PETITUM pada Angka 2 dan Angka 3 bertentangan (kontradiktif) dengan Angka 5;
2. Bahwa pada Angka 2 TERGUGAT REKONVENSI / PENGGUGAT meminta / menuntut yang pada prinsipnya menyatakan batal demi hukum jual beli secara lisan antara TERGUGAT I dengan PENGUGAT sedangkan pada Angka 3 menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, yang kesemuanya tuntutan tersebut merupakan ranah hukum wanprestasi;
3. Bahwa pada Angka 5 PETITUM, TERGUGAT REKONVENSI / PENGGUGAT meminta dengan menyatakan perbuatan TERGUGAT I,II adalah tanpa hak dan melawan

Hal 18 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



hukum yang menguasai tanah demikian juga lahan yang telah diserobot oleh TERGUGAT III, tuntutan ini merupakan ranah hukum perbuatan melawan hukum;

4. Bahwa ironisnya pada Angka 5 PETITUM tersebut, menuntut dengan dalil “tanpa hak dan melawan hukum yang menguasai tanah” NAMUN HAL TERSEBUT TIDAK PULA DIDALILKAN ATAU DINYATAKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2, DAN PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3 IDINYATAKAN TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DIDALAM PETITUM TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT;

5. Bahwa dengan demikian, tidak hanya PETITUM dan POSITA yang saling bertentangan (kontradiktif) tapi juga sesama tuntutan di dalam POSITA pun saling bertentangan (kontradiktif);

2.3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, SEHARUSNYA TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN WANPRESTASI DAN BUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG SEBAGAIMANA TERREGISTER DI PENGADILAN NEGERI SUNGAILIAT DALAM PERKARA NOMOR : 63/PDT/G/2024/PN.SGL TANGGAL 7 OKTOBER 2024;

3. Bahwa penyerobotan dan merobohkan pohon yang durian sebagaimana di dalilkan oleh TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT dibuat TANPA DIURAIKAN SECARA JELAS antara lain : dimanakah lokasi keberadaan pohon durian, hari dan tanggal apa serta jam berapa pohon durian tersebut dirobuhkan, dengan apa pohon durian tersebut dirobuhkan, berapa tinggi pohon durian dirobuhkan, mengakibatkan apa pohon durian tersebut roboh, serta apakah robohnya pohon durian termasuk penyerobotan tanah atau penyerobotan

Hal 19 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



yang seperti apa yang dimaksud TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT, padahal dalam rentang waktu 11 tahun (2013 hingga 2024) tidak terdapat adanya permasalahan apa pun terhadap penguasaan dan pengelolaan tanah antara TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT dengan PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1 dan PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2;

4. Bahwa dengan menggabungkan dua peristiwa hukum yang berbeda, maka hal tersebut membingungkan bagi PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2, dan PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3 untuk memahami gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT, APAKAH GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAU KAH GUGATAN WANPRESTASI?;

5. Bahwa patut untuk TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT ketahui, adapun uraian pengertian “Wanprestasi” dan “Perbuatan Melawan Hukum” yakni sebagai berikut:

#### 5.1. WANPRESTASI.

1. Bahwa wanprestasi adalah istilah yang diambil dari bahasa Belanda *wanprestatie* dengan arti tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban dalam suatu perjanjian, sedangkan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) wanprestasi adalah keadaan salah satu pihak (biasanya perjanjian) berprestasi buruk karena kelalaian;

2. Bahwa dalam hukum, wanprestasi berarti kegagalan dalam memenuhi prestasi yang sudah ditetapkan, kemudian prestasi merupakan suatu hal yang dapat dituntut. Dalam sebuah perjanjian, umumnya ada satu pihak yang menuntut prestasi kepada pihak lain;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 1234 KUHPerdara, prestasi yang dituntut umumnya berupa tiga hal, yakni memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu atau dapat dijelaskan:

Hal 20 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



*“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.*

4. Bahwa wanprestasi sebagaimana diterangkan **Pasal 1238 KUHPerdata** adalah kondisi di mana debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan atau dapat dijelaskan:

*“Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.*

5. Bahwa wanprestasi dapat juga diartikan sebagai tindakan “gagal bayar” yang mana hal ini dapat menggambarkan suatu keadaan dimana seseorang debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian utangpiutang yang dibuatnya, misalnya, tidak melakukan pembayaran angsuran ataupun pelunasan pokok utang sesuai dengan kesepakatan, termasuk melakukan pelanggaran atau persyaratan kredit sebagaimana hal ini diatur dalam kontrak.

6. Bahwa sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata bahwa *“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”*, dengan demikian persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh

Hal 21 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikat baik.

7. Bahwa terkait unsur wanprestasi, Subekti di dalam buku *Hukum Perjanjian* menerangkan empat unsur dalam wanprestasi, antara lain:

- a. tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan;
- b. melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
- c. melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

8. Bahwa akibat atau sanksi wanprestasi ini dimuat dalam Pasal 1239 KUH Perdata yang menerangkan bahwa tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya;

9. Bahwa akibat hukum bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi hukum, antara lain sebagai berikut:

- a. Debitur diwajibkan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (*vide*, Pasal 1243 KUHPperdata);
- b. Apabila perikatan itu timbal balik, kreditur dapat menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan melalui hakim (*vide*, Pasal 1266 KUHPperdata);
- c. Apabila perikatan itu untuk memberikan sesuatu, risiko beralih kepada debitur sejak terjadi wanprestasi (*vide*, Pasal 1237 ayat (2) KUHPperdata);
- d. Debitur diwajibkan memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian (*vide*, Pasal 1267 KUHPperdata);

*Hal 22 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



- e. Debitur wajib membayar biaya perkara jika diperkenankan di muka Pengadilan Negeri; dan
- f. Debitur dinyatakan bersalah.

10. Bahwa kemudian ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata menerangkan bahwa debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu (somasi), atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

#### 5.2. PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

1. Bahwa ketentuan Perbuatan Melawan Hukum ("PMH") diatur dalam Pasal 1365 [KUHPerdata](#) yang berbunyi sebagai berikut:

*"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".*

2. Bahwa dari Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila terpenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur sebagai berikut:

- a. perbuatan tersebut perbuatan melawan hukum;
- b. harus ada kesalahan;
- c. harus ada kerugian yang ditimbulkan;
- d. adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

3. Bahwa akibat hukum dari perbuatan melawan hukum dapat mencakup kewajiban pelaku untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan tersebut, dan akibat ini muncul sebagai upaya untuk mengembalikan korban ke posisi yang seharusnya tanpa adanya perbuatan melawan hukum;

Hal 23 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



4. Bahwa menurut Rosa Agustina, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, bahwa dalam menentukan suatu perbuatan sehingga dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, diperlukan 4 syarat:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian

5. Bahwa menurut Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, sebagaimana dikutip oleh Rosa Agustina, menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang harus dipenuhi, antara lain:

- a. Harus ada perbuatan, baik positif (berbuat) maupun negatif (tidak berbuat);
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. Ada kerugian;
- d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- e. Ada kesalahan.

6. Bahwa menurut pendapat Syahrul Machmud, di dalam bukunya berjudul *Penegakan hukum dan perlindungan hukum bagi dokter yang di duga melakukan Medikal Malpraktek*, Perbuatan Melawan Hukum (PMH) apabila terpenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur sebagai berikut :

1. perbuatan tersebut perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
2. harus ada kesalahan;
3. harus ada kerugian yang ditimbulkan;
4. adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Hal 24 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



5. Bahwa dalam konteks hukum perdata, Perbuatan Melawan Hukum dikenal dengan istilah *onrechtmatige daad*, yaitu perbuatan atau kealpaan yang bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau bertentangan baik dengan kesusilaan, pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda, dan barang siapa karena salahnya sebagai akibat dari perbuatannya itu telah mendatangkan kerugian pada orang lain, berkewajiban membayar ganti kerugian;

### 5.3. PERBEDAAN ANTARA WANPRESTASI DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa ‘Wanprestasi’ diatur dalam Pasal 1234 KUH Perdata, sedangkan ‘Perbuatan Melawan Hukum’ diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
2. Bahwa menurut Pasal 1234 KUHPerdata, wanprestasi yaitu ‘Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetapi lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan’;
3. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yaitu *‘Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut’*;
4. Bahwa biasanya seseorang dikatakan wanprestasi jika melanggar suatu perjanjian yang telah disepakati dengan pihak lain sedangkan seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum jika perbuatannya bertentangan dengan hak orang lain atau dengan kewajiban hukumnya sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan;

Hal 25 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



5. Bahwa apabila gugatan perdata diajukan dengan dasar Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum, maka hal tersebut akan membingungkan hakim yang memutuskan perkara karena didasarkan pada dasar hukum yang berbeda, sehingga gugatan menjadi tidak jelas (*obscur libel*);

6. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Perkara Nomor : 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 yang menegaskan tentang hal ini, dan ditambah lagi dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Perkara Nomor : 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa PENGGABUNGAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) DENGAN WANPRESTASI DALAM SATU GUGATAN MELANGGAR TATA TERTIB BERACARA KARENA KEDUANYA HARUS DISELESAIKAN TERSENDIRI;

6. Bahwa dalam PETITUM Gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT TIDAK TERDAPAT ADANYA KLAUSA TUNTUTAN YANG MENYATAKAN PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2, DAN PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3 MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG UNTUK SELANJUTNYA DIPUTUSKAN OLEH MAJELIS HAKIM, dengan demikian tidak dapat untuk menuntut dengan berbagai kerugian-kerugian yang dituntut dan kemudian gugatan tidak dapat diterima;

6.1. bahwa tuntutan atau petitum adalah segala sesuatu yang oleh Penggugat diminta (dituntut) dan diharapkan akan dikabulkan dalam putusan hakim, oleh karena itu tuntutan yang diajukan oleh Penggugat harus jelas dan tegas dengan mendasarkan pada posita yang ada, kemudian berdasarkan Pasal 178 HIR, hakim dalam putusnya dilarang mengabulkan hal-hal yang tidak dituntut oleh Penggugat (asas ultra petita);

Hal 26 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



6.2. Bahwa menurut Artono dalam bukunya berjudul *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*, surat gugatan adalah surat yang diajukan oleh penggugat kepada ketua pengadilan yang memuat tentang tuntutan hak yang didalamnya terdapat sengketa dan sekaligus merupakan dasar landasan pemeriksaan perkara dan pembuktian kebenaran suatu hak, karena gugatan yang diajukan tidak disusun secara benar dan tidak memenuhi syarat formil dan syarat materil dalam pembuat gugatan dapat mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima;

6.3. Bahwa dengan kata lain PETITUM merupakan "Kesimpulan Akhir" gugatan yang berisi rincian "tuntutan" Penggugat kepada para Tergugat, dalam hal terdapat adanya ketidaksesuaian isi fakta hukum / fundamentum petendi (posita) dengan tuntutan/petitum dapat berakibatkan gugatan tidak dapat diterima;

7. Bahwa selanjutnya, gugatan TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT adalah GUGATAN ERROR IN PERSONA YANG DALAM HAL INI PLURIUM LITIS CONSORTIUM ATAU KURANG PIHAK, yang dalam hal ini tanpa diikutsertakan:

- 7.1. 1. A. AFINDI SELAKU KEPALA DESA BALUNIJUK ATAU APARATUR PEMERINTAHAN DESA BALUNIJUK; dan  
2. THONY MARZA, AP SELAKU CAMAT MERAWANG ATAU APARATUR PADA KANTOR KECAMATAN MERAWANG;

Pihak-pihak yang dalam hal ini mengetahui persis timbulnya peralihan hak penguasaan lahan/tanah dari PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1 kepada TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT yang sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 12 Juni 2013 dan terregister di Kantor Kecamatan Merawang Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013;

- 7.2. 1. ABDUL MANAN; dan  
2. AHLI WARIS SUAIMI (ALMARHUM);

Hal 27 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



Pihak-pihak yang dalam hal ini mengetahui persis batas-batas tanah dengan kepunyaan TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT serta mengetahui pula keberadaan dan kondisi pohon durian, pohon bancang, pohon rumbiak, dan lain sebagainya;

- 7.3. Bahwa gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona* dan akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil serta akibat lebih lanjut yakni gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- 7.4. Bahwa bentuk *error in persona* yang disebut *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat, misalnya: Tidak lengkap dan masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat atau ditarik sebagai turut tergugat, oleh karena itu gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihaknya;
- 7.5. Bahwa salah satu contoh *plurium litis consortium* sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung dalam Perkara Nomor : 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977, bahwa "*Ternyata sebagai harta terperkara tidak lagi dikuasai Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga, maka pihak ketiga tersebut ikut digugat*", dan kemudian di dalam Putusan Mahkamah Agung Perkara Nomor : 1149K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "*Bila tidak jelas batas-batastanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima*";
- 7.6. Bahwa seyogyanya A. AFINDI selaku Kepala Desa atau Aparatur pada Pemerintahan Desa Balunijuk dan THONY MARZA, AP selaku Camat Merawang atau Aparatur pada Kantor Kecamatan Merawang, serta ABDUL MANAN dan AHLI WARIS SUAIMI atau pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT TURUT PULA DITARIK DI DALAM

Hal 28 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



GUGATAN A QUO AGAR DAPAT MENGETAHUI PERSIS BATAS-BATAS DAN KONDISI TANAH YANG SEBENARNYA, SERTA KONDISI DAN KEBERADAAN POHON BACANG DAN POHON DURIAN YANG ROBOH, dengan demikian apakah benar-benar berada di atas tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT atau kah berada di atas tanah pihak lain pohon durian tersebut roboh, sertaapakahbetul durian tersebutberbuah 200 butirper tahun dan dapatdijual Rp 100.000,- (*seratusriburupia*)per buah;

5. Bahwa berdasarkan uraian-uraian eksepsi yang diuraikan tersebut di atas, selanjutnya PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2, dan PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3 memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Liatyang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menolak untuk seluruhnya gugatan perbuatan melawan hukum yang sebagaimana diajukan oleh TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke voorklaard*).yang dikarenakan:

1. Posita dan petitum serta sesama petitum yang saling bertentangan (kontradiktif);
2. Penggabungan dua gugatan, gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum;
3. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*).

**DALAM KONVENSİ:**

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 menolak secara tegas terhadap seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana gugatan perbuatan melawan hukum yang terregister pada Pengadilan Negeri Sungai Liatdalam Perkara Nomor : 63/PDT/G/2024/PN.Sgl tanggal 7 Oktober 2024, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui kebenaran oleh PENGGUGAT;

Hal 29 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



2. Bahwa dalam Konvensi (gugatan awal/pokok) terhadap materi pokok perkara gugatan yang sebagaimana diajukan oleh PENGGUGAT, selanjutnya TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 menguraikan dalil-dalil Konvensi sebagai berikut:

A. DALIL PENGGUGAT MENDALILKAN KELEBIHAN MEMBAYAR DAN GANTI RUGI SEBESAR RP.80.000.000,- (DELAPAN PULUH JUTA RUPIAH) SERTA BATAS OBJEK TANAH DALAM GUGATAN

1. Bahwa sebelumnya, terlebih dahulu TERGUGAT-1 menjelaskan memperoleh hak atas tanah seluas  $\pm 6.336,5 \text{ M}^2$  (*enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi*) yang terletak di Dusun 1Balunijuk Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka yakni diperoleh dengan menguasai atau diusahakan secara terus menerus sejak tahun 2005 dan di atas tanah tersebut terdapat adanya pohon karet, pohon durian, dan pohon-pohon tanaman lainnya, yang selanjutnya terregister pada Kantor Desa Balunijuk Nomor : 029/SPPHAT/2002/2009 tanggal 23 Maret 2009 dan terregister pula pada Kantor Kecamatan Merawang Nomor : 1.480/SPPHAT/03/2009 tanggal 24 Maret 2009; (BUKTI PR/T-01)

2. Bahwa terhadap gugatan PENGGUGAT pada Angka 4, Angka 5, dan Angka 6, 11 dalam POSITA bahwa pada prinsipnya PENGGUGAT telah melakukan pembayaran kepada TERGUGAT-1 sebesar Rp.205.000.000,- (*dua ratus lima juta rupiah*) terhadap pembelian tanah kepunyaan TERGUGAT-1 seluas  $\pm 6.336,5 \text{ M}^2$  (*enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi*) yang terletak di Dusun 1Balunijuk Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka, dan atas pembayaran tersebut terdapat adanya kelebihan membayar yang selanjutnya meminta kepada TERGUGAT-1 untuk mengembalikan kelebihan membayar sebesar

Hal 30 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



Rp.125.000.000,- (*seratus dua puluh lima juta rupiah*) dalam keadaan utuh tanpa beban apa pun;

3. Bahwa menurut PENGGUGAT pada Angka 1 hingga Angka 5 serta Angka 8 dalam POSITA, PENGGUGAT hanya mendalilkan “Kelebihan Membayar” hanya didasarkan pada SURAT PERNYATAAN MENYERAHKAN DAN MELEPASKAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH YANG DIBUAT PADA TANGGAL 12 JUNI 2013 DAN TERREGISTER DI KANTOR KECAMATAN MERAWANG NOMOR : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 TANGGAL 12 JUNI 2013;(BUKTI PR/T-02)

4. Bahwa dalil yang menurut PENGGUGAT “Kelebihan Membayar” tersebut, TIDAK PULA DI DASARKAN PADA SURAT-SURAT ATAU DOKUMEN-DOKUMEN YANG LAINNYA guna memperkuat terhadap Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dibuat pada tanggal 12 Juni 2013, maka dengan demikian Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tersebut tidak dapat dijadikan sebagai bukti menurut hukum telah terjadinya ganti rugi sebesar Rp.80.000.000,- (*delapan puluh juta rupiah*) terhadap tanah seluas ±6,336,5 M<sup>2</sup>(*enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma meter persegi*);

5. Bahwa dari Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dibuat pada tanggal 12 Juni 2013 dan terregister di Kantor Kecamatan Merawang Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 Tanggal 12 Juni 2013 tersebut, selanjutnya di dalilkan bahwa PENGGUGAT kepada TERGUGAT-1 TELAH DILAKUKAN GANTI RUGI YAKNI SEBESAR RP.80.000.000,- (DELAPAN PULUH JUTA RUPIAH) DAN UANGNYA TELAH DITERIMA OLEH TERGUGAT-1 DENGAN CUKUP SERTA SURAT

Hal 31 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



PERNYATAAN MENYERAHKAN DAN MELEPASKAN  
PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH TERSEBUT BERLAKU  
JUGA SEBAGAI BUKTI PENERIMAAN (KUITANSI)  
TERHADAP PEMBELIAN TANAH KEPUNYAAN TERGUGAT-1  
SELUAS ±6.336,5 M<sup>2</sup>(ENAM RIBU TIGA RATUS TIGA PULUH  
ENAM KOMA LIMA METER PERSEGI)(vide, Angka 5);

6. Bahwa terhadap dalil PENGUGAT pada Angka 4, Angka 5, dan Angka 6 dalam POSITA tersebut, TERGUGAT-1 dan TERGUGAT-2 memaklumi akan kondisi dan usia PENGUGAT yang kini berusia 72 tahun, sehingga melupakan dan/atau tidak mengingat kembali terhadap peristiwa hukum jual beli atas tanah pada 11 tahun yang lalu tepatnya pada tanggal 06 Juni 2013 antara TERGUGAT-1 dengan PENGUGAT;

7. Bahwa guna mengingatkan kembali ingatan PENGUGAT terhadap pembelian tanah seluas ±6.336,5 M<sup>2</sup>(enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi) tersebut, TERGUGAT-1 dan TERGUGAT-2 menjelaskan kembali ingatan PENGUGAT dengan uraian penjelasan sebagai berikut:

7.1. pada tanggal 06 Juni 2013 yang lalu, TERGUGAT-1 dan PENGUGAT telah sepakat dalam jual beli tanah seluas ±6.336,5 M<sup>2</sup>(enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi) yang terletak di Dusun 1Balunijuk Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka dengan harga sebesar Rp.45.000,- (empat puluh lima ribu rupiah) per meter persegi yang disaksikan dan ikut pula menandatangani Kwitansi Pembayaran yakni KOHARUDIN dan ROHMAH;

7.2. Bahwa apabila Rp.45.000,- (empat puluh lima ribu rupiah) per meter persegi dikalikan dengan luas tanah yang dijual oleh TERGUGAT-1 kepada PENGUGAT

Hal 32 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



seluas ±6.336,5 M<sup>2</sup>(enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi)maka hasilnya yakni sejumlah Rp.285.142.500,- (dua ratus delapan puluh lima juta seratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah), namun dalam jual beli tanah ini TERGUGAT-1 SEPAKAT TERHADAP PENGGUGAT DIBULATKAN MENJADI RP.285.000.000,- (DUA RATUS DELAPAN PULUH LIMA JUTA RUPIAH) (vide, Angka 2 Petitem halaman 7 Gugatan);

**7.3.** Bahwa dalil yang di dalilkan pada Angka 2 Petitem halaman 7 di dalam gugatan PENGGUGAT, SEDANGKAN DI DALAM POSITA TIDAK TERDAPAT SATU PUN DALIL YANG MENDALILKAN TOTAL JUAL BELI SEHARGA RP.285.000.000,- (DUA RATUS DELAPAN PULUH LIMA JUTA RUPIAH), adapun bunyi Angka 2 PETITUM halaman 7 sebagai berikut :

*“2. Menyatakan batal demi hukum jual beli secara lisan oleh TERGUGAT I dengan PENGGUGAT yang dilangsungkan tidak dihadapan pejabat yang berwenang atas tanah seluas 6.335,5 M<sup>2</sup> dengan harga Rp.45.000 permeter yang total seharga Rp.285.000.000 dengan segala akibat hukumnya;”*

**7.4.** Bahwa pada uraian Angka 2 PETITUM halaman 7 tersebut di atas, PENGGUGAT TIDAK MENDALILKAN KAPAN JUAL BELI SECARA LISAN TERSEBUT DILAKUKAN DAN DIMANA LOKASI JUAL BELI ITU DILAKUKAN DENGAN TERGUGAT-1, SERTA SIAPA SAJA SAKSI-SAKSI YANG MENYAKSIKAN JUAL BELI SECARA LISAN TERSEBUT;

Hal 33 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



7.5. Bahwa dengan di dalikannya "JUAL BELI SECARA LISAN" pada Angka 2 Petitum halaman 7, maka SECARA TIDAK LANGSUNG PENGGUGAT TELAH MENGAKUI ADANYA JUAL BELI DENGAN TERGUGAT-1 MESKIPUN BUKAN DIHADAPAN PEJABAT YANG BERWENANG;

7.6. Bahwa pada Angka 2 PETITUM halaman 7 PENGGUGAT mendalilkan "JUAL BELI SECARA LISAN", SEDANGKAN PADA ANGKA 1 HINGGA SAMPAI ANGKA 6 POSITA PENGGUGAT HANYA MENDALILKAN "GANTI RUGI SEBESAR RP.80.000.000,- (DELAPAN PULUH JUTA RUPIAH)", antara lain dalil yang mendalilkan ganti rugi sebesar Rp. 80.000.000,- (*delapan puluh juta rupiah*) yakni pada Angka 5 POSITA dengan dalilnya sebagai berikut:

*"5. Bahwa tetapi dengan berbagai cara dan tipu muslihat TERGUGAT I dibantu TERGUGAT II selalu saja menagih kekurangan uang pembelian tanah tersebut, sedangkan PENGGUGAT berdasarkan surat tersebut sudah membayar melebihi yang telah ditetapkan, sehingga tidak ada kewajiban lagi PENGGUGAT untuk membayar uang kepada TERGUGAT I, karena sesuai dengan surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Atas Bidang Tanah 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 bukanlah jual beli melainkan adalah pelepasan hak dengan ganti rugi, seharga Rp.80.000.000, oleh karena uang yang telah diterima oleh TERGUGAT I, maka uang PENGGUGAT masih tersisa sebesar*

Hal 34 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



Rp.125.000.000 harus dikembalikan oleh  
TERGUGAT I kepada PENGGUGAT dalam  
keadaan utuh tanpa beban apapun;"

7.7. Bahwa antara Angka 2 PETITUM dengan Angka 5  
POSITA TERLIHAT DENGAN JELAS SALING  
BERTENTANGAN (KONTRADIKTIF), pada Angka 2  
PETITUM di dalilkan "JUAL BELI SECARA LISAN YANG  
TOTAL SEHARGA RP.285.000.000,-" sedangkan pada  
ANGKA 5 POSITA di dalilkan "GANTI RUGI SEHARGA  
RP.80.000.000,-";

7.8. Bahwa untuk memperjelas dalil PENGGUGAT,  
apakah yang benarnya "Ganti Rugi Seharga  
Rp.80.000.000,-" atau kah "Jual Beli Secara Lisan Yang  
Total Seharga Rp.285.000.000,-", maka hal tersebut dapat  
diperjelas dengan kalimat tulisan tangan yang tertera di  
lembaran Kwitansi Pembayaran Pertama tertanggal 06  
Juni 2013 yang tulisannya berbunyi sebagai berikut:

No. ....

Telah terima dari : Bapak UMAR A. MA'RUF

Uang sejumlah LIMA JUTA RUPIAH

Untuk pembayaran : Tanda Jadi Jual Beli

Tanah

An. nafsiyah luas  $\pm 6.336,6,5 M^2$

di BALUN IJUK dengan Harga Rp. 45.000/M<sup>2</sup>

Tertulis dengan jelas :

"Tanda Jadi Jual Beli Tanah An.Nafdiyah Luas  $\pm$   
 $6.336,6,5 M^2$  di BALUN IJUK dengan Harga Rp.  
 $45.000/M^2$ "

7.9. Bahwa sebagai dalil PENGGUGAT pada Angka 5  
POSITA yang kemudian dihubungkan dengan tulisan  
tangan yang tertera di Kwitansi Pembayaran tertanggal 06  
Juni 2013 tersebut di atas, maka terlihat dengan jelas dan

Hal 35 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



terang benderang : SIAPA YANG SEBENARNYA  
DENGAN BERBAGAI CARA DAN TIPU MUSLIHAT..!!;

**7.10.** Bahwa adapun pembayaran-pembayaran dari PENGUGAT kepada TERGUGAT-1 terhadap jual beli tanah seluas  $\pm 6.336,5 \text{ M}^2$  (*enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi*) dengan harga jual sebesar Rp.45.000,-/M<sup>2</sup> (*empat puluh lima ribu meter persegi*) atau total keseluruhannya yakni sebesar Rp.285.000.000,- (*dua ratus delapan puluh lima juta rupiah*), yakni sebagai berikut:

- Pembayaran Kesatu:

Pada tanggal 06 Juni 2013 tercatat di dalam Kwintasi telah dilakukan pembayaran sebesar Rp.5.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*) yang dalam peruntukan pembayaran tertulis "Tanda jadi jual beli tanah An. Nafsiyah luas  $\pm 6.336,5 \text{ M}^2$  di Balunijuk dengan harga Rp.45.000/M<sup>2</sup>" yang disaksikan oleh KOHARUDIN dan ROHMAH ;(BUKTI PR/T-03)

- Pembayaran Kedua:

Pada tanggal 17 Juni 2013 tercatat di dalam Kwitansi telah dilakukan pembayaran sebesar Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) yang dalam peruntukan pembayaran tertulis "Pembelian sebidang tanah di Balunijuk An.Napsiyah (sebagian dari pembelian)" yang disaksikan oleh UMAR dan MUSTAR ;(BUKTI PR/T-04)

- Pembayaran Ketiga:

Pada tanggal 26 Juni 2013 tercatat di dalam Kwitansi telah dilakukan pembayaran sebesar Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) yang dalam peruntukan pembayaran tertulis "Pembelian sebidang tanah di

Hal 36 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



Balunijuk (angsuran ke-3)" yang disaksikan oleh MUSTAR dan UMAR (BUKTI PR/T-05)

7.11. Bahwa atas Pembayaran Kesatu sebesar Rp.5.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*), Pembayaran Kedua sebesar Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*), dan Pembayaran Ketiga sebesar Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka total pembayaran yang telah dibayarkan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT-1 yakni sebesar Rp.205.000.000,- (*dua ratus lima juta rupiah*) dan MASIH TERDAPAT PEMBAYARAN YANG MASIH BELUM DIBAYARKAN OLEH PENGUGAT KEPADA TERGUGAT-1 YAKNI SEBESAR RP.80.000.000,- (*DELAPAN PULUH JUTA RUPIAH*) sebagaimana uraian dibawah ini :

1. Tanah  
seluas ± 6.336,5 M<sup>2</sup> seharga Rp.45.000/M<sup>2</sup>  
dijualkan oleh TERGUGAT-1 kepada PENGUGAT,  
sebesar Rp.285.000.000,-
2. Pembay  
aran-pembayaran yang dilakukan oleh  
PENGUGAT kepada TERGUGAT-1:
  - Pembayaran tanggal 06  
Juni 2013, sebesar Rp. 5.000.000,
  - Pembayaran tanggal 17  
Juni 2013, sebesar Rp.100.000.000,
  - Pembayaran tanggal 26  
Juni 2013, sebesar Rp.100.000.000,-Total Pembayaran-pembayaran tersebut  
Rp.205.000.000,-

Berdasarkan uraian di atas, disimpulkan:

Hal 37 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



1.	Nominal
Jual Beli Atas Tanah ± 6.336,5 M <sup>2</sup>	: Rp.
285.000.000,-	
2.	Total
Pembayaran PENGGUGAT	:Rp.
205.000.000,-	
TOTAL (Angka 1 – Angka 2)	Rp.
80.000.000,-	

Dengan demikian, Pembayaran yang masih belum dibayarkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT-1 yakni sebesar **Rp.80.000.000,-** Terbilang : DELAPAN PULUH JUTA RUPIAH.

8. Bahwa berdasarkan rincian yang telah dibayarkan tersebut di atas, TERGUGAT-1 dan TERGUGAT-2 menyatakan bahwa TIDAK TERDAPAT ADANYA KELEBIHAN MEMBAYAR SEBESAR RP.125.000.000,- (SERATUS DUA PULUH LIMA JUTA RUPIAH) DAN KEMUDIAN TERHADAP RP.80.000.000,- (DELAPAN PULUH JUTA RUPIAH) SEBENARNYA BUKANLAH PEMBAYARAN TERHADAP GANTI RUGI TERHADAP TANAH SELUAS ±6.336,5 M<sup>2</sup>(ENAM RIBU TIGA RATUS TIGA PULUH ENAM KOMA LIMA METER PERSEGI) AKAN TETAPI SEBENARNYA ADALAH PEMBAYARAN YANG MASIH BELUM DIBAYARKAN / DILUNASI OLEH PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT-1;

9. Bahwa selanjutnya baik di dalam POSITA maupun PETITUM, PENGGUGAT hanya mendalilkan Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 12 Juni 2013 yang terregister di Kantor Kecamatan Merawang Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 (BUKTI-02) yang selanjutnya sebagai dasar / patokan PENGGUGAT untuk mendalilkan "KELEBIHAN BAYAR DAN GANTI RUGI SEBESAR RP.80.000.000,-", AKAN

Hal 38 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



TETAPI PENGGUGAT TELAH LUPA MENDALILKAN SURAT YANG SATUNYA LAGI PADAHAL PENGGUGAT SENDIRI YANG MENGANTARKANNYA KEPADA TERGUGAT-1, yakni:

Surat dengan perihal Permohonan Pendaftaran Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 11 Juni 2013;(BUKTI PR/T-06)

**10.** Bahwa dengan demikian, mana mungkin hanya ada Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 12 Juni 2013 yang terregister di Kantor Kecamatan Merawang Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 TANPA DISERTAI ADANYA Surat dengan perihal Permohonan Pendaftaran Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 11 Juni 2013, dikarenakan kedua surat tersebut merupakan SATU KESATUAN YANG TIDAK TERPISAHKAN;

**11.** Bahwa terhadap lembaran Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 12 Juni 2013 yang terregister dengan Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 tersebut, selanjutnya TERGUGAT-1 membaca, mempelajari dan memahami TERNYATA TERDAPAT ADANYA KALIMAT BAHWA "GANTI RUGI SEBESAR RP.80.000.000,- (DELAPAN PULUH JUTA RUPIAH) PADA ANGKA 5";

**12.** Bahwa seketika TERGUGAT mempertanyakan hal tersebut kepada PENGGUGAT yang pada prinsipnya "*objek tanah seluas ±6.336,5 M<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi) dijualbelikan dengan harga sebesar Rp.45.000,- /M<sup>2</sup>(empat puluh lima ribu per meter persegi) dan bukanlah ganti rugi dengan harga sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah)*", kemudian PENGGUGAT memberi jawaban secara lisan / ucapan dengan menjelaskan kepada

Hal 39 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



TERGUGAT-1 bahwa DITULISKAN GANTI RUGI SEBESAR RP.80.000.000,- (DELAPAN PULUH JUTA RUPIAH) GUNA UNTUK MEMPERMUDAH PENGURUSAN ADMINISTRASI ;

**13.** Bahwa kemudian TERGUGAT-1 dan TERGUGAT-2 telah berupaya berulang kali menagih kepada PENGGUGAT yang pada akhirnya di akhir tahun 2013 dilakukan mediasi di Pemerintahan Desa Balunijuk Kecamatan Merawang, justru PENGGUGAT berdalih dengan menyampaikan bahwa TANAH BERUPA RAWA-RAWA BUKANLAH OBJEK YANG DIPERJUAL BELIKAN SEHINGGA TIDAK DAPAT DIBUAT SERTIFIKAT BPN YANG KEMUDIAN TIDAK BERSEEDIA MAU MEMBAYAR SISA PEMBAYARAN YANG MASIH BELUM DIBAYARKAN YAKNI SEBESAR RP 80.000.000,- (DELAPAN PULUH JUTA RUPIAH);

**14.** Bahwa apabila PENGGUGAT merasa kelebihan membayar dan di atas tanah tersebut terdapat adanya kondisi tanah berupa rawa-rawa yang tidak dapat diperjualbelikan dan tidak disertifikatkan oleh BPN, KENAPA PENGGUGAT MASIH TETAP MENGUASAI TANAH TERSEBUT HINGGA RENTANG WAKTU 11 (SEBELAS) TAHUN DARI TAHUN 2013 HINGGA TAHUN 2024 SEKARANG INI..?;

**15.** Bahwa dalih PENGGUGAT di dalam mediasi tersebut, terlihat dengan jelas bahwa PENGGUGAT tidak adanya itikad baiknya serta dengan serangkaian kebohongan dan tipu muslihat memutar balikan fakta-fakta sebenarnya AGAR UNTUK MENIADAKAN PEMBAYARAN / PELUNASAN SEBESAR RP.80.000.000,- (DELAPAN PULUH JUTA RUPIAH) SERTA MEMINTA KELEBIHAN MEMBAYAR KEPADA TERGUGAT-1 SEJUMLAH RP.125.000.000,- (SERATUS DUA PULUH LIMA JUTA RUPIAH), sehingga demikian dapat dikatakan PENGGUGAT lah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

*Hal 40 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



16. Bahwa apabila melihat Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah tertanggal 24 Maret 2009 yang di daftarkan pada Kantor Kecamatan Merawang dengan Nomor : 1.480/SPPHAT/03/2009 (BUKTI-01) dengan Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 12 Juni 2013 (BUKTI-02) terdapat adanya perbedaan, antara lain:

16.1. Bahwa pada Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah tertanggal 24 Maret 2009, disamping ditandatangani oleh Kepala Dusun (Kadus) TERDAPAT PULA TANDATANGAN PEMILIK TANAH YANG BERBATASAN DENGAN BATAS-BATAS OBJEK TANAH yang dalam hal ini Umar Yahya, H. Umar Baki, Suaimi, dan A. Manan, kemudian tidak hanya terdaftar / terregister pada Kantor Kecamatan Merawang tapi juga terdaftar / terregister pula pada Kantor Pemerintahan Desa Balunijuk;

16.2. Bahwa sedangkan pada Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 12 Juni 2013, TIDAK TERDAPAT ADANYA TANDATANGAN PEMILIK TANAH YANG BERBATASAN DENGAN BATAS-BATAS OBJEK TANAH TERSEBUT dan kemudian hanya hanya terdaftar / terregister pada Kantor Kecamatan Merawang;

16.3. Bahwa dengan tidak terdapat adanya tandatangan pemilik tanah yang berbatasan dengan batas-batas objek tanah tersebut, maka SANGAT DIMUNGKINKAN PENGGUGAT TIDAK MENGETAHUI SECARA JELAS BATAS OBJEK TANAH;

17. Bahwa kemudian pada surat dengan perihal Permohonan Pendaftaran Surat Pernyataan

Hal 41 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 11 Juni 2013 (BUKTI-06), salah satu yang dilampirkan yakni "ASLI / FOTOKOPI TANDA BUKTI LUNAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) TAHUN TERAKHIR", padahal objek tanah yang dijualkan oleh TERGUGAT-1 kepada PENGGUGAT selaku Pembeli dari waktu memperoleh pengakuan hak atas tanah tertanggal 24 Maret 2009 hingga sampai dialihkan penguasaan hak kepemilikan atas tanah dari TERGUGAT-1 kepada PENGGUGAT dengan cara jual beli pada tanggal 06 Juni 2013 MASIH BELUM MEMPEROLEH TANDA BUKTI LUNAS PAJAK DAN BANGUNAN (PBB), SEHINGGA TERGUGAT-1 BINGUNG DARI MANA PENGGUGAT MEMPEROLEH ASLI / FOTOKOPI TANDA BUKTI LUNAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) TAHUN TERAKHIR TERHADAP OBJEK TANAH YANG DIPERJUALBELIKAN TERSEBUT;

**18.** Bahwa apabila PENGGUGAT berpatokan dengan Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dibuat pada tanggal 12 Juni 2013 dan terregister di Kantor Kecamatan Merawang Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 Tanggal 12 Juni 2013 sebagai dasar peralihan kepemilikan hak atas tanah seluas  $\pm 6.336,5 M^2$  (*enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi*) dan kelebihan membayar sebesar sebesar Rp.125.000.000,- (*seratus dua puluh lima juta rupiah*) terhadap TERGUGAT-1, maka patut PENGGUGAT ketahui bahwa Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dibuat pada tanggal 12 Juni 2013 dan terregister di Kantor Kecamatan Merawang Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 Tanggal 12 Juni 2013 tersebut DIBUAT TANPA ADANYA TANDATANGAN PERSETUJUAN TERGUGAT-2 ATAU SUAMI DARIPADA TERGUGAT-1;

Hal 42 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



19. Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung:

1. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dalam Perkara Nomor : 701 K/PDT/1997 Tertanggal 24 Maret 1999, dinyatakan dalam kaidah hukum "*Jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak isteri atau suami, harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan isteri adalah tidak sah dan batal demi hukum. Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum*";
2. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dalam Perkara Nomor : 209 K/PDT/2000 tanggal 26 Februari 2002, dalam kaidah hukum menyatakan "*(menjaminkan harta bersama) putusan batal demi hukum atas perjanjian kredit tersebut disebabkan tidak terpenuhinya suatu sebab yang halal sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 BW. Objek yang diperjanjikan adalah harta bersama sehingga apabila hendak dijaminkan/dialihkan kepada pihak lain oleh suami harus mendapatkan persetujuan dari istri sebagai pihak yang berhak*";
3. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dalam Perkara Nomor : 2691 K/Pdt/1996 tanggal 18 September 1998, dinyatakan bahwa "*Tindakan terhadap harta bersama oleh suami atau istri harus mendapat persetujuan suami istri, sehingga perjanjian lisan menjual tanah bersama yang dilakukan suami dan belum disetujui istri adalah perjanjian yang tidak sah menurut hukum*";

20. Bahwa peralihan hak kepemilikan atas tanah hendaklah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan suami istri, sedangkan peralihan hak kepemilikan atas tanah antara PENGGUGAT dan TERGUGAT-1 yang sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Menyerahkan

Hal 43 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



danan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dibuat pada tanggal 12 Juni 2013 dan terregister di Kantor Kecamatan Merawang Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 Tanggal 12 Juni 2013 dibuat tanpa adanya persetujuan TERGUGAT-2, HAL INI DAPAT DILIHAT SECARA JELAS DI DALAM SURAT PERALIHAN HAK TERSEBUT TIDAK ADANYA TANDATANGAN TERGUGAT-2 SEBAGAI SUAMINYA TERGUGAT-1,

**21.** Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka seyogyanya Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 12 Juni 2013 yang terregister dengan Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 pada Kantor Kecamatan Merawang yang dibuat tanpa terdapat adanya tandatangan saksi-saksi sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan batas-batas objek tanah, maka sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Liat menyatakan:

**1.** SURAT DENGAN PERIHAL PERMOHONAN PENDAFTARAN SURAT PERNYATAAN MENYERAHKAN DAN MELEPASKAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH TERTANGGAL 11 JUNI 2013 (BUKTI P-06) ADALAH CACAT HUKUM DAN TIDAK DAPAT DIJADIKAN SEBAGAI ALAT BUKTI YANG SAH DALAM GUGATAN INI;

**2.** SURAT PERNYATAAN MENYERAHKAN DAN MELEPASKAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH TERTANGGAL 12 JUNI 2013 YANG TERREGISTER DENGAN NOMOR : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 TANGGAL 12 JUNI 2013 PADA KANTOR KECAMATAN MERAWANG (BUKTI-02) ADALAH CACAT HUKUM DAN TIDAK DAPAT DIJADIKAN SEBAGAI ALAT BUKTI YANG SAHDALAM GUGATAN INI;

Hal 44 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



22. Bahwa selanjutnya, gugatan PENGGUGAT pada Angka 1 hingga sampai Angka 7 dalam POSITA BUKANLAH FAKTA YANG SEBENARNYA JUSTRU TERLIHAT DENGAN JELAS PENGGUGAT MENGABURKAN ATAU MEREKAYASA FAKTA YANG SEBENAR-BENARNYA TERJADI, dikarenakan:

HANYA MENDALILKAN "KELEBIHAN MEMBAYAR DAN GANTI RUGI SEBESAR RP.80.000.000,-" DI DASARKAN PADA SURAT PERNYATAAN MENYERAHKAN DAN MELEPASKAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH TERTANGGAL 12 JUNI 2013 YANG TERREGISTER DENGAN NOMOR : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 TANGGAL 12 JUNI 2013 PADA KANTOR KECAMATAN MERAWANG (BUKTI-02) TANPA DI SERTAI KWITANSI PEMBAYARAN TERTANGGAL 06 JUNI 2013 (BUKTI-03), SERTA TIDAK TERDAPAT ADANYA TANDA TANGAN SAKSI-SAKSI PEMILIK TANAH YANG BERBATASAN DENGAN BATAS-BATAS OBJEK TANAH TERSEBUT;

23. Bahwa oleh karena itu TERGUGAT-1 dan TERGUGAT-2, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Liatyang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menolak untuk seluruhnya gugatan perbuatan melawan hukum sepanjang dalil-dalil "Kelebihan membayar dan ganti rugi sebesar Rp.80.000.000,-serta batas objek tanah dalam gugatan"yang sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT atau setidak-tidaknya gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke voorklaard*).

B. DALIL PENGGUGAT MENDALILKAN PENYEROBOTAN DAN ROBOHNYA POHON DURIAN, POHON BANCANG, RUMBIK DAN LAIN-LAIN

Hal 45 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



24. Bahwa pada Angka 7  
POSITA, PENGGUGAT mendalilkan:

*“7. Bahwa pada saat mediasi, karena PENGGUGAT tidak tahan lagi dengan ulah TERGUGAT I dan II yang selalu berubah-ubah dan tidak ada etikat baiknya pada saat di mediasi TERGUGAT I katakan bahwa sebenarnya harga tanah bukan RP.80.000.00 tetapi sebenarnya Rp.180.000.000, karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II selalu berubah-ubah keterangannya, maka PENGGUGAT mau membatalkan jual beli atas tanah tersebut dengan ketentuan meminta uangnya dikembalikan dalam keadaan utuh sebesar Rp.205.000.000, namun TERGUGAT I,II tidak sanggup untuk mengembalikan uang tersebut dengan alasan telah dipakai untuk membeli rumah, sehingga dengan tidak ada uang yang dikembalikan oleh TERGUGAT I berarti TERGUGAT I dan II telah mengakui peralihan hak atas dengan ganti rugi sebagaimana tersebut dalam surat pelepasan hak, akan tetapi yang sangat disesalkan oleh PENGGUGAT bahwa TERGUGAT III dengan arahan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah merusak tanaman tumbuh lainnya hancur berantakan, atas perbuatan TERGUGAT I,II,III ini, akibatnya PENGGUGAT telah mengalami kerugian tidak sedikit, meskipun hal ini telah dimediasikan dan TERGUGAT III telah mengakui kesalahannya, namun tetap tidak mau membayar ganti rugi atas pohon durian dan lain karena kata TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak masuk tanah yang telah diserahkan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT, sehingga membuat PENGGUGAT kesal dan pikiran terganggu akibat ulah para TERGUGAT tersebut.”*

Hal 46 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



25. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT pada Angka 7 POSITA tersebut, selanjutnya TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 menyimpulkan:

1. PENGGUGAT mendalilkan "PENGGUGAT mau membatalkan jual beli atas tanah tersebut dengan ketentuan meminta uangnya dikembalikan dalam keadaan utuh sebesar Rp.205.000.000", dapat disimpulkan:

PENGGUGAT MENGAKUI ADANYA JUAL BELI DENGAN TERGUGAT-1, AKAN TETAPI PADA DALIL-DALIL YANG LAINNYA PENGGUGAT MENDALILKAN "GANTI RUGI SEBESAR RP.80.000.000,-", DENGAN DEMIKIAN PENGGUGAT TIDAK KONSISTEN DALAM MENDALILKAN DI DALAM GUGATANNYA;

2. PENGGUGAT mendalilkan "tidak sanggup untuk mengembalikan uang tersebut dengan alasan telah dipakai untuk membeli rumah, sehingga dengan tidak ada uang yang dikembalikan oleh TERGUGAT I berarti TERGUGAT I dan II telah mengakui peralihan hak atas dengan ganti rugi sebagaimana tersebut dalam surat pelepasan hak", dapat disimpulkan:

ALANGKAH IRONISNYA DAN TERLIHAT DENGAN JELAS DAN TERANG BENDERANG ITIKAD BURUKNYA PENGGUGAT YANG DIKARENAKAN "TIDAK SANGGUP UNTUK MENGEMBALIKAN UANG TERSEBUT DENGAN ALASAN TELAH DIPAKAI UNTUK MEMBELI RUMAH" AWALNYA "JUAL BELI" BERUBAH MENJADI "PERALIHAN HAK ATAS DENGAN GANTI RUGI SECARA SEPIHAK SEBAGAIMANA DALAM SURAT PELEPASAN HAK, NAMUN KALIMAT JUAL BELI MASIH ADA TERTERA

Hal 47 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



DENGAN JELAS DI DALAM KWITANSI PEMBAYARAN  
TERTANGGAL 06 JUNI 2013, TERTANGGAL 17 JUNI  
2013 DAN TERTANGGAL 26 JUNI 2013;

3. PENG  
UGAT mendalilkan "TERGUGAT III telah mengakui kesalahannya, namun tetap tidak mau membayar ganti rugi atas pohon durian dan lain karena kata TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak masuk tanah yang telah diserahkan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT" dapat disimpulkan:

APAKAH PENGGUGAT SUDAH YAKIN KEBERADAAN  
POHON DURIAN BERADA DI DALAM LUAS TANAH ±  
6.336,5 M<sup>2</sup>, SEDANGKAN DI DALAM SURAT  
PERNYATAAN MENYERAHKAN DAN MELEPASKAN  
PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH TERTANGGAL 12  
JUNI 2013 YANG TERREGISTER DENGAN NOMOR :  
593.83/338/03/SPPFBT/2013 TANGGAL 12 JUNI 2013  
PADA KANTOR KECAMATAN MERAWANG, SAMA  
SEKALI TIDAK TERDAPAT ADANYA GS (GAMBAR  
SITUASI) YANG MEMPERLIHATKAN DENGAN JELAS  
PETA BIDANG MENGENAI UKURAN PANJANG DAN  
LEBAR SERTA LUAS BIDANG TANAH. SERTA TIDAK  
DIPERJELASKAN PULA POHON DURIAN, BANCANG,  
RUMBIAK DAN LAIN-LAIN APAKAH BERADA DI DALAM  
LUAS BIDANG TANAH TERSEBUT.

26. Bahwa selanjutnya pada  
Angka 9 POSITA, PENGGUGAT mendalilkan:

"9. Bahwa lahan yang tanpa hak dan melawan hukum telah dikuasai oleh TERGUGAT I,II yang terletak disebelah utara berbatasan dengan Umar Yahya ± 48,4m , sebelah selatan dengan Umar Ali Ma'ruf ± 48,4 m ,sebelah timur dengan Umar Baki ± 10 m, sebelah barat dengan su'ami

Hal 48 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



dan A. Manan ± 10 m. Sehingga luasnya  $48,4 \times 10 = 484$  m<sup>2</sup> adalah tanpa hak dan melawan hukum, demikian juga lahan yang telah diserobot oleh TERGUGAT III atas tanah yang merasa dikuasai TERGUGAT I,II dengan merobohkan pohon durian dengan Luas :  $(2,5 \times 19,3) \times 1/2 = 24 + (12,3 \times 5,20 \times 1/2 = 32$  Jumlahnya : 56 M<sup>2</sup> adalah kesemuanya masuk dalam bidang atas tanah seluas luas ± 6.336,5 m<sup>2</sup> ( Enam Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Enam Koma Lima Meter Persegi ) yang merupakan milik PENGGUGAT.”

27. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT pada Angka 9 POSITA tersebut, selanjutnya TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 mendalilkan:

1. Apa yang menjadi dasar, hingga PENGGUGAT mendalilkan tanpa hak dan melawan hukum dengan merobohkan pohon durian kepada TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3..?;

2. TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 tidak paham dan tidak pula mengerti dalil PENGGUGAT Luas :  $(2,5 \times 19,3) \times 1/2 = 24 + (12,3 \times 5,20 \times 1/2 = 32$  Jumlahnya : 56 M<sup>2</sup>, Apakah dalil tersebut rumus matematika..?;

3. apa alas hukumnya PENGGUGAT mendalilkan “lahan yang tanpapak dan melawanhukumtelahdikuasai oleh tergugat I,II,yang terletak disebelah utara berbatasan dengan Umar Yahya ± 48,4m , sebelah selatan dengan Umar Ali Ma'ruf ± 48,4 m ,sebelah timur dengan Umar Baki ± 10 m, sebelah barat dengan su'ami dan A. Manan ± 10 m”..?;

28. Bahwa patut untuk PENGGUGAT ketahui, bahwa sejak dilepaskan hak

Hal 49 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



kepemilikan atas tanah pada tanggal 06 Juni 2013 hingga sampai sekarang ini tahun 2024 atau selama rentang waktu 11 (sebelas) tahun lamanya, TERGUGAT-1 DAN TERGUGAT-2 TELAH TIDAK MERASA MENGUASAI TANAH TERSEBUT DAN TIDAK PERNAH MELAKUKAN PENGELOLAAN MAUPUN PENGUASAAN LAHAN TERSEBUT, SERTA SELAMA RENTANG WAKTU 11 (SEBELAS) TAHUN TERSEBUT ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT-1 DAN TERGUGAT-2 HIDUP RUKUN DAMAI DENGAN TIDAK MEMPERMASALAHAN YANG TIMBUL TERHADAP PENGUASAAN / KEPEMILIKAN HAK DI ATAS TANAH ± 6,336,5 M<sup>2</sup>, oleh karena itu dalil gugatan PENGGUGAT adalah tidak beralasan menurut hukum ;

**29.** Bahwa selanjutnya hendaklah terlebih dahulu PENGGUGAT menguraikan secara jelas dan terperinci, PENGERTIAN DARIPADA “PENYEROBOTAN / DISEROBOT” AGAR TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, DAN TERGUGAT-3 DAPAT MENGETI DAN MEMAHAMI MAKNA ARTI DAN PENGERTIAN DARIPADA “PENYEROBOTAN / DISEROBOT”, sebagaimana di dalilkan PENGGUGAT pada Angka 9 PETITUM tersebut;

**30.** Bahwa pada umumnya pengertian penyerobotan tanah adalah tindakan menguasai, menduduki, atau mengambil alih tanah milik orang lain secara melawan hukum, KEMUDIAN DENGAN ROBOHNYA POHON DURIAN YANG MASIH BEGITU JELAS KEBERADAAN POHON DURIAN TERSEBUT APAKAH TERMASUK DI DALAM WILAYAH TANAH SELUAS ± 6.336,5 M<sup>2</sup>, ATAUKAH BERADA DI DALAM LUAS TANAH KEPUNYAAN ORANG LAIN, MAKA HAL DEMIKIANMASIH BELUM DAPAT PENGGUGAT UNTUK MENDALILKAN“PENYEROBOTAN TANAH” DI DALAM GUGATANNYA APALAGI TANPA ADANYA

Hal 50 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



DASAR JELAS, SEDANGKAN PENGGUGAT HANYA  
BERPATOKAN / BERPEDOMAN PADA SURAT PERNYATAAN  
MENYERAHKAN DAN MELEPASKAN PENGUASAAN FISIK  
BIDANG TANAH TERTANGGAL 12 JUNI 2013 YANG  
TERREGISTER DENGAN NOMOR :  
593.83/338/03/SPPFBT/2013 TANGGAL 12 JUNI 2013 PADA  
KANTOR KECAMATAN MERAWANG YANG TIDAK  
TERDAPAT ADANYA PETA BIDANG PADA GAMBAR SITUASI  
(GS) DAN HANYA TERDAPAT ANGKA-ANGKA YANG PADA  
PRINSIPNYA MEMPERJELAS UKURAN-UKURAN  
TERHADAP PATOKAN TANAH;

**31.** Bahwa kemudian robohnya pohon durian pada Angka 7 dan Angka 9 POSITA tidak pula didalilkan oleh PENGGUGAT secara jelas dan terinci di dalam gugatannya, sehingga menimbulkan suatu pertanyaan-pertanyaan yang antara lain:

1. pada hari dan tanggal apa serta jam berapapohon durian tersebut diroboh serta menggunakan alat apa.?
2. sejak kapan dan siapa yang menanamkan pohon durian.?
3. berapa jumlah pohon durian yang dirobohkan.?
4. berapa pula tinggi dan diameter pohon durian yang dirobohkan.?
5. bagaimanaka kondisi pohon durian sebelum dirobohkan, apakah masih produktif.?
6. berapahargajualbuah durian daripohon durian, produksipohonbancang, rumbiak dan lain-lain tersebut pada tahun-tahunsebelumnya.?
7. apakahadaselainpohon durian yang ikutroboh.?
8. mengakibatkan apa pohon durian tersebut roboh.?
9. di atas tanah siapa pohon durian, pohonbancang, rumbiak dan lain-lain sebelum dirobohkan;

Hal 51 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



Dengan tidak menguraikan secara jelas dan terinci terhadap dalil “robohnya pohon durian, pohonbancang, rumbiak dan lain-lain”, maka hal tersebut dapat mengakibatkan gugatan PENGGUGAT tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

**32.** Bahwa selanjutnya pada dalil Angka7 POSITA di dalam gugatan PENGGUGAT, PENGGUGAT yang pada prinsipnya mendalilkan “atas arahan TERGUGAT I dan TERGUGAT II”, dengan demikian menimbulkan suatu pertanyaan :

1. Apakah pada waktu pohon durian tersebut roboh, PENGGUGAT berada di lokasi tersebut sehingga terdengar dengan jelas atas arahan TERGUGAT I dan TERGUGAT II..?;

2. Apabila PENGGUGAT tidak berada di lokasi tersebut, darimana siapakah informasi dan keterangan yang menyampaikan atas arahan TERGUGAT I dan TERGUGAT II..?;

3. Jikalau informasi dan keterangan tersebut adalah hasil daripada penyampaian dari seseorang sebagai sumber informasi, maka seyogyanya dimasukkan pula di dalam gugatan dan demikian gugatan PENGGUGAT adalah *plurium litis consortium* atau kurang pihak;

**33.** Bahwaagar jelas dan menjadi terang benderang mengenai hal ikhwal robohnya pohon durian tersebut, TERGUGAT-3 jelaskan sebagai berikut:

**33.1.** Bahwa pada hari Minggu tanggal 1 September 2024, TERGUGAT-3 melakukan pembukaan lahan (*land clearing*)dengan menggunakan alat bolduser serta melakukan penimbunan tanah terhadap luas tanah

Hal 52 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



kepunyaan TERGUGAT-3 di Desa Bangunijuk  
Kecamatan Merawang;

**33.2.** Bahwa dalam pembukaan lahan (*land clearing*) tersebut, terdapat adanya 1 (satu) pohon binjai yang tidak berjauhan dengan 1 (satu) pohon durian atau jaraknya  $\pm$  2 meteran;

**33.3.** Bahwa pohon yang hendak dirobohkan dengan alat bulldoser yakni 1 (satu) pohon binjai, karena pohon binjai tersebut terletak dan berada di atas tanah kepunyaan TERGUGAT-3;

**33.4.** Bahwa sewaktu pohon binjai hendak roboh, akar pohon durian tersebut ikutan naik ke atas permukaan tanah yang disertai pohon durian tersebut goyang atau miring, mungkin pohon binjai dengan pohon durian yang saling berdekatan dengan jaraknya  $\pm$  2 meteran maka menyebabkan akarnya saling mengikat satu sama lainnya;

**33.5.** Bahwa kekhawatiran dikemudian harinya terdapat adanya korban karena kondisi pohon durian tersebut goyang atau miring dengan akar telah mulai naik ke atas permukaan tanah, akhirnya TERGUGAT-3 berinisiatif merobohkan pohon durian tersebut dengan menggunakan alat bulldoser;

**33.6.** Bahwa setelah pohon durian tersebut roboh, TERGUGAT-3 barulah sadar kepunyaan siapa kah pohon durian yang ikutan roboh tersebut dan di atas tanah siapakah pohon durian itu berada;

Hal 53 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



**33.7.** Bahwa seketika itu, TERGUGAT-3 beritkad baik mendatangi Husni (Kepala Dusun) guna mempertanyakan kepunyaan siapakah pohon durian dan termasuk dalam luas tanah siapakah;

**33.8.** Bahwa hal ini dilakukan, karena TERGUGAT-3 masih belum tahu persis siapakah pemilik tanah yang sebenarnya memiliki 1 (satu) pohon durian yang roboh tersebut;

**33.9.** Bahwa selanjutnya dalam ingatan Husni (Kepala Dusun) mungkin pohon durian yang ikutan roboh tersebut kira-kira kepunyaan PENGGUGAT atau menantunya (Mr. Kholil) dengan memberikan nomor handphone kepada TERGUGAT-3 dengan maksud untuk menghubunginya, mungkin kira-kira tanah tersebut yang dibeli oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT-1 pada tahun 2013 yang lalu;

**33.10.** Bahwa dengan beritkad baik, akhirnya TERGUGAT-3 menghubungi PENGGUGAT dengan maksud meminta maaf dan bagaimana upaya penyelesaian terhadap robohnya pohon durian tersebut dengan disertai memberikan uang sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) melalui pesan singkat WhatsApp;

**33.11.** Bahwa kemudian PENGGUGAT membalas di pesan singkat WhatsApp juga yang pada prinsipnya meminta ganti rugi yang fantastis luar biasa nilai ganti ruginya yakni sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) terhadap 1 (satu) pohon durian yang roboh;

*Hal 54 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



**33.12.** Bahwa adapun uraian ganti rugi di dalam pesan singkat WhatsApp, yakni sebagai berikut:

*Nilai sebatang durian umur puluhan tahun tinggi belasan meter.*

*1 th berbuah ± 200 bh, harga per buah 100.000,- Berati 20.000.000,-/th.*

*Untuk sampai berbuah ± 10 th. Berarti nilai nyawa nya 200.000.000,-*

kemudian disertai ancaman:

Nantinya setelah kptsan Pengadilan siapa yg benar. Umar Nav dan Jai bisa dipida penipuan sebatang duren. P. Ferry dan Sy sebagai korban penipuan. (BUKTI PR/T-07)

**33.13.** Bahwa pada tanggal 19 September 2024, akhirnya permasalahan ini dimediasikan oleh pihak aparaturn pemerintah Desa Balunijuk dengan dihadiri TERGUGAT-2, PENGGUGAT tetap pada pendiriannya dan TERGUGAT-2 mengakui bahwa keberadaan pohon durian tersebut tidak termasuk di dalam luas tanah yang dijualkan TERGUGAT-1 kepada PENGGUGAT yang pada akhirnya tidak menghasilkan kesepakatan berdamai;

**33.14.** Bahwa pada hari Selasa tanggal 08 Oktober 2024, TERGUGAT-3 menerima Relas Panggilan Sidang yang disertai salinan gugatan perbuatan melawan hukum yang terregistrasi di Pengadilan Negeri Sungailiat dalam Perkara Nomor : 63/Pdt.G/2024/PN. Sgl tanggal 7 Oktober 2024 yang disidangkan pada hari Selasa

Hal 55 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



tanggal 22 Oktober 2024 di Pengadilan Negeri Sungai Liat;

**33.15.**

Bahwa

pada Relas Panggilan Sidang serta salinan gugatan tersebut, ternyata bukannya hanya TERGUGAT-3 yang robohnya pohon durian namun terdapat pula TERGUGAT-1 dan TERGUGAT-2 sebagai pemilik tanah tersebut sebelum dijualkannya kepada PENGGUGAT pada tahun 2013 yang lalu;

**34.** Bahwasetelah menerima Relas Panggilan Sidang tersebut, TERGUGAT-3 berupaya menyelusuri kebenaran yang sebenar-benarnya terhadap kepunyaan pohon durian dan di atas tanah siapakah pohon durian tersebut, yang selanjutnya TERGUGAT-3 uraikan sebagai berikut:

**34.1.**

Bahwa

TERGUGAT-3 menemui Abdul Manan dirumahnya dengan menceritakan permasalahan ini kepadanya, ternyata yang memiliki atau mempunyai tanah tersebut dan di atasnya terdapat adanya 1 (satu) pohon durian roboh itu adalah kepunyaan Abdul Manan;

Bahwa selanjutnya Abdul Manan menjelaskan, bahwa tanah yang berdiri di atasnya 1 (satu) pohon durian tersebut termasuk di dalam hamparan tanah seluas  $\pm 4.150 \text{ M}^2$  (empat ribu seratus lima puluh meter persegi) yang telah dibelinya dari Suaimi (Almarhum) sejak tanggal 16 Januari 2007 yang lalu; (BUKTI PR/T-08)

**34.2.**

Bahwa

TERGUGAT-3 bersama Abdul Manan mendatangi ke lokasi tanah tersebut, sambil mencari potakan tanah dan setelah ditemukan patokan tanah, kemudian dilakukan pengukuran kembali sesuai dengan ukuran yang tertera

*Hal 56 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



di dalam surat pernyataan penyerahan / pelepasan hak atas tanah;

**34.3.**

Bahwa

kemudian Abdul Manan menjelaskan, pohon durian itu sudah tua umurnya dan telah ada berpuluh-puluh tahun lamanya, kemudian sudah jarang berbuah dan walaupun berbuah paling banya 20 (dua puluh) buah durian, itu pun bukan lah kondisibuah yang bagus seperti buah durian yang dijual dipasaran melainkan berbuah busuk hampa dan banyak ulatnya;

**34.4.**

Bahwa

setelah dilakukan pengukuran, ternyata benar keberadaan 1 (satu) pohon durian yang roboh dan selanjutnya dimintakan membayar ganti rugi yang fantastis sebesar Rp.200.000.000, (*dua ratus juta rupiah*) adalah kepunyaan Abdul Manan;

**34.5.**

Bahwa

selanjutnya, TERGUGAT-3 menemui ahli waris Suaimi (Almarhum) guna untuk memperoleh kebenaran atas keberadaan pohon durian, ahli waris Suaimi (Almarhum) pun menjelaskan hal yang sama seperti halnya penjelasan Abdul Manan, sewaktu Suaimi (Almarhum) memiliki tanah tersebut sejak tahun 2007 pohon durian tersebut sudah ada berdiri tumbuh di dalamtanahmiliknya, disekitaran pohon durian itu terdapat rawa-rawa sebagai tempat cuci mandi, pohon durian itu jarang berbuah mungkin 3-5 tahun barulah berbuah dan itu pun tidaklah banyak serta buahnya pun tidak lah bagus seperti buah durian yang umumnya dijual dipasaran;(BUKTI PR/T-09)

**34.6.**

Bahwa

Abdul Manan dan ahli waris Suaimi berkeyakinan pohon

*Hal 57 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



durian yang roboh itu bukanlah berdiri di atas tanah kepunyaan PENGGUGAT yang telah dibelinya dari TERGUGAT-1, hal tersebut masih terlihat dengan jelas patok batas-batas tanah;

35. Bahwa dengan ketidaktahuan TERGUGAT-3 mengenai keberadaan pohon durian itu berdiri tumbuh di atas tanah kepunyaan siapa serta itikad baiknya TERGUGAT-3 untuk mengganti kerugian terhadap robohnya pohon durian tersebut, TERLIHAT DENGAN JELAS PENGGUGAT MEMANFAATKAN KETIDAKTAHUAN DAN ITIKAD BAIK TERGUGAT-3 DENGAN MEMINTA SEJUMLAH UANG SEBAGAI GANTI RUGI YANG NILAINYA FANTASTIS TERHADAP 1 (SATU) POHON DURIAN TUA YANG ROBOH YAKNI SEBESAR RP.200.000.000,- (DUA RATUS JUTA RUPIAH);

36. Bahwasail pengukuran kembali dari patok batas-batas tanah TERGUGAT-3 bersama Abdul Manan dan Umar, selanjutnya TERGUGAT-3 membuat pemetaan dengan menggunakan aplikasi google earth yang linknya tersimpan di dalam google drive: <https://drive.google.com/file/d/1KXNV13O1k1zPcEGJqHybsXpDd2DQSm-j/view?usp=sharing>; (BUKTI PR/T-10)

37. Bahwa di dalam foto-foto dan video keberadaan pohon durian roboh, TERLIHAT DENGAN JELAS KEBERADAAN POHON DURIAN ROBOH TERSEBUT MASIH DALAM LUAS WILAYAH KEPUNYAAN TERGUGAT-3 YANG DIBELI DARI SUA'MI (ALM) PADA TANGGAL 27 OKTOBER 2015;(BUKTI PR/T-11)

38. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dalam Perkara Nomor : 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001 yang pada prinsipnya bahwa *"Bilamana terdapat perbedaan luas dan*

Hal 58 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



*batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur”;*

**39.** Bahwa berdasarkan uraian tersebut, terlihat dengan jelas JUSTRU PENGGUGAT LAH YANG TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP TERGUGAT-1 DAN TERGUGAT-2 DENGAN MENGIKARI JUAL BELI ATAS TANAH TANGGAL 06 JUNI 2013, SERTA MENGAKU-NGAKU SEBAGAI PEMILIK TANAH YANG DI ATASNYA TERDAPAT ADANYA 1 (SATU) POHON DURIAN DENGAN MEMINTA GANTI RUGI YANG FANTASTIS SEBESAR RP.200.000.000,- (DUA RATUS JUTA RUPIAH) KEPADA TERGUGAT-3;

**40.** Bahwa oleh karena itu, PENGGUGAT-1, TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Liatyang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menolak untuk seluruhnya gugatan perbuatan melawan hukum sepanjang “penyerobotan dan robohnya pohon durian, pohonbancang, rumbiak dan lain-lain”yang sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT atau setidaknya gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke voorklaard*).

C. DILUAR POKOK GUGATAN PENGGUGAT

**41.** Bahwa TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 menguraikan DILUAR POKOK GUGATAN PENGGUGAT, yakni sebagai berikut:

**42.** Bahwa pada Angka 16 POSITA, PENGGUGAT mendalilkan:

*“16. Bahwa surat Asli Tanah Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah telah dinyatakan hilang disebabkan oleh perbuatan penipuan*

*Hal 59 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



Advokat Ade putra Danishwara, SH (DPO) terhadap PENGGUGAT dan untuk ini telah dilaporkan ke pihak kepolisian, dan apabila ditemukan surat aslinya setelah dilaporkan hilang dan diterbitkan surat Kehilangan, maka surat-surat Asli Tanah Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang tanah tersebut maupun surat lain yang bergandeng dengan itu baik ada para TERGUGAT maupun pihak lain, maka harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi.”;

43. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT pada Angka 16 POSITA, TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 mendalilkan:

1. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT yang mendalilkan “.....baik ada para TERGUGAT maupun pihak lain, maka harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi”, HENDAKLAH DIDASARKAN PADA KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DAN JANGAN ASAL MENDALILKAN JIKALAU TANPA ADA ATURAN HUKUM YANG MENJADI DASARNYA;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 1866 KUH Perdata/ Pasal 164 HIR, alat bukti yang diakui dalam perkara perdata terdiri dari BUKTI TULISAN, BUKTI SAKSI, PERSANGKAAN, PENGAKUAN DAN SUMPAH, sedangkan peranalat bukti berupa tulisan/tertulis/surat ditempatkan dalam urutan pertama, hal ini bersesuaian dengan kenyataan bahwa dalam perkara perdata, surat/dokumen/akta memegang peran penting;

3. Bahwa pada ketentuan Pasal 1865 KUHPerdato atau Pasal 163

Hal 60 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



HIR secara tegas menyatakan *“Barangsiapa yang mengatakan mempunyai barang sesuatu hak atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau kejadian itu”*;

4. Bahwa pada Pasal 1365 KUHPerdara, dinyatakan *“Siapa yang menuntut penggantian kerugian yang disebabkan sesuatu perbuatan melanggar hukum, harus membuktikan adanya kesalahan”*;

5. Bahwa pada Pasal 1888 KUHPerdara sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/fotocopy dari sebuah surat/dokumen, yaitu:

*“Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya”*;

6. Bahwa pada Pasal 1905 KUHPerdara menentukan *“Keterangan seorang saksi saja, tanpa suatu alat bukti lain, di muka pengadilan tidak boleh dipercaya.”*;

7. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dalam Putusan Perkara Nomor : 3609 K/Pdt/1985, secara tegas menyatakan *“fotocopy dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata”*;

Hal 61 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



8. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dalam Putusan Perkara Nomor : 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang memiliki kaidah hukum mempertegaskan:

*“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)”.*

9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas dan merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dalam Putusan Perkara Nomor : 3609 K/Pdt/1985 yang pada prinsipnya *“fotocopy dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata”*, selanjutnya TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 meminta dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Sungai Liat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menolak untuk seluruhnya gugatan perbuatan melawan hukum yang sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT atau setidaknya gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke voorklaard*);

44. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang ditujukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 sebagaimana terregister pada Pengadilan Negeri Sungai Liat dalam Perkara Nomor: 63/PDT/G/2024/PN.Sgl tertanggal 7 Oktober 2024, dapat dikatakan dengan istilah “UANG DAPAT TANAH PUN DAPAT”;

Hal 62 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



45. Bahwa hal sedemikian, terlihat dengan jelas pada Angka 6 – Angka 4 PETITUM, yang mana PENGGUGAT mendalilkan:

“6. Menghukum TERGUGAT I,II,III untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT secara tunai dan sekaligus baik materiil maupun immateriil yang perincian adalah berupa:

4. Tanam tumbuh yang diatas tanah yang diserobot TERGUGAT III atas arahan TERGUGAT I dan TERGUGAT II diatas tanah seluas 56M2 tersebut adalah berupa:

- a. pohon durian yang dalam 1 tahun menghasilkan = 200 butir xRp.100.000= Rp20.000.000 x 25 tahun = Rp.500.000.000.
- b. Pohon bancang, rumbiak dll diperkirakan menghasilkan uang dalam 1 tahun 200.000.000 x 25 tahun =Rp.500.000.000.”

46. Bahwa terhadap Angka 6 – Angka 4 PETITUM PENGGUGAT, selanjutnya TERGUGAT-3 per jelaskan kepada PENGGUGAT:

1. yakinkan dan pastikan terlebih dahulu, apakah pohon durian yang dirobohkan tersebut masih produktif atau kah sudah tidak produktif lagi menghasilkan buah durian;
2. pohon durian dirobohkan dikarenakan pohon durian tersebut jarang menghasilkan buah durian dari tahun ke tahun dan walaupun berbuah tidaklah bagus dan kemudian mengganggu estetika keindahan alam dan sekaligus mencegah hal-hal yang tidak di inginkan antara lain binatang buas yang dapat membahayakan kehidupan manusia sekitarnya;

Hal 63 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



47. Bahwa terhadap Angka 2 dan Angka 3 PETITUM, PENGGUGAT mendalilkan:

"2. Menyatakan batal demi hukum jual beli secara lisan oleh TERGUGAT I dengan PENGGUGAT yang dilangsungkan tidak dihadapan pejabat yang berwenang atas tanah seluas 6.335,5 M2 dengan harga Rp. 45.000 permeter yang total seharga RP. 285.000.000. dengan segala akibat hukum".

"3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan fisik Bidang Tanah yang telah didaftar di Pemerintahan Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka dengan register Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 dengan cara pelepasan hak dengan ganti rugi seharga Rp.80.000.000, dan uang sudah diterima cukup serta surat ini berlaku sebagai kwitansi pembayaran dengan diperkuatkan (Affirmation) dengan surat keterangan kepala Desa Balunijuk No.470/812/19.01.03.2002/ 2024 tanggal 14 juni 2024 jo. Surat keterangan Camat No.470/265/19.01.03/2024 tanggal 14 juni 2024 yang telah didaftarkan di Kantor camat Merawang Kabupaten Bangka atas tanah yang terletak di jalan /Wilayah RT/RW/Lingkungan Dusun 1, Desa /Kelurahan Balunijuk , Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka , Provinsi Kepulauan Bangka Belitung , yang diperoleh sejak tahun 2013 dengan luas  $\pm$  6.336,5 m2 (Enam Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Enam Koma Lima Meter Persegi ) dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut yaitu:

- Sebelah Utara dengan : Tanah/lahan sdr Umar Yahya ( $\pm$ 48 M)
- Sebelah Selatan dengan : Tanah/lahan UBB ( $\pm$ 89 M)

Hal 64 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



- Sebelah Timur dengan : Tanah/lahan Sdr H. Umar Baki ( $\pm 100$  M)
- Sebelah Barat dengan : Tanah/lahan Sdr Suami & A. Manan ( $\pm 13.18,5.65$  M).”

48. Bahwa terhadap dalil-dalil pada Angka 2 dan Angka 3 PETITUM gugatan PENGGUGAT tersebut di atas, TERLIHAT DENGAN JELAS GUGATAN A QUO ADALAH WANPRESTASI DAN BUKANLAH PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANADI DALILKAN OLEH PENGGUGAT DI DALAM GUGATANNYA, hal tersebut terlihat dengan jelas permohonan / tuntutan (PETITUM) yang dimintakan oleh PENGGUGAT, yakni:

2. MENYATAKAN BATAL DEMI HUKUM JUAL BELI SECARA LISAN OLEH TERGUGAT I DENGAN PENGGUGAT;
3. MENYATAKAN SAH DAN MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM SURAT PERNYATAAN MENYERAHKAN DAN MELEPASKAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH YANG TELAH DIDAFETAR DI PEMERINTAHAN DESA BALUNIJUK KECAMATAN MERAWANG KABUPATEN BANGKA DENGAN REGISTER NOMOR : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 TANGGAL 12 JUNI 2013.

49. Bahwa kemudian pada Angka 10 PETITUM, PENGGUGAT mendalilkan:

“10. Menghukum TERGUGAT I, dan TERGUGAT II maupun TERGUGAT III untuk menyerahkan tanah yang dikuasai para TERGUGAT seluas yaitu: terletak disebelah Utara berbatasan dengan Umar Yahya  $\pm 48,4m$ , sebelah selatan dengan Umar Ali Ma’ruf  $\pm 48,4m$ , sebelah timur dengan Umar Baki  $\pm 10m$ , sebelah barat dengan Su’ami dan A. Manan  $\pm 10m$ . Sehingga luasnya  $48,4 \times 10 = 484m^2$  berikut juga

Hal 65 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



lahan yang telah diserobot oleh TERGUGAT III atas tanah yang merasa dikuasai TERGUGAT I,II dengan merobohkan pohon durian dengan Luas  $(2,5 \times 19,3) \times 1/2 = 24 + (12,3 \times 5,20 \times 1/2 = 32$  Jumlahnya : 56 M<sup>2</sup> kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun juga.”

50. Bahwa dalil PENGGUGAT pada Angka 10 PETITUM tersebut, terlihat dengan jelas bahwa PENGGUGAT TIDAK MENGETAHUI PERSIS TERHADAP BATAS-BATAS TANAH SERTA LUAS TANAH SEHINGGA MEMINTA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II UNTUK MENYERAHKAN TANAH SELUAS 484 M<sup>2</sup> YANG TIDAK TERMASUK DALAM TANAH YANG DIPERJUALBELIKAN KEPADANYA DAN SEBAGAI LUAS TANAH YANG DIATASNYA TERDAPAT ADANYA 1 (SATU) POHON DURIAN YANG ROBOH;

51. Bahwa apabila PENGGUGAT merasa mengakui tanah 484 M<sup>2</sup> dengan *disebelah Utara berbatasan dengan Umar Yahya ± 48,4m, sebelah selatan dengan Umar Ali Ma'ruf ± 48,4m, sebelah timur dengan Umar Baki ± 10m, sebelah barat dengan Su'ami dan A. Manan ± 10m, SEHARUSNYA PENGGUGAT MENUNJUKKAN BUKTI ALAS HAK ATAS KEPEMILIKAN YANG MENDASARI GUGATANNYA;*

52. Bahwa apabila PENGGUGAT merasa mengakui 1 (satu) pohon durian yang roboh tersebut benar-benar berada di atas tanah yang dikuasai oleh PENGGUGAT, maka tidak perlu PENGGUGAT mendalilkan “*merobohkan pohon durian dengan Luas  $(2,5 \times 19,3) \times 1/2 = 24 + (12,3 \times 5,20 \times 1/2 = 32$  Jumlahnya : 56 M<sup>2</sup>” dan selanjutnya “*kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun juga*”;*

Hal 66 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



53. Bahwa dengan mendalilkan “dengan merobohkan pohon durian dengan Luas  $(2,5 \times 19,3) \times 1/2 = 24 + (12,3 \times 5,20) \times 1/2 = 32$  Jumlahnya : 56 M<sup>2</sup> kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun juga”, maka terlihat dengan jelas dalil PENGGUGAT tersebut yang pada prinsipnya : POHON DURIAN BUKANLAH BERADA DI ATAS TANAH KEPUNYAAN PENGGUGAT SELUAS ± 6.336,5 M<sup>2</sup>(ENAM RIBU TIGA TIGA PULUH ENAM KOMA LIMA METER PERSEGI) DAN JUSTRU PENGGUGAT BERHARAP DENGAN MEMINTA DI DALAM PETITUM BAHWA LUAS TANAH SELUAS 56 M<sup>2</sup>(LIMA PULUH ENAM METER PERSEGI) YANGDI ATASNYA TERDAPAT 1 (SATU) POHON DURIAN YANG ROBOH DIKEMBALIKAN KEPADA PENGGUGAT;

54. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Perkara Nomor : 1140 K/SIP/1975 tanggal 24 Mei 1978 dan Putusan Mahkamah Agung Perkara Nomor : 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 dengan tidak menyebutkan secara rinci dan jelas terhadap luas tanah dan batas-batas objek di dalam gugatan, MAKA HAL TERSEBUT GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VORKLAARD);

55. Bahwa selanjutnya dituangkan kembali di dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dalam Perkara Nomor : 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001 yang pada prinsipnya bahwa “*Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur*”;

56. Bahwa oleh karena itu, TERGUGAT-1, TERGUGAT-2 dan TERGUGAT-3 memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai

Hal 67 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



Liat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menolak untuk seluruhnya gugatan perbuatan melawan hukum yang sebagaimana diajukan oleh PENGGUGAT atau setidaknya gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke voorklaard*).

**DALAM REKONVENSİ :**

1. Bahwa terhadap dalil-dalil yang diuraikan dalam Konvensi tersebut di atas, mohon secara mutatis mutandis (tidak terpisahkan) dari Rekonvensi ini;
2. Bahwa untuk selanjutnya TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 mohon disebut dengan PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2, dan PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3, kemudian PENGGUGAT mohon disebut dengan TERGUGAT REKONVENSİ;
3. Bahwa menurut Prof. Dr. Raden Subekti, SH., M.Hum., menjelaskan “perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal” atau dapat dikatakan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal;
4. Bahwa pandangan Handri Raharjo, perjanjian merupakan suatu hubungan hukum di bidang harta kekayaan yang didasari kata sepakat antara subjek hukum yang satu dengan yang lain, dan diantara mereka (para pihak/subjek hukum) saling mengikatkan dirinya sehingga subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati para pihak tersebut serta menimbulkan akibat hukum;
5. Bahwa pada umumnya, hukum perjanjian memberikan kebebasan kepada subjek perjanjian

Hal 68 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



untuk melakukan perjanjian dengan beberapa pembatasan tertentu, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1338 KUHPerdara antara lain :

a. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

b. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu ;

c. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik.

6. Bahwa pada prinsipnya tiap-tiap perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik (*good faith*) sebagaimana yang tercantum dalam ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara dan kemudian dilanjutkan Pasal 1339 KUHPerdara yang menyatakan bahwa kontrak tidak hanya mengikat terhadap apa yang secara tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga kepada segala sesuatu yang menurut sifat kontrak, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang;

7. Bahwa selanjutnya menurut Prof. Dr. Raden Subekti, SH., M.Hum., ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu: sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ; cakap untuk membuat suatu perjanjian ; mengenai suatu hal tertentu ; dan suatu sebab yang halal, terhadap dua syarat yang pertama dinamakan syarat-syarat subjektif karena mengenai orang-orangnya atau subjek yang melakukan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat objektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau objek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu;

Hal 69 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



8. Bahwa menurut R. Setiawan, bahwa suatu perjanjian akan berakhir apabila :
- a. ditentukan oleh undang-undang;
  - b. undang-undang menentukan batas berlakunya perjanjian;
  - c. para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu maka perjanjian akan hapus;
  - d. adanya pernyataan penghentian persetujuan atau perjanjian;
  - e. perjanjian hapus karena putusan hakim;
  - f. tujuan perjanjian telah tercapai.

Bahwa pendapat para ahli hukum yang sebagaimana diuraikan tersebut di atas, pada prinsipnya perjanjian dilaksanakan secara beritikad baik serta perjanjian yang telah dibuat sebelumnya dapat pula dibatalkan atau hapus karena putusan hakim;

9. Bahwa hubungan hukum antara PENGUGAT REKONVENS-1 / TERGUGAT-1 kepada TERGUGAT REKONVENS / PENGUGAT timbul dikarenakan peristiwa jual beli atas tanah kepunyaan PENGUGAT REKONVENS-1 / TERGUGAT-1 seluas  $\pm 6.336,5 \text{ M}^2$  (*enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi*) yang terletak di Dusun 1 Balunijuk Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka dengan harga sebesar Rp.45.000,- (*empat puluh lima ribu rupiah*) per meter persegi atau sebesar Rp.285.000.000,- (*dua ratus delapan puluh lima juta rupiah*) kepada TERGUGAT REKONVENS / PENGUGAT pada bulan Juni 2013 dan hal tersebut terlihat dengan jelas pada Kwitansi Pembayaran tertanggal 06 Juni 2013 (BUKTI-02)

Hal 70 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



10. Bahwa kemudian berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Perkara Nomor : 18/Pdt/2016/PT.Smr dan Putusan Mahkamah Agung Perkara Nomor : 2070 K/Pdt/2016 serta Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2949 K/Pdt/2016 yang pada prinsipnya mengakui bahwa KWITANSI SEBAGAI BUKTI PERJANJIAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH DAN DENGAN DEMIKIAN KWITANSI BUKAN HANYA BERFUNGSI SEBAGAI BUKTI PEMBAYARAN MELAINKAN DAPAT PULA MENJADI BUKTI ADANYA SUATU PERJANJIAN, serta merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Perkara Nomor : 167 K/Sip/1959 menyatakan SURAT BUKTI PINJAM UANG YANG DIURAIKAN DALAM KWITANSI YANG DIAKUI TANDA TANGANNYA TETAPI DISANGKAL JUMLAH UANG YANG DIPINJAMKANNYA DAPAT DIANGGAP SEBAGAI PERMULAAN PEMBUKTIAN TERTULIS;

11. Bahwa walaupun TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT telah melakukan pembayaran-pembayaran dengan total keseluruhan pembayaran yakni sebesar Rp.205.000.000,- (*dua ratus lima juta rupiah*) dan masih terdapat pembayaran yang masih belum dibayarkan sebesar Rp.80.000.000,- (*delapan puluh juta rupiah*) ATAU sejak tahun 2013 objek tanah tersebut beralih kepada TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT hingga sampa tahun 2024 sekarang (dalam rentang waktu 11 tahun lamanya), PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1 BERITIKAD BAIK DENGAN TIDAK PERNAH MENGUASAI KEMBALI TANAH TERSEBUT YANG DIKARENAKAN PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1 PAHAM BAHWA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH TERSEBUT TELAH BERALIH KEPADA TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT

12. Bahwa akan tetapi dengan gugatan yang diajukan oleh TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT yang terregister pada Pengadilan Negeri Sungai LiatPerkara Nomor : 63/PDT/G/2024/PN.Sgl tanggal 7 Oktober 2024 mendalihkan bahwa PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1 dan PENGGUGAT

Hal 71 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2 merasa menguasai objek tanah tersebut dan sekaligus mendalilkan terdapat adanya selisih pembayaran sebesar Rp.205.000.000,- (*dua ratus lima juta rupiah*) HAL INI JUSTRU MEMBUAT PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1 DAN PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2 BINGUNG KENAPA BARU SEKARANG TAHUN 2024 INI BARULAH DI DALILKAN OLEH TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT;

**13.** Bahwa sejak beralihnya kepemilikan hak atas tanah sejak tahun 2013 hingga sampai sekarang ini tahun 2024 atau dalam rentang waktu 11 (*sebelas*) tahun, PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1 DAN PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2 TIDAK PERNAH MENGARAHKAN KEPADA SIAPA PUN BAIK KEPADA PIHAK LAIN ATAU PUN KEPADA PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3 UNTUK MENGUASAI OBJEK TANAH TERSEBUT;

**14.** Bahwa berdasarkan uraian tersebut, yang kemudian timbulnya peristiwa robohnya pohon durian oleh PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3 dan dihubungkan dengan pembayaran yang masih belum dibayarkan / dilunasi oleh TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT sebesar Rp.80.000.000,- (*delapan puluh juta rupiah*), maka TERLIHAT DENGAN JELAS DAN TERANG-BENDERANG ITIKAD BURUKNYA TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT TERHADAP PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1 DAN PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2;

**15.** Bahwa merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Perkara Nomor : 610 K/SIP/1968 tanggal 23 Mei 1970 menentukan "*meskipun tuntutan ganti kerugian jumlahnya dianggap tidak pantas, sedangkan penggugat tetap pada tuntutananya, hakim berwenang untuk menetapkan berapa pantasnya harus dibayar*", hal ini pun selaras dengan ketentuan Pasal 178 ayat (3) HIR yang

Hal 72 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



menyebutkan “*dilarang menjatuhkan keputusan atas perkara yang tidak dituntut, atau memberikan lebih daripada yang dituntut*”;

**16.** Bahwa pembayaran ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum tidak selalu harus dalam bentuk uang, sebagaimana dalam Putusan Hoge Raad tanggal 24 Mei 1918 menyatakan bahwa “*ganti kerugian yang paling tepat dalam perbuatan melawan hukum adalah ganti kerugian untuk mengembalikan pada keadaan semula atau setidaknya mengembalikan keadaan penderita seperti semula saat tidak terjadinya perbuatan melawan hukum*”;

**17.** Bahwa selanjutnya dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000, Mahkamah Agung memberikan petunjuk tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b. Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hal 73 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;

f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;

g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

**18.** Bahwa dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur secara terinci mengenai pemberian ganti rugi dengan rincian yang antara lain sebagai berikut:

a. ganti rugi terhadap perbuatan melawan hukum (*vide*, Pasal 1365);

b. ganti rugi untuk perbuatan yang dilakukan oleh orang lain (*vide*, Pasal 1366 dan Pasal 1367);

c. ganti rugi untuk pemilik binatang (*vide*, Pasal 1368);

d. ganti rugi untuk pemilik gedung yang ambruk (*vide*, Pasal 1369);

e. ganti rugi untuk keluarga yang ditinggalkan oleh orang yang dibunuh (*vide*, Pasal 1370);

f. ganti rugi karena orang telah luka atau cacat anggota badan (*vide*, Pasal 1371);

g. ganti rugi karena tindakan penghinaan (*vide*, Pasal 1372 hingga Pasal 1380);

**19.** Bahwa dari rincian ganti rugi tersebut di atas, tidak terdapat adanya klausa ketentuan mengenai ganti rugi materiil berupa uang proses pengurusan perkara dan hingga

Hal 74 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



dikalikan beberapa persen (%) yang pada akhirnya mengakibatkan ganti rugi yang tidak wajar serta menjadi beban materiil bagi PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2, dan PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3;

**20.** Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Putusan Pengadilan Negeri Bantul : 94/Pdt.G/2023/PN. Btl dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke voorklaard*), Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul beralasan gugatan tidak hanya jelas mengenai para pihaknya saja, atau posita saja, atau petitumnya saja, melainkan juga termasuk ketidaksinkronan antara posita dan petitum serta PENGGABUNGAN GUGATAN WANPRETASI DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG TIDAK DIPERBOLEHKAN KARENA MENYEBABKAN KETIDAKJELASAN GUGATAN SEPERTI YANG DIPUTUS DALAM YURISPRUDENSİ PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG PERKARA NOMOR : 2452 K/ PDT/2009 TANGGAL 28 OKTOBER 2010;

**21.** Bahwa selanjutnya di dalam PETITUM gugatan PENGGUGAT, baik DALAM PROVISI maupun DALAM POKOK PERKARA PRIMAIR, TIDAK ADA SATU PUN KLAUSA ATAU DALIL YANG MENYATAKAN TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III DINYATAKAN TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, dengan demikian kerugian materiil, kerugian tumbuh di atas tanah yang diserobot, uang proses pengurusan perkara, kerugian immateriil, tanggung renteng dengan bunga 6% setahun dari Rp.2.125.000.000,- (*dua milyar seratus dua puluh lima juta rupiah*), sita jaminan yang diletakkan atas harta kekayaan milik TERGUGAT I,II,III, membayar uang paksa (*dwangsom*), menyerahkan tanah dikuasai para TERGUGAT TIDAK DAPAT DIBEBANKAN ATAU MENGHUKUM TERHADAP TERGUGAT I, TERGUGAT II, DAN TERGUGAT III SEBAGAIMANA DALAM PETITUM GUGATAN PENGGUGAT;

**22.** Bahwa agar dapat tuntutan PENGGUGAT didalam PETITUM, yakni berupa kerugian materiil, kerugian tumbuh diatas tanah yang diserobot, uang proses pengurusan

Hal 75 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



perkara, kerugian immateriil, tanggung renteng dengan bunga 6% setahun dari Rp.2.125.000.000,- (*dua milyar seratus dua puluh lima juta rupiah*), sita jaminan yang diletakkan atas harta kekayaan milik TERGUGAT I,II,III, membayar uang paksa (*dwangsom*), menyerahkan tanah dikuasai para TERGUGAT, HENDAKLAH DINYATAKAN TERLEBIH DAHULU TERGUGAT I, TERGUGAT II, DAN TERGUGAT III TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DIDALAM PETITUM PENGGUGAT;

**23.** Bahwa justru tuntutan PENGGUGAT di dalam PETITUM yang antara lain berupa tuntutan kerugian materiil, kerugian tumbuh di atas tanah yang diserobot, uang proses pengurusan perkara, kerugian immateriil, tanggung renteng dengan bunga 6% setahun dari Rp.2.125.000.000,- (*dua milyar seratus dua puluh lima juta rupiah*), sita jaminan yang diletakkan atas harta kekayaan milik TERGUGAT I,II,III, membayar uang paksa (*dwangsom*), menyerahkan tanah dikuasai para TERGUGAT, TERLIHAT DENGAN JELAS DAN TERANG BENDERANG IBARAT KATA DENGAN ISTILAH "TANAH DAPAT UANG PUN DAPAT";

**24.** Bahwa agar dapat menghukum atas perbuatan PENGGUGAT yang telah berbuat dzolim kepada TERGUGAT-1 dan TERGUGAT-2 dengan tidak melakukan pembayaran kembali sebesar Rp.80.000.000,- (*delapan puluh juta rupiah*) atas pelunasan terhadap jual beli tanah seluas  $\pm 6.336,5 M^2$  (*enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi*) serta memanfaatkan ketidaktahuan dan itikad baik TERGUGAT-3 membayar ganti rugi, maka SEPATUTNYA PENGGUGAT DIHUKUM MEMBAYAR KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIIL KEPADA TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, DAN TERGUGAT-3;

**25.** Bahwa adapun nilai nominal kerugian materiil dan immateriil TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 yang selanjutnya dibebankan kepada PENGGUGAT, adalah sama yang sebagaimana kerugian materiil dan immateriil

Hal 76 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



PENGGUGAT yang dibebankan kepada TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3;

26.

Bahwa nilai nominal kerugian materiil dan immateriil yang dibebankan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 yang sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT di dalam PETITUM dengan rincian:

"1. Kerugian materiil, berupa:

- Uang kelebihan pembayaran ganti rugi tanah sebesar  $Rp.205.000.000 - Rp.80.000.000 = Rp.125.000.000$
- Tanam tumbuh yang diatas tanah yang diserobot TERGUGAT III atas arahan TERGUGAT I dan TERGUGAT II diatas tanah seluas 56 M2 tersebut adalah berupa:
  - a. Pohon durian yang dalam 1 tahun menghasilkan = 200 butir x  $Rp.1000.000 = Rp.20.000.000,-$  x 25 tahun =  $Rp.500.000.000$ .
  - b. Pohon bancang, rumbiak dll diperkirakan menghasilkan uang dalam 1 tahun  $200.000.000 \times 25 = Rp.500.000.000$ .
  - c. Uang proses pengurusan perkara Rp. 50.000.000

2. Kerugian immateriil adalah karena pikiran PENGGUGAT terganggu, sehingga kehilangan konsentrasi bekerja, membuat PENGGUGAT kadang stress dan sakit, maka para TERGUGAT harus membayar ganti kerugian sebesar Rp.1000.000.000 (Satu Milyar Rupiah);

Dengan demikian total kerugian yang dialami PENGGUGAT baik materiil maupun immateriil yang sepantasnya harus dibayar oleh para TERGUGAT secara tanggung renteng sebesar Rp.  $125.000.000 + Rp.500.000.000 + Rp. 500.000.000 + Rp. 1000.000.000 = Rp. 2.125.000.000$  (dua milyar seratus Dua puluh lima juta Rupiah) secara tunai dan seketika terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (inkracht);

3. Menghukum TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar bunga 6% setahun dari Rp. 2.125.000.000 (Dua milyar Seratus Dua puluh :Lima Juta Rupiah) = Rp 127.500.000

Hal 77 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



4. Menghukum TERGUGAT I,II,III untuk membyar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp.500.000.000 setiap hari apabila lalai melaksanakan putusan ini setelah putusan berkekuatan hukum tetap (inkracht)”

TOTAL TUNTUTAN KERUGIAN PENGGUGAT : RP.2.752.500.000,-

TERBILANG : DUA MILYAR TUJUH RATUS LIMA PULUH DUA JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH.

27. Bahwa total tuntutan kerugian PENGGUGAT yakni sebesar Rp.2.752.500.000,-(dua milyar tujuh ratus lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sungguh fantastis dan sama halnya ganti rugi fantastis terhadap 1 (satu) pohon durian tua yakni seharga Rp.200.000.000,-(dua ratus juta rupiah), oleh karena itu tuntutan kerugian materiil dan immateriil TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 kepada PENGGUGAT yang dibayar secara tunai dan sekaligus serta tanpa syarat, yakni sebagai berikut :

1. KERUGIAN MATERIIL RP. 200.000.000,-

TERBILANG : DUA RATUS JUTA RUPIAH.

2. KERUGIAN IMMATERIILRP. 2.752.500.000,-

TERBILANG : DUA MILYAR TUJUH RATUS LIMA PULUH DUA JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH.

3. TOTAL KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERII TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, DAN TERGUGAT-3 **RP. 2.952.500.000,-**

TERBILANG : DUA MILYAR SEMBILAN RATUS LIMA PULUH DUA JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH.

28. Bahwa atas perbuatan PENGGUGAT yang telah 11 (sebelas) tahun menguasai dan memiliki tanah seluas +6.336,5 M<sup>2</sup> dari TERGUGAT-2 sejak tahun 2013 hingga sekarang 2024 dan dalam rentang waktu 11 (sebelas) tahun pula PENGGUGAT tidak melakukan pembayaran atau pelunasan sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), maka sepatutnya PENGGUGAT dibebankan pula dengan dwangsom (uang paksa) agar PENGGUGAT tidak lalai dan ingkar terhadap putusan yang berkekuatan

Hal 78 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



hukum tetap (*inkracht van bewijsde*), oleh karena itu TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 membebankan uang paksa (dwangsom) kepada PENGGUGAT yakni sebesar Rp.80.000.000,- (*delapan puluh juta rupiah*) per hari dihitung sejak PENGGUGAT lalai dan ingkar melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van bewijsde*),

29. Bahwa oleh karena itu, TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Liat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menolak untuk seluruhnya gugatan perbuatan melawan hukum yang sebagaimana diajukan oleh PENGGUGAT atau setidaknya gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke voorklaard*).

Berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan tersebut di atas, PENGGUGAT REKONVENSIS-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSIS-2 / TERGUGAT-2, dan PENGGUGAT REKONVENSIS-3 / TERGUGAT-3 memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Liat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dengan amar putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

Menerima dan mengabulkan Eksepsi PENGGUGAT REKONVENSIS-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSIS-2 / TERGUGAT-2, dan PENGGUGAT REKONVENSIS-3 / TERGUGAT-3.

**DALAM KONVENSIS :**

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan perbuatan melawan hukum PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke voorklaard*) dikarenakan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Hal 79 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



3. Menyatakan gugatan PENGGUGAT *error in persona* yang dikarenakan *plurium litis consortium* atau kurang pihak;

4. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke voorklaard*) dikarenakan tidak dapat memperlihatkan surat/dokumen aslinya;

5. Menyatakan gugatan PENGGUGAT adalah gugatan wanprestasi dan bukanlah gugatan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).

**DALAM REKONVENSI :**

1. Menerima gugatan reconvensi untuk seluruhnya;

2. Menolak gugatan perbuatan melawan hukum TERGUGAT REKONVENSI / PENGGUGAT untuk seluruhnya;

3. Menyatakan gugatan TERGUGAT REKONVENSI / PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke voorklaard*), DIKARENAKAN KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL), ERROR IN PERSONA / PLURIUM LITIS CONSORTIUM ATAU KURANG PIHAK, DAN TIDAK DAPAT MEMPERLIHATKAN SURAT/DOKUMEN ASLINYA, SERTA TERDAPAT ADANYA KONTRADIKTIF ATAU BERTENTANGAN ANTARA POSITA DENGAN PETITUM SERTA PETITUM DENGAN PETITUM;

4. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSI / PENGGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

5. Menyatakan bukan ranah hukum perbuatan melawan hukum menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum terhadap surat-surat yang dimohonkan oleh PENGGUGAT, dan oleh karena itu

Hal 80 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



DINYATAKAN CACAT HUKUM DAN TIDAK DAPAT DIJADIKAN  
SEBAGAI ALAT BUKTI YANG SAH SURAT-SURAT BERUPA:

1. Surat  
Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik  
Bidang Tanah tertanggal 12 Juni 2013 yang terregister dengan  
Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013  
pada Kantor Kecamatan Merawang;
2. Surat  
dengan perihal Permohonan Pendaftaran Surat Pernyataan  
Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang  
Tanah tertanggal 11 Juni 2013;
3. Surat  
Keterangan Kepala Desa Balunijuk  
No.470/812/19.01.03.2002/2024 tanggal 14 Juni 2024;
4. Surat  
Keterangan Camat No.470/265/19.01.03/2024 tanggal 14 Juni  
2024;
6. Menyatakan dalil-dalil  
PENGGUGAT dalam POSITA maupun PETITUM yang  
mendalilkan "Kelebihan Membayar dan Ganti Rugi Sebesar  
Rp.80.000.000,- (*Delapan Puluh Juta Rupiah*)" serta  
"Penyerobotan Tanah Dan Robohnya Pohon Durian yang  
didasarkan pada jual-beli "Surat Pernyataan Menyerahkan dan  
Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 12 Juni  
2013 yang terregister dengan Nomor :  
593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 pada Kantor  
Kecamatan Merawang" terhadap PENGGUGAT REKONVENSİ-1 /  
TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2,  
dan PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3  
MERUPAKAN RANAH HUKUM WANPRESTASI DAN BUKAN  
RANAH HUKUM PERBUATAN MELAWAN HUKUM  
(ONRECHTMATIGE DAAD) MENURUT HUKUM PERDATA;

Hal 81 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



7. Menyatakan PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2, dan PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3 TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA YANG DIDALILKAN OLEH TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT;

8. Menyatakan tidak dapat menghukum PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2, dan PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3 dengan kerugian materiil, kerugian tanamtumbuh di atas tanah yang diserobot, uang proses pengurusan perkara, kerugian immateriil, tanggung renteng dengan bunga 6% setahun dari Rp.2.125.000.000,- (*dua milyar seratus dua puluh lima juta rupiah*), sita jaminan yang diletakkan atas harta kekayaan milik TERGUGAT I,II,III, membayar uang paksa (*dwangsom*), menyerahkan tanah dikuasai para TERGUGAT yang DIKARENAKAN DI DALAM PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK TERDAPAT ADANYA YANG MENYATAKAN PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2, DAN PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3 TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

9. Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT secara seketika dan tanpa syarat mengembalikan tanah seluas  $\pm 6.336,5 \text{ M}^2$  (*enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi*) yang terletak di Dusun 1 Balunijuk Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka kepada PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1 DALAM KONDISI SEPERTI AWAL DAN TANPA SYARAT HAL INI DIKARENAKAN SEJAK TAHUN 2013 HINGGA 2024 ATAU DALAM RENTANG WAKTU SELAMA 11 (SEBELAS) TAHUN TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT MASIH BELUM

Hal 82 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



MELAKUKAN PEMBAYARAN / PELUNASAN SEBESAR  
RP.80.000.000,- (DELAPAN PULUH JUTA RUPIAH);

**10.** Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2, dan PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3 secara tunai dan sekaligus dengan rincian sebagai berikut :

1. Kerugian Materiil Rp.200.000.000,-  
Terbilang: dua ratus juta rupiah.
2. Kerugian Immateriil Rp. 2.752.500.000,-  
Terbilang :dua milyar tujuh ratus lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah.
3. Total Kerugian Materiil dan Immateriil Rp2.952.500.000,-  
Terbilang:dua milyar sembilan ratus lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah.

**11.** Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ / TERGUGAT membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.80.000.000,- (*delapan puluh juta rupiah*) per hari terhitung sejak tanggal TERGUGAT REKONVENSİ / TERGUGAT lalai dan ingkar serta tidak melaksanakan amar putusan yang berkekuatan hukum *tetap (inkracht van bewijs)* ds;

**12.** Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ / TERGUGAT membayar biaya perkara ini ;

Atau,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Liat yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo* berpendapat lain, mohon kiranya perkara ini diputus dengan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban dari Para Tergugat, Penggugat telah mengajukan *Replik* secara tertulis yang disampaikan secara elektronik pada tanggal 26 November 2024 yang untuk selengkapny materi

Hal 83 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



dari Replik tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa atas *Replik* Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan *Duplik* secara tertulis yang disampaikan secara elektronik pada tanggal 3 Desember 2024 yang untuk selengkapnya materi dari Duplik tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa setelah masing-masing pihak mempertahankan dalilnya, maka untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 1901030107520016, atas nama UMAR ALI MA'RUF, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kwitansi pembayaran tertanggal 06 Juni 2013, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Kwitansi pembayaran tertanggal 17 Juni 2013, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Kwitansi pembayaran tertanggal 26 Juni 2013, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 470/812/19.01.03.2002/2024 atas nama UMAR ALI MA'RUF yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Kantor Kepala Desa Balunijuk tanggal 14 Juni 2024, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 470/265/19.01.03/2024 atas nama atas nama UMAR ALI MA'RUF yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang tanggal 14 Juni 2024, diberi tanda bukti P-5a;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor: 593.83/338/03/SPPTFBT/2013 atas nama H. UMAR ALI MA'RUF yang dikeluarkan oleh Pemerintah

Hal 84 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Kantor Kepala Desa Balunijuk tanggal 12 Juni 2013, diberi tanda bukti P-6;

8. Fotokopi Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Pihak Pertama NAPSIYAH dan Pihak Kedua H. UMAR ALI MA'RUF yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang tanggal 12 Juni 2013, diberi tanda bukti P-6a;

9. Fotokopi Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor: 593.83/338/03/SPPTFBT/2013 atas nama H. UMAR ALI MA'RUF yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Kantor Kepala Desa Balunijuk tanggal 12 Juni 2013, diberi tanda bukti P-6b;

10. Fotokopi Surat permohonan pendaftaran surat pernyataan menyerahkan dan melepaskan penguasaan fisik bidang tanah tertanggal 11 Juni 2013, diberi tanda bukti P-6c;

11. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Hak atas Tanah atas nama NAPSIYAH yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang tanggal Maret 2009, diberi tanda bukti P-7;

12. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Hak atas Tanah atas nama NAPSIYAH yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang tanggal Maret 2009, diberi tanda bukti P-7a;

13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2024, diberi tanda bukti P-8;

14. Fotokopi hasil print out foto, diberi tanda bukti P-9;

15. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 02 Oktober 2024, diberi tanda bukti P-10;

*Hal 85 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Fotokopi Berita Acara Hasil Mediasi (SDA) atas nama Pihak Pertama FERRY KURNIAWAN dan Pihak Kedua UMAR ALI MA'RUF tanggal 18 September 2024, diberi tanda bukti P-11;
17. Fotokopi Surat Informasi Bidang Tanah Nomor; IP.02.02/395-19.01/II/2024 yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tanggal 12 Juli 2024, diberi tanda bukti P-12;
18. Fotokopi Peta Bidang Tanah diberi tanda bukti P-13;
19. Fotocopi Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor: SKTLK/407/VII/2024/SPKT/POLDA BANGKA BELITUNG atas nama UMAR ALI MA'RUF tanggal 22 Juli 2024, diberi tanda bukti P-14;
20. Fotocopi Surat keterangan No. B.1343/KC-IV/ADK/06/2024 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sungailiat, tertanggal 20 Juni 2024, diberi tanda bukti P-15;
21. Fotokopi Surat Keterangan Berita Kehilangan Surat Tanah melalui RRI, tertanggal 15 Juni 2024, diberi tanda bukti P-16;
22. Fotokopi Berita Kehilangan Surat Tanah melalui Babel Pos, tertanggal 21 Juni 2024, diberi tanda bukti P-17;
23. Fotokopi Berita hilang melalui Bangka Pos, diberi tanda bukti P-18;
24. Fotokopi Bukti pembayaran berita tentang kehilangan melalui Radio RRI, diberi tanda bukti P-19;
25. Fotokopi Pengecekan surat tanah di Bank Sumsel Babel, diberi tanda bukti P-20;
26. Fotokopi Pengecekan surat tanah di Bank BCA, diberi tanda bukti P-21;

Hal 86 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl

#### 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)



27. Fotokopi Pengecekan surat tanah di Bank BNI, diberi tanda bukti P-22;
28. Fotokopi Pengecekan surat tanah di Bank Mandiri, diberi tanda bukti P-23;
29. Fotokopi Surat keterangan No. 670/106/19.01.03.2002/2025 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Balinjuk tertanggal 20 Januari 2025, diberi tanda bukti P-24

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti P-1 s/d P-24 diatas telah bermaterai cukup, dan dipersidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, kecuali bukti P-5 a, P-6, P-6a, P-6b, P-6c, P-7, P-7a yang merupakan fotocopy dari salinan, bukti P-12, P-17, P-20, P-21, P-22 dan P-23 yang merupakan fotocopi dari fotocopi tanpa asli dan selanjutnya bukti surat-surat tersebut akan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang memberikan keterangan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Saksi Muhamad Husni;

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat sekira pada tahun 2004 dan kenal dengan Tergugat I dan II sejak kecil dan Saksi kenal dengan Tergugat III;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi terkait dengan sengketa bidang tanah yang terletak di Lingkungan Dusun I Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka;
- Bahwa saksi tahu dengan objek perkara ini;
- Bahwa saksi tahu dengan batas-batas objek perkara ini setelah dilakukan pengukuran;
- Bahwa Saksi adalah kepala dusun di Desa balunijuk Kecaaan Merawang;
- Bahwa Saksi pernah melakukan pengukuran terhadap tanah bidang tanah ini atas permohonan dari Penggugat;

Hal 87 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



- Bahwa Saksi sudah tidak ingat kapan melakukan pengukuran terhadap objek sengketa namun saat itu pengukuran dilakukan sekitar pukul 10.00 WIB dimana Saksi ada meminta bantuan saksi Saparudin untuk melakukan pengukuran dengan menggunakan alat berupa GPS;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran bersama dengan sdr Saparudin yang merupakan juru ukur yang sering diminta bantuan untuk melakukan pengukuran;
- Bahwa sepengetahuan Saksi awalnya Penggugat datang ke kantor Desa meminta untuk dilakukan pengukuran terhadap sebidang tanah, kemudian kami menanyakan letak tanah dan surat-surat terkait kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa saat datang ke kantor desa sepengetahuan Saksi Penggugat pada saat itu ada menunjukkan surat-surat terkait kepemilikan tanah tersebut atas nama Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Surat-surat yang ditunjukkan berupa surat pernyataan pelepasan tanah dan surat pernyataan penyerahan tanah dari Tergugat I kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P-6B, P-6C dan P-7A;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran yang hadir pada saat itu saya sendiri, sdr Saparudin dan Penggugat;
- Bahwa pada saat pengukuran tersebut Penggugat ada membawa pipa paralon untuk dijadikan tanda patok batas tanah hasil pengukuran, kemudian pipa paralon tersebut dipasang oleh Penggugat sebagai patok;
- Bahwa saat melakukan pengukuran tersebut Saksi dan rekan Saksi ada menemukan tanda patok batas berupa patok beton;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran tersebut ada perbedaan antara patok beton yang lama dengan patok pipa paralon yang dipasang penggugat;
- Bahwa saat itu Saksi melakukan pengukuran berdasarkan petunjuk dari Penggugat dan hasil pengukuran terhadap tanah

Hal 88 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



tersebut terdapat perbedaan antara titik koordinat yang tercatat pada aplikasi GPS dengan tanah yang ditunjukkan oleh penggugat terutama terhadap luas tanah di sebelah Barat;

- Bahwa terhadap perbedaan hasil pengukuran tersebut sudah Saksi sampaikan kepada Penggugat, tetapi Penggugat tetap mengatakan bahwa luas tanah sudah sesuai, sehingga pada saat itu Saksi mengatakan kepada Penggugat jika ada sesuatu hal Saksi tidak mau bertanggung jawab bahkan Saksi sempat membuat video tentang hasil pengukuran tersebut;

- Bahwa seingat Saksi perbedaan luas saat pengukuran tersebut adalah dimana ukuran yang tercatat pada aplikasi panjangnya 14,42 (empat belas koma empat dua) meter di print out tertulis 13 (tiga belas) meter, kemudian diaplikasi tercatat 19,11 (sembilan belas koma sebelas) meter di prin out tertulis 18 (delapan belas) meter;

- Bahwa Setelah Saksi menyampaikan perbedaan tersebut kepada Penggugat kemudian Saksi ada kembali lagi ke tanah ini sekitar pukul 16.00 WIB, dan pada saat itu ada keberatan dari Sdr. A. Manan bahwa batas tanah yang benar adalah berdasarkan pada patok beton dan bukan patok pipa paralon yang di pasang oleh Penggugat;

- Bahwa sepengetahuan Saksi luas tanah yang diukur tersebut seluas 6.336,5 M<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima) meter persegi;

- Bahwa pada saat kami melakukan pengukuran tanah dengan alat yang bernama GPS sehingga hasilnya berbeda dengan luas yang ada pada surat yang ditunjukkan pada saat itu;

- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran batas-batas tanahnya sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatas dengan saya tidak tahu tanah tersebut milik siapa
- Sebelah Timur berbatas dengan lahan Umar Baki;
- Sebelah Utara berbatas dengan lahan milik Umar Yahya;

*Hal 89 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



- Sebelah Selatan lahan Kampus UBB;
- Bahwa sepengetahuan Saksi diatas tanah yang dilakukan pengukuran ada pondok, ada beberapa pohon lainnya dan dibawahnya ada pohon bambu dan pohon durian;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sekarang sudah tidak ada lagi pohon durian diatas tanah tersebut dan sepengetahuan Saksi Tergugat III pernah datang ke kantor desa menanyakan terkait kepemilikan pohon durian yang roboh karena Tergugat III melakukan penimbunan pada lahan milik Tergugat III, karena Tergugat III mau mengganti rugi atas pohon durian yang ruboh tersebut karena Tergugat III melakukannya tidak sengaja;
- Bahwa awalnya permasalahan pohon durian tersebut pernah dilakukan mediasi terkait ganti rugi tersebut, tetapi akhirnya tidak menemukan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti kejadian jual beli tanah yang Saksi ukur karena kejadiannya terjadi tahun 2013 pada saat masih Kades yang lama yaitu Kades Effendy yang mana Kades tersebut sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya kejadian Penggugat yang meminta uang pembelian dikembalikan oleh Tergugat I karena kejadiannya sudah lama dan saya belum bekerja di kantor Desa;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi terkait permasalahan tanah ini sudah pernah diupayakan perdamaian di kantor Desa namun tidak berhasil;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah pohon durian yang dirobokan oleh Tergugat III masuk kedalam tanah penggugat yang telah Saksi lakukan pengukuran atau tidak;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi penggugat pernah meminta bantuan kantor desa untuk melakukan sumpah terhadap Tergugat I dan Tergugat II namun pihak desa tidak memiliki kewenangan tersebut sehingga permohonan tersebut ditolak;

*Hal 90 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



2. Saksi Saparudin;

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan Para Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi terkait dengan sengketa bidang tanah yang terletak di Lingkungan Dusun I Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka;
- Bahwa saksi tahu dengan objek perkara ini;
- Bahwa saksi tahu dengan batas-batas objek perkara ini setelah dilakukan pengukuran;
- Bahwa Saksi ada diajak oleh sdr Muhamad Husni selaku Kadus untuk melakukan pengukuran tanah objek perkara ini;
- Bahwa Saksi biasa melakukan pengukuran lahan dimana Saksi bekerja sama dengan pihak desa;
- Bahwa Saksi telah membantu desa sebagai jasa ukur sejak tahun 2022;
- Bahwa yang memerintahkan saksi untuk melakukan pengukuran objek perkara adalah sdr Muhamad Husni atas permintaan dari Penggugat;
- Bahwa saat itu yang ikut hadir dalam pengukuran objek perkara ini adalah sdr Muhamad Husni, Saksi dan Penggugat;
- Bahwa saat itu yang menunjukkan batas-batas bidang tanah adalah penggugat;
- Bahwa seingat Saksi saat pengukuran tersebut dilakukan berdasarkan surat pelepasan tanah atas nama Tergugat I;
- Bahwa seingat Saksi luas tanah yang diukur berdasarkan surat pelepasan dari Tergugat I adalah seluas lebih kurang 6.336,5 (enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima) meter persegi;;
- Bahwa seingat Saksi Batas-batas tanah yang saya ukur tersebut yaitu:
  - Sebelah Barat berbatas dengan lahan sdr. Suami dan A. Manan;
  - Sebelah Timur berbatas dengan lahan sdr. Umar Baki;

Hal 91 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



- Sebelah Utara berbatasan dengan lahan milik sdr. Umar Yahya;
- Sebelah Selatan lahan Kampus UBB;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran tersebut ada ditemukan tanda batas patok lama berupa patok beton;
- Bahwa pada saat melakukan pengukuran Penggugat membawa dan memasang patok pipa paralon;
- Bahwa sebelum di pasang patok pipa baru oleh Penggugat, berdasarkan patok beton yang lama pohon durian berada di luar tanah sebagaimana dalam surat namun setelah di pasang patok pipa yang baru oleh Penggugat pohon durian tersebut masuk dalam tanah Penggugat;
- Bahwa sebelum dipasang patok berupa pipa paralon pohon durian berada diluar tanah yang diukur, tetapi setelah Penggugat memasang patok pipa paralon pohon durian jadi masuk kedalam tanah yang diukur karena ada perbedaan letak patok antara patok yang lama berupa patok beton yang sudah ada sebelumnya dengan patok pipa paralon yang di pasang oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran dengan menggunakan alat ukur GPS

### 3. Saksi Kaharudin;

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan Para Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi terkait dengan sengketa bidang tanah yang terletak di Lingkungan Dusun I Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka;
- Bahwa saksi tahu dengan objek perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu secara pasti batas-batas dari objek perkara ini;
- Bahwa Saksi adalah makelar atau perantara jual beli tanah antara penggugat dengan tergugat I dan tergugat II;

Hal 92 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



- Bahwa awalnya Saksi bisa menjadi makelar tanah berawal Saksi ada menyebarkan brosur penjualan tanah-tanah kapling, termasuk diantaranya tanah milik Tergugat I, kemudian Saksi menawarkan tanah tersebut ke siapa saja, kemudian Penggugat tertarik dengan tanah milik Tergugat tersebut, kemudian dilakukan survey ke lokasi, setelah melakukan survey Penggugat tertarik untuk membeli tanah tersebut,;
- Bahwa sebelum membeli tanah ini Penggugat ada 2 (dua) kali melakukan survey terhadap tanah objek perkara ini dengan cara mendatangi langsung objek perkara ini;
- Bahwa saat survey tersebut yang Saksi lakukan pada saat itu adalah menunjukan letak tanah, mengenai ukuran saya mengatakan akan diukur oleh pemiliknya;
- Bahwa setelah Penggugat 2 (dua) kali survey barulah Penggugat tertarik untuk membeli tanah tersebut;
- Bahwa pada saat Survei pertama belum dilakukan akad jual beli, setelah dilakukan survey kedua barulah dilakukan akad jual beli terhadap tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi harga jual beli tanah tersebut dijual dengan harga Rp45.000,00 (empat puluh lima ribu rupiah) per meter;
- Bahwa sepengetahuan Saksi luas tanah yang dijual beli ini lebih kurang seluas 6.000 M2 (enam ribu) meter persegi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah ini memiliki surat atas nama Tergugat I;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Bulunujuk dan Saksi tahu persis letak tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu secara pasti batas-batas tanah ini;
- Bahwa setelah disepakati harga antara Penggugat dan Tergugat I kemudian Penggugat ada membayar uang muka atau DP tanah tersebut sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan kemudian dibuatkan kwitansi;

*Hal 93 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



- Bahwa pembayaran uang muka jual beli tanah ini dilakukan di rumah orang tua Saksi dan kemudian atas perintah penggugat dibuatkan kwitansi sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi yang membuat kwitansi pembayaran DP atas tanah tersebut atas permintaan Penggugat sendiri dan pada saat itu ibu Saksi diminta untuk ikut menandatangani kwitansi tersebut dan pada saat itu yang hadir adalah Tergugat II yang merupakan suami dari Tergugat I sedangkan Tergugat I tidak hadir;
- Bahwa Setelah pembayaran uang muka atas tanah tersebut sejumlah Rp5.000,00 (lima juta rupiah) Saksi tidak mengetahui lagi kelanjutan tentang pembayaran atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai tanam tumbuh yang ada diatas tanah ini setelah pembayaran DP atas tanah tersebut saya tidak mengetahui lagi mengenai pembayaran dan hal yang berkaitan dengan tanah tersebut;
- Bahwa beberapa bulan setelah pembayaran uang muka tersebut Saksi pernah di panggil oleh pihak desa karena Tergugat I dan Tergugat II keberatan karena penggugat tidak mau membayar sisa kekurangan pembayaran pembelian tanah sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan Saksi saat itu Penggugat menyampaikan tidak mau membayar sisa uang pembelian tanah karena tanah tersebut ada rawa-rawanya dan tidak dapat dibuatkan surat tanah nya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga jual beli tanah antara Penggugat dan tergugat I dan tergugat II namun sepengetahuan Saksi harga yang disepakati adalah Rp45.000,00 (empat puluh lima ribu rupiah) untuk setiap meternya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa jumlah uang yang sudah dibayarkan penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saat berada di kantor desa Saksi tidak mengetahui jika penggugat ingin melakukan pembatalan terhadap jual beli tersebut;

*Hal 94 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi tersebut akan ditanggapi oleh para pihak dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Tergugat untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Napsiyah tertanggal Maret 2009, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 12 Juni 2013, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Kwintasi pembayaran tertanggal 06 Juni 2013 terhadap pembayaran sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Kwintasi pembayaran tertanggal 17 Juni 2013 terhadap pembayaran sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah), diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Kwintasi pembayaran tertanggal 26 Juni 2013 terhadap pembayaran sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah), diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi Surat dengan perihal Permohonan Pendaftaran Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 11 Juni 2013, diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi hasil print out Screenshot pesan singkat WhatsApp tertanggal 05 September 2024, diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah antara Suaimi (Pihak Pertama) dengan Abdul Manan (Pihak Kedua) tertanggal 16 Januari 2017 serta Sketsa Lokasi, diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 06/KD-SKET/2002/2007 tanggal 4 Januari 2007 atas nama Suaimi dan Surat pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Suaimi, diberi tanda bukti T-9;

Hal 95 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



10. Foto-foto peta bidang yang dibuat dari aplikasi google earth yang linknya disimpan di Aplikasi Google Drive, diberi tanda bukti T-10;
11. Foto-foto Screenshot dari dan video keberadaan lokasi 2 (dua) patok dan pohon durian sebelum roboh dan sebelum penimbunan (Video durasi 13 detik di Flash Disk), diberi tanda bukti T-11;
12. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Para Tergugat, diberi tanda bukti T-12;
13. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) Para Tergugat, diberi tanda bukti T-13;
14. Fotokopi Surat Pernyataan para saksi terkait objek gugatan, diberi tanda bukti T-14;
15. Fotokopi Surat Pernyataan dari Umar Ali Ma'ruf tertanggal 13 Juni 2024, diberi tanda bukti T-15;
16. Fotokopi Surat Berita Acara Hasil Mediasi, 18 September 2024, antara Tergugat III dengan Penggugat, diberi tanda bukti T-16;
17. Fotokopi dari hasil print out peta satelit dari aplikasi google earth pro pada tanggal 15 April 2016, diberi tanda bukti T-17;

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti T-1 s/d T-17 diatas telah bermaterai cukup, dan dipersidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, kecuali bukti T-1 s.d T-6, T-8, T-9, serta T-13 s.d T-15 yang merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa asli dan selanjutnya bukti surat-surat tersebut akan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, kuasa Para Tergugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang memberikan keterangan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Saksi Subri Azwar;

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan Para Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga;

*Hal 96 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



- Bahwa saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi terkait dengan sengketa bidang tanah yang terletak di Lingkungan Dusun I Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka;
- Bahwa saksi tahu dengan objek perkara ini;
- Bahwa saksi tahu dengan batas-batas objek perkara ini ;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kaur Umum pada kantor desa Balunijuk sejak dari tahun 2013 sampai 2018;
- Bahwa Saksi tahu dengan objek perkara ini karena rumah tinggal berjarak kurang lebih 500 M (lima ratus meter) dari objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli bidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 2013;
- Yang saya ketahuii mengenai perkara ini adalah masalah jual beli yang tak tidak selesai sejak tahun 2013;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli ini tidak selesai setelah dilakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II berkaitan dengan jual beli bidang tanah objek perkara di kantor desa Balunijuk;
- Bahwa pada saat dilakukan mediasi di kantor desa Saksi bertindak sebagai mediator;
- Bahwa seingat Saksi yang hadir saat mediasi tersebut ada sdr Afindi selaku kepala desa Balunijuk, Kasi pemerintahan desa Balunijuk, Sekretaris Desa Balunijuk, Penggugat serta Tergugat II;
- Bahwa awalnya Saksi tidak mengetahui mengenai jual beli bidang tanah ini namun kemudian sekira tahun 2013 Penggugat ada datang ke kantor desa Balunijuk dan meminta Saksi melakukan pengecekan terhadap surat tanah yang dibawa oleh Penggugat dan kemudian Penggugat meminta kepada Saksi untuk dibuatkan Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang tanah antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa saat itu Penggugat ada meminta kepada Saksi agar pelepasan bidang tanah tersebut dibuatkan dengan mencantumkan

*Hal 97 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



kalimat bahwa harga sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan pembayaran telah cukup lunas;

- Bahwa seingat Saksi saat datang ke kantor desa Penggugat ada membawa surat penguasaan fisik bidang tanah atas nama Tergugat I;

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai penandatanganan Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang tanah antara Penggugat dan Tergugat I tersebut karena setelah surat tersebut selesai dibuat kemudian surat tersebut dibawa oleh Penggugat;

- Bahwa kemudian Saksi tidak mengetahui lagi mengenai Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang tanah antara Penggugat dan Tergugat I tersebut apakah selesai dtandatangani;

- Bahwa kemudian sekira pada tahun 2013 kemudian Penggugat ada datang ke Kantor Desa Balunijuk meminta agar dilakukan mediasi terkait dengan jual beli bidang tanah objek perkara ini antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II;

- Bahwa saat mediasi tersebut Saksi ada mendengar bahwa Penggugat tidak mau melunasi sisa pembayaran atas jual beli ini karena ada sebagian dari tanah ini berbentuk rawa-rawa sehingga tidak dapat dilakukan pengukuran oleh pihak BPN;

- Bahwa saat itu juga Saksi mendengar dari Tergugat II bahwa uang pembelian jual beli ini belum dilakukan pelunasan oleh Penggugat sejak selesai dilakukan jual beli sekira tahun 2013;

- Bahwa seingat Saksi saat mediasi tersebut tidak ada pembicaraan mengenai pengembalian uang dan seingat Saksi yang dibahas adalah mengenai pelunasan pembayaran dan mengenai bidang tanah yang ada rawa-rawanya;

- Bahwa seingat Saksi mediasi yang dilakukan di kantor desa hanya dilakukan 1 (satu) kali dan tidak ada dibuatkan berita acara mediasi;

*Hal 98 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga dari jual beli bidang tanah ini namun Saksi ada diberitahu oleh Penggugat bahwa harga jual beli bidang tanah ini adalah sejumlah Rp45.000,00 (empat puluh lima ribu rupiah) per meter;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti berapa luas bidang tanah jual beli ini namun sepengetahuan Saksi luasnya lebih kurang 6.000 M2 (enam ribu) meter persegi;
- Bahwa saat mediasi Saksi mengetahui bahwa terhadap jual beli ini Penggugat telah memberikan uang muka sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lagi mengenai adanya pembayaran selain dari uang muka tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa jumlah kekurangan dalam jual beli ini;
- Bahwa Saksi tidak ikut pada saat dilakukan pengukuran terhadap objek bidang tanah ini namun Saksi ada mendengar bahwa ada kesalahan pengukuran terhadap objek tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu dengan objek perkara ini karena rumah Saksi berjarak tidak jauh dari objek perkara ini lebih kurang 500 (lima ratus) meter;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dulunya sekira tahun 2015 diatas tanah objek perkara ini ada tanaman kelapa, nangka dan juga ada kolam kecil didaerah bawah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sekarang diatas bidang tanah tersebut ada kolam dengan ukuran lebih kurang 6x6 meter dan sepengetahuan Saksi yang buat kolam tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bidang tanah ini tidak ada daerah rawa-rawa, namun tanah yang agak rendah dan jika turun hujan akan terdapat genangan air, tetapi jika tidak turun hujan tanah tersebut kering sehingga bukan merupakan daerah rawa-rawa;
- Bahwa sepengetahuan saksi diatas bidang tanah ini tidak ada pemandian umum karena yang ada pemandian umum itu ada di lahan

*Hal 99 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



tanah milik sdr Suhaimi sehingga diberi nama pemandian Suhaimi yang berjarak lebih kurang 10 (sepuluh) meter dari objek perkara ini;;

- Bahwa sepengetahuan Saksi di sekitar objek perkara ini ada pohon durian dan pohon binjai namun Saksi tidak tahu pohon durian dan binjai ini masuk dalam objek perkara atau tidak;

2. Saksi M.S Fadhilah;

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan Para Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga;

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi terkait dengan sengketa bidang tanah yang terletak di Lingkungan Dusun I Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka;

- Bahwa saksi tahu dengan objek perkara ini;

- Bahwa saksi tahu dengan batas-batas objek perkara ini ;

- Bahwa Saksi tinggal di dusun Balunijuk;

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Dusun 3 dari tahun 2011 sampai dengan 2017;

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan berkaitan mengenai uang pembelian objek perkara ini yang belum dilunasi;

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan jual beli ini saat dilakukan mediasi di kantor desa Balunijuk;

- Bahwa mediasi dilakukan pada tahun 2013 di Kantor Desa Balunijuk;

- Bahwa seingat Saksi yang hadir pada saat mediasi adalah Penggugat, Tergugat II, Kepala desa, sdr Mustar, sdr Kaharudin, sdr Subri selaku Kaur umum desa Balunijuk, kepala dusun, Saksi serta pihak kepolisian Polsek Merawang ;

- Bahwa mediasi dilaksanakan pada pukul 10.00 pagi sampai dengan waktu zuhur;

- Bahwa saat mediasi tersebut Saksi mengetahui Tergugat II ada meminta bantuan dari kepala desa karena uang penjualan bidang tanah belum dilunasi oleh Penggugat;

*Hal 100 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



- Bahwa saat mediasi tersebut Tergugat II menyampaikan bahwa sisa uang yang belum dilunasi oleh Penggugat sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa seingat Saksi pada saat mediasi tersebut Penguat tidak banyak bicara dan Penggugat hanya menyampaikan bahwa diatas bidang tanah tersebut ada yang rawa-rawa dan pihak BPN tidak bisa mengeluarkan surat sehingga Pengguga menolak untuk membayar sisa pembayaran tanah tersebut;
- Bahwa saat mediasi tersebut ada ditunjukkan surat yaitu berupa surat tanah dan kwitansi tetapi tidak detil;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga jual beli bidang tanah objek perkara ini;
- Bahwa sepengetahuan Saksi mediasi terhadap jual beli bidang tanah ini hanya dilakukan 1 (satu) kali;
- Bahwa Saksi ada mengetahui sdr Afindi (Alm) selaku Kades pernah cerita kepada Saksi bahwa Penggugat pernah menelpon Bapak Kades untuk meminta tandatangan untuk Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah;
- Bahwa Saksi tahu dengan objek perkara ini dan sepengetahuan Saksi diatas objek perkara ini tidak ada daerah rawa-rawa atau sungai akan tetapi ada alur air didaerah yang lebih rendah dan air ini hanya ada saat saat hujan saja;

2. Saksi Mustar;

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II dimana Tergugat II adalah ipar dari Saksi;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi terkait dengan sengketa bidang tanah yang terletak di Lingkungan Dusun I Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka;
- Bahwa saksi tahu dengan objek perkara ini;

*Hal 101 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



- Bahwa Saksi pernah dimintai tolong oleh Tergugat II suami dari Tergugat I yang mana Tergugat II merupakan ipar saya untuk mengurus pencairan uang penjualan tanah;
- Bahwa Saksi pernah diajak oleh Tergugat II untuk pergi ke Bank karena Penggugat mau mencairkan uang dan melakukan pembayaran jual beli tanah objek perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi kapan pencairan uang dari Penggugat tersebut namun Saksi ada 2 (dua) kali pergi ke Bank untuk melakukan pencairan uang;
- Bahwa seingat Saksi pencairan uang yang pertama bertempat di bank BRI sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) namun Saksi lupa waktunya;
- Bahwa pencairan yang kedua sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Saksi juga lupa waktunya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi uang ini adalah uang pembayaran atas jual beli bidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa kemudian atas pembayaran sebanyak 2 (dua) kali tersebut kemudian ada dibuatkan kwitansi yang ditandatangani oleh Tergugat II dan Saksi selaku yang menyaksikan pembayaran;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi kapan kwitansi tersebut Saksi buat namun tanggal yang tercantum dalam kwitansi tersebut adalah benar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa jumlah uang yang telah diterima oleh Tergugat I dan II atas jual beli bidang tanah objek perkara ini namun kwitansi pembayaran yang telah Saksi tandatangani sebanyak 2 (dua) kwitansi dengan masing masing sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga jual beli dari bidang tanah objek perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas bidang tanah yang dilakukan jual beli ini;

*Hal 102 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ada hadir saat dilakukan mediasi antara penggugat dengan Tergugat I dan II di kantor desa Balunijuk namun Saksi tidak ingat waktunya tetapi seingat Saksi setelah dilakukan pembayaran sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa saat mediasi tersebut Saksi mendengar bahwa ada sebagian uang penjualan ini yang tidak mau dilunasi oleh Penggugat dengan alasan bahwa diatas tanah objek jual beli ada bagian rawa-rawa sehingga dari pihak BPN tidak mau melakukan pengukuran dan menerbitkan surat-suratnya;
- Bahwa Saksi tahu dengan bidang tanah objek perkara ini namun Saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi diatas bidang tanah yang dilakukan jual beli ini tidak ada daerah rawa-rawa namun sepengetahuan Saksi memang ada alur air yang masuk kedalam tanah milik sdr Suhaimi sehingga dikenal dengan pemandian Suhaimi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai kejadian penebangan pohon durian;

Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi tersebut akan ditanggapi oleh para pihak dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa pada hari Jum'at, tanggal 17 Januari 2025 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (*descente*) terhadap objek sengketa dalam perkara ini yang terletak di Lingkungan Dusun I Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat beserta Penggugat Principal dan Kuasa Para Tergugat beserta Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III principal yang hasilnya telah tertuang dalam berita acara pemeriksaan perkara ini dan dianggap menjadi satu kesatuan dengan putusan ini

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat I telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 18 Februari 2025 secara elektronik dan selanjutnya para pihak menyatakan bahwa pada akhirnya para pihak yang berperkara tidak akan mengemukakan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Hal 103 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyingkat uraian dalam putusan ini hal-hal yang terjadi dalam persidangan adalah sebagaimana yang termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini yang dianggap telah termuat dalam putusan ini;

**TENTANG HUKUMNYA**

**DALAM KONVENSI.**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Tergugat di dalam jawabannya disamping menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara, telah pula mengajukan eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan materi pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi kuasa para tergugat tersebut terlebih dahulu;

Menimbang bahwa memperhatikan jawaban dan eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat Majelis Hakim berpendapat bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi atau bantahan yang secara jelas dan nyata dinyatakan sebagai sebuah eksepsi atau bantahan oleh kuasa para tergugat sedangkan mengenai hal-hal lain yang tidak dinyatakan secara tegas sebagai sebuah eksepsi tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Kuasa Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Bahwa gugatan tergugat rekonvensi / penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) terhadap posita dan petitum gugatan yang saling bertentangan (kontradiktif);

Bahwa di dalam posita, tergugat rekonvensi / penggugat mendalilkan “ganti rugi sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah)” dan “kelebihan membayar sebesar Rp.125.000.000,- (*seratus dua puluh lima juta rupiah*) atas pembelian lahan/tanah seluas ±6.336,5 M<sup>2</sup>(*kurang lebih enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi*)”;

Hal 104 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



Bahwa di dalam petitum, tergugat rekonvensi / penggugat mengakui telah terjadi proses jual beli dengan pengugat rekonvensi-1/tergugat-1 seluas 6,335,5M2 dengan harga Rp.45.000 permeter yang total seharga Rp. 285.000.000,-; (nbdalamposita penggugat 6.336,5 M2 sedangkan dalam petitum penggugat 6,335,5 M2);

Bahwa petitum pada Angka 2 dan Angka 3 bertentangan (kontradiktif) dengan Angka 5;

2. Bahwa gugatan tergugat rekonvensi / penggugat adalah gugatan *error in persona* yang dalam hal ini *plurium litis consortium* atau kurang pihak, yang dalam hal ini tanpa diikutsertakan sdr Afindi selaku kepala desa Balunijuk atau aparat pemerintah desa Balunijuk dan Thony Marza, AP selaku camat Merawang atau aparat pada kantor kecamatan Merawang;

Bahwa Pihak-pihak yang dalam hal ini mengetahui persis timbulnya peralihan hak penguasaan lahan/tanah dari penggugat rekonvensi-1 / tergugat-1 kepada tergugat rekonvensi / penggugat yang sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 12 Juni 2013 dan terregister di Kantor Kecamatan Merawang Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013;

Menimbang bahwa atas eksepsi Kuasa Para Tergugat tersebut, kuasa Penggugat dalam Repliknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan PENGGUGAT sudah jelas dan Tidak kabur (*Obscuur Libell*) dan tidak saling bertentangan (kontradiktif ) antara posita dengan petitumnya dan tidak *error in persona* dan tidak cacat hukum dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut ;

Bahwa sudah dikemukakan dengan jelas dalam gugatan mulanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I didahului dengan adanya jual beli, dengan harga permeter Rp.45.000.000 tidak ada dalam perjanjian menyebutkan totalnya seharga Rp, 285.000.000 untuk tanah seluas 6.335.5 M2 dan oleh para TERGUGAT I, II, dibuat surat pelepasan hak dengan ganti rugi seharga Rp.80.000.000 untuk

Hal 105 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



tanah seluas itu, Oleh karena itu, PENGGUGAT merasa ada kelebihan membayar dengan harga RP. 125.000. 000, PENGGUGAT minta dikembalikan uangnya, karena dalam perkembangan selanjutnya ternyata harga tanah tersebut tidak seharga demikian Kemudian TERGUGAT I, II di kantor Desa pada saat mediasi selalu berubah harganya, sehingga karena TERGUGAT I yang dibantu TERGUGAT II tidak beretikat baik maka PENGGUGAT meminta untuk dikembalikan sisa kelebihan membayar tersebut, namun para TERGUGAT I, II, tidak ada uangnya karena uang pembayaran sudah dibeli TERGUGAT I, II sebuah rumah sehingga tidak bias menngembalikan uangnya sampai sekarang;

Bahwa karena jual beli tidak dilakukan dengan etiket baik, maka Jual beli tanah meskipun jual beli tanah sudah memenuhi prosedur perundangan-undangan agraria, namun harus dinyatakan batal, karena didahului dan disertai dengan yang tidak wajar atau itikad -itikad yang tidak jujur ;

Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I, II dan III atau Para TERGUGAT adalah Orang yang secara nyata (feiteljik ) menguasai dan atau menghaki tanah dan bangunan, harus ditarik sebagai pihak TERGUGAT;

Menimbang bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh kuasa Para Tergugat lersebut Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang Bahwa gugatan tergugat rekonvensi / penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) terhadap posita dan petitum gugatan yang saling bertentangan (kontradiktif);

Menimbang, bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara perdata memiliki makna sebagai tangkisan atau bantahan yang diajukan tergugat terhadap materi gugatan penggugat, namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara

Hal 106 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat setelah meneliti jawab jinawab antara penggugat dan Para Tergugat terutama surat gugatan penggugat bahwa penggugat dalam gugatannya pada bagian petendi posita telah mencantumkan identitas para pihak yang ditarik sebagai pihak para tergugat serta dalam bagian alasan gugatannya juga penggugat telah menguraikan secara jelas dan terang yang menjadi dasar dan pokok gugatan penggugat dengan menguraikan perbuatan dari masing-masing Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat juga dalam surat gugatannya pada bagian petitum gugatannya telah memohon kepada majelis Hakim agar menyatakan perbuatan para tergugat adalah perbuatan melawan hukum serta menghukum para tergugat baik secara sendiri maupun secara bersama untuk melakukan suatu perbuatan, dan menurut Majelis Hakim terhadap posita dan petitum gugatan penggugat tersebut masih memiliki keterkaitan dan relevansinya sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim eksepsi ini tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak;

2. Eksepsi tentang gugatan tergugat rekonsensi / penggugat adalah gugatan *error in persona* yang dalam hal ini *plurium litis consortium* atau kurang pihak, yang dalam hal ini tanpa diikutsertakan sdr Afindi selaku kepala desa Balunijuk atau aparaturnya pemerintahan desa Balunijuk dan Thony Marza, AP selaku camat Merawang atau aparaturnya pada kantor kecamatan Merawang;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa merupakan hak sepenuhnya dari penggugat untuk menarik pihak lain sebagai pihak tergugat dalam suatu perkara perdata asalkan orang yang ditariknya tersebut memiliki hubungan hukum dan perselisihan hukum diantara keduanya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti jawab jinawab antara penggugat dan Para Tergugat Majelis Hakim berpendapat bahwa hubungan hukum berupa perselisihan hukum yang terjadi dalam perkara a quo hanyalah antara pihak penggugat dan tergugat I dan tergugat II sebagai pihak yang menguasai objek perkara dan juga tergugat III berkaitan dengan

Hal 107 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



perbuatan tergugat III yang telah menebang pohon durian yang diklaim merupakan milik penggugat sedangkan terhadap sdr Afindi selaku kepala desa Balunijuk atau aparatur pemerintahan desa Balunijuk dan Thony Marza, AP selaku camat Merawang atau aparatur pada kantor kecamatan Merawang menurut Majelis Hakim tidak memiliki hubungan hukum dengan objek perkara maupun perselisihan hukum dengan pihak penggugat maupun para tergugat sehingga tidak ada keharusan dari penggugat untuk menggugat pihak-pihak tersebut yang tidak mempunyai hubungan hukum untuk ditarik sebagai pihak-pihak dalam perkara ini baik karena adanya perselisihan hukum dengan penggugat maupun hubungan hukum dengan objek perkara, sehingga terhadap eksepsi para tergugat ini juga menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap seluruh eksepsi kuasa para tergugat ini haruslah ditolak untuk seluruhnya;

#### **DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa pihak kuasa Penggugat dalam gugatannya juga telah mengajukan tuntutan provisi sebagai berikut :

- Meletakkan sita jaminan atas benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I,II,III/ para tergugat yaitu
  1. Mobil atau Motor Milik Tergugat I,II,III
  2. Rumah TERGUGATI Dan TERGUGAT II di Dusun 01, RT/RW – Kel/Desa Balunijuk Kec Merawang kabupaten Bangka termasuk rumah yang dibeli Tergugat I, yang menggunakan uang Penggugat dari RP 205000.000;
  3. Rumah Tergugat III di Jl Raya Balunijuk Rt.002 Dusun 1 Desa Balunijuk Kec Merawang Kabupaten Bangka

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa tuntutan provisionil pada dasarnya adalah tuntutan agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan pendahuluan tentang suatu keadaan dimana bila keadaan tersebut dibiarkan akan mengakibatkan kerugian lebih lanjut bagi Penggugat, oleh karena itu disyaratkan harus

*Hal 108 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



adanya keadaan mendesak, sedangkan *in casu* dalam perkara ini Majelis Hakim tidak melihat adanya keadaan mendesak tersebut sehingga harus dikabulkannya tuntutan provisi dari kuasa para penggugat, oleh karena itu terhadap tuntutan provisi kuasa para penggugat ini haruslah ditolak.

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah seperti tersebut diatas.

Menimbang bahwa penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat telah memiliki/menguasai sebidang tanah yang terletak di jalan /Wilayah RT/RW/Lingkungan Dusun 1 Desa /Kelurahan Balunijuk, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka , Provinsi Kepulauan Bangka Belitung , yang diperoleh sejak tahun 2013 dengan cara Pelepasan hak dengan ganti rugi dari Tergugat I (Napsiyah) kepada Penggugat sebagaimana berdasarkan Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang telah didaftarkan di kantor kecamatan Merawang dengan register Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 dari TERGUGAT I (NAPSIYAH) dengan luas  $\pm 6.336,5$  m<sup>2</sup> (Enam Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Enam Koma Lima Meter Persegi) yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut yaitu

- Sebelah Utara dengan : Tanah/lahan sdr Umar yahya (  $\pm 48$  M)
- Sebelah Selatan dengan : Tanah/lahan UBB (  $\pm.89$  M)
- Sebelah Timur dengan : Tanah /Lahan Sdr H. Umar Baki (  $\pm 100$  M)
- Sebelah Barat dengan: Tanah/lahan Sdr Suaimi & A Manan (  $\pm 13.18,5.65$  M)

Menimbang bahwa penggugat juga dalam gugatannya mendalilkan bahwa awalnya peralihan hak atas tanah ini dilakukan dengan jual beli secara lisan tidak dilakukan oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu untuk tanah seluas luas  $\pm 6.336,5$  m<sup>2</sup> ( Enam RibuTiga Ratus Tiga Puluh Enam koma lima meter persegi) ini, disepakati permeternya adalah

*Hal 109 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



Rp 45.000. Kemudian sebagai tanda jadi atas tanah tersebut PENGUGAT telah membayar sebesar Rp. 5000.000 tunai, sedangkan Tahap II pada tanggal 17-06-2013 dibayar sebesar Rp 100.000.000 ,selanjutnya Tahap III pada tanggal 26-06-2013 dibayar sebesar Rp. 100.000.000, sehingga total seluruhnya PENGUGAT telah menyerahkan uang pembelian atas tanah tersebut kepada TERGUGAT I adalah sebesar Rp 205.000.000 namun ternyata berdasarkan Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang telah didaftarkan di kantor kecamatan Merawang dengan register Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 sebagaimana dalam surat tersebut, Tergugat I tidak mau mencantumkan tanah tersebut diperoleh dengan cara menjual kepada Penggugat yang permeteranya adalah Rp 45.000 melainkan tanah tersebut yang diserahkan kepada Penggugat dengan cara Penyerahan dan Pelepasan Penguasaan fisik Bidang Tanah Terjadi dengan ganti rugi sebesar Rp.80.000.000 ( Delapan Puluh Juta Rupiah ) ,dan uang tersebut telah diterima oleh Tergugat I dengan cukup serta Surat pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Tanah ini berlaku sebagai bukti penerima (kwitansi) (Vide point 4 dan point 5 surat tersebut) sehingga akibat dengan adanya surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan fisik Bidang Tanah dengan register Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 dengan cara ganti rugi tersebut , maka Penggugat merasa terjadi kelebihan membayar kepada Tergugat I sebesar Rp. 125.000.000 sehingga Penggugat menuntut pengembalian uang tersebut dan lahan yang tanpa hak dan melawan hukum telah dikuasai oleh Tergugat I,II yang terletak disebelah utara berbatasan dengan Umar Yahya ± 48,4m , sebelah selatan dengan Umar Ali Ma'ruf ± 48,4 m ,sebelah timur dengan umar Baki ± 10 m, sebelah barat dengan su'ami dan A. Manan ± 10 m. Sehingga luasnya  $48,4 \times 10 = 484 \text{ m}^2$  adalah tanpa hak dan melawan hukum;

Menimbang bahwa juga lahan yang telah diserobot oleh Tergugat III atas tanah yang merasa dikuasai Tergugat I,II dengan merobohkan pohon durian dengan Luas  $(2,5 \times 19,3) \times \frac{1}{2} = 24 + (12,3 \times 5,20 \times \frac{1}{2} = 32$

*Hal 110 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlahnya : 56 M2 adalah kesemuanya masuk dalam bagian bidang atas tanah seluas luas  $\pm 6.336,5$  m2 ( Enam Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Enam Koma Lima Meter Persegi ) yang merupakan milik Penggugat dan tanam tumbuh yang diatas tanah yang diserobot Tergugat III atas arahan Tergugat I dan Tergugat II diatas tanah seluas 56 M2 tersebut adalah berupa Pohon durian yang dalam 1 tahun menghasilkan = 200 butir x Rp.100.000= Rp20.000 000 x 25 tahun = Rp 500.000.000 dan Pohon bancang ,rumbiak dll diperkirakan menghasilkan uang dalam 1 tahun 200.000.000 x 25 tahun =Rp. 500.000.000;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat telah menolak dengan tegas dali-dalill yang diajukan dalam gugatan penggugat dan menyatakan pada pokoknya bahwa adapun pembayaran-pembayaran dari Penggugat kepada Tergugat-1 terhadap jual beli tanah seluas  $\pm 6.336,5$  M2 (enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi) dengan harga jual sebesar Rp.45.000,-/M2 (empat puluh lima ribu meter persegi) atau total keseluruhannya yakni sebesar Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) Bahwa atas Pembayaran Kesatu sebesar Rp.5.000.000,- (lima puluh juta rupiah), Pembayaran Kedua sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), dan Pembayaran Ketiga sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka total pembayaran yang telah dibayarkan oleh PENGGUGAT kepada Tergugat-1 yakni sebesar Rp.205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah) dan masih terdapat pembayaran yang masih belum dibayarkan oleh penggugat kepada tergugat-1 yakni sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah)

Bahwa berdasarkan rincian yang telah dibayarkan tersebut di atas, Tergugat-1 dan Tergugat-2 menyatakan bahwa tidak terdapat adanya kelebihan membayar sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan kemudian terhadap Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) sebenarnya bukanlah pembayaran terhadap ganti rugi terhadap tanah seluas  $\pm 6.336,5$  M2 (enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi) akan tetapi sebenarnya adalah pembayaran yang masih belum dibayarkan / dilunasi oleh penggugat kepada Tergugat-1;

Hal 111 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl

#### 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)



Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama dalil-dalil gugatan, jawaban, replik, duplik dan kesimpulan dari kedua belah pihak, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok perselisihan/sengketa dalam perkara ini yang harus dibuktikan oleh pihak penggugat adalah sebagai berikut :

1. Apakah Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah seluas lebih kurang 6.336,5 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi) yang terletak di jalan Lingkungan Dusun 1 Desa Balunujuk, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka , Provinsi Kepulauan Bangka Belitung karena telah dilakukan penyerahan dan pelepasan hak dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;
2. Apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai bidang tanah seluas 484 M<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh empat) meter persegi yang merupakan bagian dari objek perkara seluas lebih kurang 6.336,5 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi) yang terletak di jalan Lingkungan Dusun 1 Desa Balunujuk, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka , Provinsi Kepulauan Bangka Belitung padahal adalah merupakan perbuatan melawan hukum?
2. Apakah perbuatan Tergugat III yang telah menebang sebatang pohon durian diatas bidang tanah objek perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi penggugat?

Menimbang, bahwa karena Penggugat mendalilkan suatu hak dan Tergugat menyangkal dalil penggugat, maka sesuai dengan ketentuan pasal 283 Rbg yang menyebutkan "*barang siapa mendalilkan bahwa ia mempunyai hak atau mengemukakan peristiwa untuk menegaskan haknya atau membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut*" sehingga beban pembuktian berada pada kedua belah pihak, dan kepada Penggugat diberi kesempatan untuk membuktikan dalil gugatannya terlebih dahulu;

Hal 112 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan dan membuktikan persoalan hukum tersebut di atas, maka perlu diperhatikan prinsip-prinsip yang berlaku dalam hukum acara perdata mengenai beban pembuktian dengan kata lain siapa yang harus membuktikan persoalan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa prinsip umum dalam pembuktian perkara perdata adalah *"siapa yang mendalilkan sesuatu hak, kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan dalilnya, sedangkan siapa yang mengajukan dalil bantahan dalam rangka melumpuhkan hak yang didalilkan pihak lain, kepadanya dibebankan pembuktian akan dalil bantahan yang dimaksud"* (vide Pasal 283 Rbg);

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pedoman umum pembuktian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 283 Rbg yang dihubungkan dengan penerapan pembagian beban pembuktian dalam praktik peradilan sebagaimana diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat kepada pihak Penggugat yang menuntut adanya perbuatan melawan hukum terhadap para Tergugat yaitu Tergugat I, II, dan III dibebankan wajib bukti untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, namun tidak mengurangi hak dari para Tergugat tersebut untuk mengajukan bukti lawan atau dalil bantahan terhadap gugatan itu dalam rangka membela dan mempertahankan kepentingannya itu, sehingga dalam hal ini Penggugat harus mampu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s.d P-24 dan 3 (tiga) orang saksi yang telah didengar keterangannya dimuka persidangan dengan dibawah sumpah yakni saksi Muhammada Husni, saksi Saparudin dan saksi Kaharudin;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Para Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 s.d T-17 dan 3 (tiga) orang saksi yang telah didengar keterangannya dimuka persidangan dengan dibawah sumpah yakni saksi Subri Azwar, saksi M.S. Fadhilah dan saksi Mustar;

Hal 113 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan pokok sengketa yang pertama mengenai Apakah Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah seluas seluas lebih kurang 6.336,5 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi) yang terletak di jalan Lingkungan Dusun 1 Desa Balunijuk, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung karena telah dilakukan penyerahan dan pelepasan hak dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;

Menimbang bahwa sebagaimana dalam dalil gugatan penggugat bahwa penggugat telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap para tergugat berkaitan dengan perbuatan tergugat I dan tergugat II yang menguasai bidang tanah yang sebelumnya telah dilakukan jual beli dengan penggugat sehingga berdasarkan atas dalil gugatan ini Majelis Hakim juga tentu akan mempertimbangkan mengenai perbuatan jual beli antara penggugat dan tergugat I serta tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan penggugat yakni sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti P-1 adalah Fotokopi sesuai asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 1901030107520016, atas nama Umar Ali Ma'ruf, dimana bukti ini menerangkan identitas dari Penggugat;

Menimbang bahwa bukti P-2 adalah Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran tertanggal 06 Juni 2013, yang setelah Majelis Hakim meneliti bukti ini menerangkan mengenai pembayaran dari penggugat kepada tergugat I dan II berupa uang tanda jadi sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) atas jual beli tanah atas nama Tergugat I dengan luas lebih kurang 6.336,5 M<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima) meter persegi di Balunijuk dengan harga Rp45.000,00 (empat puluh lima ribu) per meter persegi yang telah ditandatangani oleh Tergugat I dan II serta 2 (dua) orang Saksi;

Menimbang bahwa bukti P-3 adalah Fotokopi dari asli Kwitansi pembayaran tertanggal 17 Juni 2013, yang setelah Majelis Hakim teliti bukti

*Hal 114 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



ini menerangkan mengenai pembayaran dari penggugat kepada Tergugat I berupa uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk pembelian sebidang tanah di Balunijuk atas nama Tergugat I yang merupakan pembayaran (sebagian dari pembelian) yang telah ditandatangani oleh Tergugat I dan 1 (satu) orang Saksi;

Menimbang bahwa bukti P-4 adalah Fotokopi dari asli Kwitansi pembayaran tertanggal 26 Juni 2013, yang setelah Majelis Hakim teliti bukti ini menerangkan mengenai pembayaran dari Penggugat kepada Tergugat I uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pembayaran pembelian sebidang tanah di Balunijuk sebagai (angsuran ketiga) yang telah ditandatangani oleh tergugat I dan 1 (satu) orang Saksi;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kekuatan pembuktian dari bukti kwitansi seperti ini yakni bahwa kwitansi merupakan bukti tertulis tentang adanya penerimaan sejumlah uang atau adanya pembayaran sejumlah uang sedangkan mengenai kekuatan pembuktian kwitansi dalam jual beli sebidang tanah dengan bukti kwitansi dianggap sah akan tetapi peralihan hak atas tanahnya tersebut harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk selanjutnya didaftarkan di kantor Pertanahan atau untuk tanah adat maka jual beli harulah dilakukan didepan kepala desa setempat;

Menimbang bahwa berdasarkan atas pertimbangan diatas bahwa berdasarkan atas bukti P-2, P-3 dan P-4 menurut Majelis Hakim bahwa benar telah terjadi pelepasan hak atas bidang tanah yang terletak di desa Balunijuk antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, namun bukti ini tidaklah menerangkan mengenai besaran jumlah pelepasan hak bidang tanah ini dan apakah pelepasan hak bidang tanah ini telah dilakukan pelunasan ataukah belum dan terhadap penyerahan sejumlah uang dari penggugat kepada tergugat I dan Tergugat II sebagaimana dalam bukti P-2, P-3 dan P-4 tersebut dimana bukti P-2 adalah pembayaran uang tanda jadi, bukti P-3 adalah pembayaran sebagian serta bukti P-4 adalah pembayaran

*Hal 115 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



angsuran ketiga sehingga terhadap jual beli tanah ini menurut pertimbangan Majelis Hakim belum ada dilakukan pelunasan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pelepasan hak bidang tanah sebagaimana yang termuat dalam bukti P-2 s.d P-4;

Menimbang bahwa terhadap jual beli bidang tanah menurut hukum perdata terdiri dari 2 (dua) bagian yakni perjanjian jual beli dan penyerahan hak, yang masing-masing berdiri sendiri, oleh karena itu meskipun perjanjian jual beli telah diselesaikan dengan akta Notaris, jika penyerahan hak belum dilakukan maka status kepemilikan tanah masih tetap milik penjual;

Menimbang bahwa selain itu terhadap pandangan hukum tanah sebagaimana dalam perkara a quo, jual beli tanah adalah pemindahan hak yang harus memenuhi 3 (tiga) sifat yakni sebagai berikut :

1. Sifat tunai, yakni penyerahan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama;
2. Sifat riil, yakni pelaksanaan transaksi melalui pembuatan secara tertulis, bukan hanya dengan perjanjian lisan;
3. Sifat terang, yakni pelaksanaan transaksi dihadapan pihak yang berwenang, seperti yang terjadi dalam hukum adat dengan disaksikan oleh Kepala desa yang dianggap mengetahui hukum dan mewakili masyarakat desa;

Menimbang bahwa selain itu sebagaimana dalam putusan Mahkamah Agung No. 271/K/Sip/1956 yang dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung No.840/K/Sip/1971 dengan kaedah hukum menegaskan bahwa perjanjian jual beli menurut hukum tanah memiliki sifat riil yaitu tidak cukup hanya dengan perkataan lisan, melainkan harus ada tindakan nyata seperti pembuatan akta jual beli;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai jual beli bidang tanah antara penggugat dan tergugat I dan II sebagaimana dalam dalil gugatan penggugat dan juga bukti P-2 s.d P-4 apakah telah memenuhi 3 (tiga) sifat dalam jual beli bidang tanah;

*Hal 116 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa bukti P-5 adalah Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Nomor : 470/812/19.01.03.2002/2024 atas nama UMAR ALI MA'RUF yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Kantor Kepala Desa Balunijuk tanggal 14 Juni 2024, dimana setelah Majelis Hakim teliti bahwa bukti ini merupakan surat keterangan yang ditandatangani oleh Kepala desa Balunijuk namun terhadap keterangan sebagaimana dalam bukti ini diberikan diluar persidangan tanpa disumpah dan tanpa dikuatkan dengan alat bukti lainnya maka terhadap bukti ini akan dikesampingkan dan tidak akan dipertimbangkan;

Menimbang bahwa bukti P-5a adalah Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 470/265/19.01.03/2024 atas nama atas nama UMAR ALI MA'RUF yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang tanggal 14 Juni 2024;

Menimbang bahwa bukti P-6, P-6a dan P-6b adalah bukti yang sama dan serupa sehingga akan dipertimbangkan secara bersamaan yakni berupa Fotokopi Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor: 593.83/338/03/SPPTFBT/2013 atas nama H. UMAR ALI MA'RUF yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang Kantor Kepala Desa Balunijuk tanggal 12 Juni 2013;

Menimbang bahwa bukti P-6c adalah fotocopy Surat permohonan pendaftaran surat pernyataan menyerahkan dan melepaskan penguasaan fisik bidang tanah tertanggal 11 Juni 2013;

Menimbang bahwa bukti P-6, P-6a, P-6b dan P-6c akan Majelis Hakim pertimbangkan secara bersamaan karena bukti ini adalah bukti yang memiliki kesamaan dimana bukti surat ini adalah merupakan fotocopy dari salinan tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan sehingga Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan kekuatan pembuktian dari bukti-bukti seperti ini yang dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung No 2191 K/Pdt/2000 tanggal 14 Maret 2001 menyatakan dalam mengajukan fotokopi surat-surat sebagai alat bukti didalam persidangan gugatan perdata di Pengadilan harus dinyatakan telah sesuai (dicocokkan) dengan aslinya, jika

*Hal 117 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



tidak demikian maka bukti surat berupa fotokopi tersebut merupakan alat bukti yang tidak sah di persidangan;

Menimbang bahwa kekuatan pembuktian suatu tulisan pada dasarnya terdapat pada asli akta tersebut (pasal 301 RBg dan pasal 1888KUHPerdara) apabila asli dari suatu akta tersebut ada, maka salinan atau ikhtisar hanya dapat dipercaya apabila salinan atau ikhtisar tersebut sesuai dengan aslinya. Apabila akta yang asli tidak ada lagi (telah hilang) maka beberapa salinan berikut ini bisa memberikan bukti yang sama dengan aslinya, yaitu :

1. Salinan pertama;
2. Salinan yang dibuat atas perintah Hakim dan dihadiri para pihak atau setelah para pihak tersebut dipanggil secara sah;
3. Salinan yang tanpa perantaraan Hakim atau diluar persetujuan para pihak dan setelah salinan pertama dikeluarkan, dibuat oleh Notaris, oleh pegawai yang dalam jabatannya menyimpan akta asli dan berwenang memberikan salinan;

Menimbang bahwa selain ketiga hal tersebut, maka salinan hanya berlaku sebagai permulaan pembuktian dan kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada Hakim (Pasal 302 RBg dan Pasal 1889 KUHPerdara);

Menimbang bahwa berdasarkan atas pertimbangan diatas maka menurut pertimbangan Majelis Hakim terhadap bukti P-6a, P-6b dan P-6c yang diajukan oleh Penggugat setelah Majelis Hakim teliti bahwa bukti ini merupakan fotocopy dari salinan yang telah diberikan keterangan bahwa fotocopy ini sesuai dengan aslinya serta ditandatangani atas nama kepala desa Balunijuk, namun menurut pertimbangan Majelis Hakim bukti ini belumlah memenuhi ketentuan sebagaimana yang disyaratkan pasal 301 RBg dan pasal 1888KUHPerdara karena bukti P-6a, P-6b dan P-6c ini bukanlah fotocopy dari salinan yang dikeluarkan oleh kepala desa Balunijuk serta bukti ini juga ternyata bukanlah ditandatangani oleh Kepala desa Balunijuk selaku pihak yang menerbitkan bukti-bukti ini;

Menimbang bahwa berdasarkan atas pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa walaupun perbuatan pelepasan hak bidang tanah

*Hal 118 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



objek perkara ini telah terjadi antara penggugat dan tergugat I dan tergugat II namun berdasarkan atas pertimbangan diatas ternyata pelepasan hak bidang tanah antara penggugat dan tergugat I dan tergugat II ini belumlah memenuhi salah satu sifat yang harus dipenuhi dalam jual beli tanah menurut hukum tanah nasional yakni yang mewajibkan terpenuhinya sifat riil, yakni pelaksanaan transaksi melalui pembuatan secara tertulis, bukan hanya dengan perjanjian lisan dan terhadap hal ini juga telah dibenarkan sebagaimana dalam putusan Mahkamah Agung No. 271/K/Sip/1956 yang dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung No.840/K/Sip/1971 dengan kaedah hukum menegaskan bahwa perjanjian jual beli menurut hukum adat memiliki sifat riil yaitu tidak cukup hanya dengan perkataan lisan, melainkan harus ada tindakan nyata seperti pembuatan akta jual beli ataupun secara tertulis, sehingga walaupun telah terjadi perbuatan pelepasan hak bidang tanah ini namun menurut pertimbangan Majelis Hakim terhadap pelepasan hak bidang tanah ini belumlah diikuti dengan peralihan hak atas bidang tanah yang menjadi objek pelepasan hak bidang tanah dari pihak penjual kepada pihak pembeli yang harus dibuktikan dengan penyerahan hak bidang tanah secara tertulis seperti akta jual beli maupun surat pelepasan hak atas tanah yang seharusnya didaftarkan di kator desa dimana bidang tanah terletak sehingga dengan tidak dapat dibuktikannya pelepasan hak bidang tanah ini oleh penggugat maka pihak pembeli belumlah dapat dinyatakan sebagai pemilik atas bidang tanah;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti P-7 dan P-7a yang merupakan bukti yang sama yakni Surat Pernyataan Pengakuan Hak atas Tanah atas nama Napsiyah yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangka Kecamatan Merawang tanggal Maret 2009;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti bahwa bukti ini merupakan fotocopy dari salinan yang telah diberikan keterangan bahwa fotocopy ini sesuai dengan aslinya serta ditandatangani atas nama kepala desa Balunijuk, namun menurut pertimbangan Majelis Hakim bukti ini belumlah memenuhi ketentuan sebagaimana yang disyaratkan pasal 301

*Hal 119 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



RBg dan pasal 1888KUHPerdara karena bukti P-7 dan P-7a ini bukanlah fotocopy dari salinan yang dikeluarkan oleh kepala desa Balunijuk serta bukti ini juga ternyata bukanlah ditandatangani oleh Kepala desa Balunijuk selaku pihak yang menerbitkan bukti-bukti ini sehingga terhadap bukti ini tidak akan dipertimbangkan dan akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa bukti P-8 adalah Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2024;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) adalah merupakan dokumen yang berisi besaran utang atas Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dilunasi oleh wajib pajak dalam 1 (satu) tahun pajak sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Bahwa ketentuan Pasal 23 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria pada dasarnya menyebutkan bahwa Hak milik dan juga setiap peralihan, terhapusnya dan pembebanan pada hak-hak yang lain wajib didaftarkan terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas bahwa yang merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah adalah sertipikat, sedangkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) bukanlah merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah dan wajib pajak bukanlah dianggap sebagai pemilik atas tanah, sehingga terhadap bukti ini juga tidak dapat membuktikan dalil gugatan penggugat;

Menimbang bahwa bukti P-9 adalah Fotokopi hasil print out foto yang setelah Majelis Hakim teliti bukti ini hasil cetak/print out foto diatas tanah objek perkara yang tidak memiliki relevansi terhadap bukti kepemilikan atas objek perkara sehingga bukti-bukti seperti ini juga tidak memiliki nilai pembuktian dan selanjutnya akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa bukti P-10 adalah Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 02 Oktober 2024, dimana setelah Majelis Hakim meneliti bukti ini adalah surat pernyataan yang dari Napsiyah namun bukti surat ini tidak ditandatangani oleh Napsiyah selaku pihak yang memberikan pernyataan

*Hal 120 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



sehingga menurut Majelis Hakim bukti ini tidak memiliki nilai pembuktian dan akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa bukti P-11 dan P-11 adalah bukti yang sama dan serupa sehingga terhadap bukti ini akan dipertimbangkan secara bersamaan yakni Fotokopi Berita Acara Hasil Mediasi antara Pihak Pertama Ferry Kurniawan dan Pihak Kedua Umar Ali Ma'ruf tanggal 18 September 2024, dimana setelah diteliti bukti ini menerangkan mengenai berita acara mediasi di kantoran antara Tergugat III dengan Penggugat terhadap permasalahan penebangan pohon durian yang dilakukan oleh Tergugat III dan terhadap permasalahan ini tidak tercapai perdamaian antara Tergugat III dengan Penggugat karena masing-masing tetap dengan pendiriannya masing-masing, sehingga menurut pertimbangan Majelis Hakim bukti ini juga tidak memiliki relevansi terhadap pembuktian kepemilikan atas bidang tanah objek perkara;

Menimbang bahwa bukti P-12 adalah Fotokopi Surat Informasi Bidang Tanah Nomor; IP.02.02/395-19.01/III/2024 yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tanggal 12 Juli 2024, dimana setelah Majelis Hakim teliti bukti ini merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya dan terhadap bukti ini juga tidak dikuatkan dengan alat bukti lainnya sehingga menurut pertimbangan Majelis Hakim bukti ini tidak memiliki nilai pembuktian dan akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa bukti P-13 adalah Fotokopi Peta Bidang Tanah No 465/SPP/2013, dimana setelah Majelis Hakim teliti bahwa bukti ini merupakan peta bidang tanah yang terletak di Desa Balunujuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka, dimana bukti ini dimohon oleh Penggugat namun bukti ini juga tidaklah dapat menerangkan mengenai kepemilikan atas bidang tanah objek perkara karena bukti ini hanyalah merupakan hasil pengukuran atas suatu bidang tanah, sehingga terhadap bukti ini juga menurut pertimbangan Majelis Hakim juga tidaklah dapat membuktikan dalil gugatan penggugat;

*Hal 121 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa bukti P-14 adalah Fotocopi Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Nomor: SKTLK/407/VII/2024/SPKT/POLDA BANGKA BELITUNG atas nama UMAR ALI MA'RUF tanggal 22 Juli 2024, dimana bukti ini adalah tanda lapor atas kehilangan barang berupa surat-surat yang berkaitan dengan bidang tanah dan bukti ini tidak memiliki relevansi dalam pembuktian terhadap kepemilikan atas bidang tanah objek perkara sehingga bukti ini tidak akan dipertimbangkan dan akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa bukti P-15 adalah Fotocopi Surat keterangan No. B.1343/KC-IV/ADK/06/2024 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sungailiat, tertanggal 20 Juni 2024 dimana setelah Majelis Hakim meneliti bukti ini hanyalah keterangan dari pihak BRI mengenai surat-surat penguasaan fisik bidang tanah dan surat menyerahkan dan melepaskan hak atas tanah atas nama Penggugat tidak sedang dijadikan agunan kredit di Bangk BRI, sehingga bukti ini juga tidak memiliki relevansi dalam pembuktian terhadap kepemilikan atas bidang tanah objek perkara sehingga bukti ini tidak akan dipertimbangkan dan akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa bukti P-16 adalah Fotokopi Surat Keterangan Berita Kehilangan Surat Tanah melalui RRI, tertanggal 15 Juni 2024;

Menimbang bahwa bukti P-17 adalah Fotokopi Berita Kehilangan Surat Tanah melalui Babel Pos, tertanggal 21 Juni 2024;

Menimbang bahwa bukti P-18 adalah Fotokopi Berita kehilangan surat tanah melalui Bangka Pos tertanggal 16 Juni 2024;

Menimbang bahwa pada pokoknya bukti P-16 s.d P-18 ini adalah bukti yang serupa berupa pengumuman kehilangan surat tanah melalui media radio dan media cetak, namun bukti-bukti ini tidaklah memiliki relevansi dalam pembuktian terhadap kepemilikan atas bidang tanah objek perkara sehingga bukti ini tidak akan dipertimbangkan dan akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa bukti P-19 Fotokopi Bukti pembayaran berita tentang kehilangan melalui Radio RRI tertanggal 19 Juni 2014, dimana bukti ini juga tidak memiliki relevansi dalam pembuktian terhadap kepemilikan atas

*Hal 122 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah objek perkara sehingga bukti ini tidak akan dipertimbangkan dan akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa bukti P-20 adalah Fotokopi Pengecekan surat tanah di Bank Sumsel Babel tertanggal 19 Juni 2024;

Menimbang bahwa bukti P-21 adalah Fotokopi Pengecekan surat tanah di Bank BCA tertanggal Juni 2024;

Menimbang bahwa bukti P-22 adalah Fotokopi Pengecekan surat tanah di Bank BNI tertanggal 19 Juni 2024;

Menimbang bahwa bukti P-23 adalah Fotokopi Pengecekan surat tanah di Bank Mandiri tertanggal 19 Juni 2024;

Menimbang bahwa bukti P-19 s.d P-23 adalah bukti yang serupa maka akan dipertimbangkan secara bersamaan, yakni setelah Majelis Hakim meneliti bahwa bukti ini juga tidak memiliki relevansi dalam pembuktian terhadap kepemilikan atas bidang tanah objek perkara sehingga bukti ini tidak akan dipertimbangkan dan akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa selain itu Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan dalam perkara a quo, apakah pelepasan hak bidang tanah antara penggugat dan tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi salah satu sifat berikutnya yang wajib terpenuhi dalam jual beli tanah menurut hukum tanah yakni bersifat tunai, yang artinya bahwa penyerahan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama, yang artinya bahwa pemindahan hak dan pembayaran harga tanah harus dilakukan secara bersamaan, bukan berarti harus seketika, melainkan harus dibayarkan secara penuh (lunas) sesuai dengan kesepakatan, dimana penjual menyerahkan hak atas tanah secara yuridis kepada pembeli dan pembeli membayar harga yang disepakati secara penuh (lunas) pada saat yang sama, hal ini juga diperkuat dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 123/K/Sip/1970 yang menegaskan bahwa jual beli tanah sebagai pemindahan hak bersifat terang dan tunai;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keterangan para saksi yang diajukan oleh penggugat yakni sebagai berikut :

*Hal 123 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*

#### Disclaimer

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



Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi yang diajukan penggugat yang telah memberikan keterangan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah yakni Saksi Kaharudin pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi mengetahui jual beli bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang terletak di Balunijuk yang dilakukan pada tahun 2013 karena Saksi lah yang menjadi makelar dalam jual beli ini namun Saksi tidak mengetahui berapa kesepakatan harga dalam jual beli ini karena proses jual beli selanjutnya dilakukan secara langsung oleh penggugat dan tergugat I dan tergugat II dan Saksi hanya mengetahui bahwa harga jual beli adalah sejumlah Rp45.000,00 (empat puluh lima ribu rupiah) per meternya dengan luas lebih kurang 6.000 (enam ribu) meter persegi dan Saksi mengetahui beberapa bulan setelah jual beli sekira pada tahun 2013 Saksi pernah diminta hadir ke kantor desa Balunijuk sehubungan dengan upaya mediasi antara penggugat dengan tergugat I dan tergugat sehubungan dengan penggugat yang belum melunasi sisa pembayaran jual beli bidang tanah sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dengan alasan sebagian bidang tanah ini ada yang berbentuk rawa-rawa sehingga tidak dapat dilakukan pengukuran oleh pihak BPN, padahal sebelum melakukan jual beli saksi dan penggugat sudah 2 (dua) kali datang untuk melakukan pengecekan terhadap bidang tanah ini dan sepengetahuan Saksi sampai dengan sekarang bidang tanah telah dikuasai oleh penggugat dan sisa pembayaran sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) belum dilunasi sampai dengan saat ini;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi yang diajukan penggugat yang telah memberikan keterangan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah yakni Saksi Muhammad Husni pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi mengetahui jual beli bidang tanah yang menjadi objek perkara antara penggugat dengan tergugat I dan tergugat II yang terjadi pada tahun 2013 karena saksi menjabat sebagai kepala dusun di Desa Balunijuk, namun saksi tidak mengetahui berapa harga dalam jual beli bidang tanah ini dan sepengetahuan saksi beberapa bulan setelah jual beli ini Saksi pernah diminta hadir ke kantor desa Balunijuk sehubungan dengan

*Hal 124 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



upaya mediasi antara penggugat dengan tergugat I dan tergugat sehubungan dengan penggugat yang belum melunasi sisa pembayaran jual beli bidang tanah sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dengan alasan sebagian bidang tanah ini ada yang berbentuk rawa-rawa sehingga tidak dapat dilakukan pengukuran oleh pihak BPN dan sepengetahuan Saksi sampai dengan sekarang bidang tanah telah dikuasai oleh penggugat dan sisa pembayaran sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) belum dilunasi sampai dengan saat ini;

Menimbang bahwa Saksi Saparudin yang diajukan penggugat yang telah memberikan keterangan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi ada diminta oleh pihak desa untuk melakukan pengukuran terhadap objek perkara atas permohonan dari penggugat dan saksi tidak mengetahui mengenai proses pelepasan hak bidang tanah antara penggugat dengan tergugat I dan tergugat II;

Menimbang bahwa berdasarkan atas keterangan para saksi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap pelepasan hak atas tanah (jual beli) yang menjadi objek dalam perkara ini belum dilakukan pelunasan oleh penggugat sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan juta rupiah) sejak dilakukan pada tahun 2013 sampai dengan saat ini, sehingga menurut pertimbangan Majelis Hakim bahwa sifat tunai sebagaimana yang diwajibkan terpenuhi dalam jual beli bidang tanah menurut hukum tanah nasional tidaklah terpenuhi dalam jual beli bidang tanah antara Penggugat dengan tergugat I dan tergugat II dalam perkara a quo;

Menimbang bahwa berdasarkan atas pertimbangan dari keseluruhan bukti surat serta Saksi yang diajukan Penggugat Majelis Hakim berpendapat bahwa pada pokoknya bahwa walaupun perbuatan pelepasan atas hak bidang tanah objek perkara ini telah terjadi antara penggugat dan tergugat I dan tergugat II namun berdasarkan atas pertimbangan diatas ternyata pelepasan atas hak bidang tanah antara penggugat dan tergugat I dan tergugat II ini belumlah memenuhi salah satu sifat yang harus dipenuhi dalam jual beli tanah menurut hukum tanah nasional yakni yang mewajibkan terpenuhinya sifat riil, yakni pelaksanaan transaksi melalui pembuatan

*Hal 125 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tertulis, bukan hanya dengan perjanjian lisan dan terhadap hal ini juga telah dibenarkan sebagaimana dalam putusan Mahkamah Agung No. 271/K/Sip/1956 yang dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung No.840/K/Sip/1971 dengan kaedah hukum menegaskan bahwa perjanjian jual beli menurut hukum tanah memiliki sifat riil yaitu tidak cukup hanya dengan perkataan lisan, melainkan harus ada tindakan nyata seperti pembuatan akta jual beli ataupun secara tertulis, sehingga walaupun telah terjadi perbuatan jual beli bidang tanah namun menurut pertimbangan Majelis Hakim terhadap jual beli bidang tanah ini belumlah diikuti dengan peralihan hak atas bidang tanah yang menjadi objek jual beli dari pihak penjual kepada pihak pembeli yang harus dibuktikan dengan penyerahan hak bidang tanah secara tertulis seperti akta jual beli maupun surat pelepasan hak atas tanah yang seharusnya didaftarkan di kantor desa dimana bidang tanah terletak sehingga dengan demikian penggugat tidaklah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa pihak penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah objek perkara seluas lebih kurang 6.336,5 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi) yang terletak di jalan Lingkungan Dusun 1 Desa Balunujuk, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;

Menimbang bahwa selain itu juga berdasarkan atas pertimbangan diatas bahwa sejak dilakukan pelepasan hak bidang tanah antara penggugat dengan tergugat dan tergugat II sejak tahun 2013 sampai dengan saat ini ternyata pembayaran atas pelepasan bidang tanah ini belum dilakukan secara penuh atau belum dilakukan pelunasan oleh penggugat selaku pihak yang menerima pelepasan padahal diketahui bahwa sampai saat ini penguasaan atas bidang tanah ini telah berada dipihak penggugat, sehingga menurut pertimbangan Majelis Hakim salah satu sifat yang wajib terpenuhi dalam jual beli tanah menurut hukum tanah yakni bersifat tunai, yang artinya bahwa penyerahan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama, yang artinya bahwa pemindahan hak dan pembayaran harga tanah harus dilakukan secara bersamaan, bukan berarti harus seketika, melainkan harus dibayarkan secara penuh (lunas) sesuai dengan

*Hal 126 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



kesepakatan, dimana penjual menyerahkan hak atas tanah secara yuridis kepada pembeli dan pembeli membayar harga yang disepakati secara penuh (lunas) pada saat yang sama, hal ini juga diperkuat dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 123/K/Sip/1970 yang menegaskan bahwa jual beli tanah sebagai pemindahan hak bersifat terang dan tunai tidaklah terpenuhi dalam pelepasan hak atas bidang tanah objek perkara antara penggugat dengan tergugat I dan tergugat II, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa penggugat tidaklah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa pihak penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah objek perkara seluas lebih kurang 6.336,5 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi) yang terletak di jalan Lingkungan Dusun 1 Desa Balunijuk, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;

Menimbang bahwa oleh karena penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah objek perkara, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap pokok sengketa berikutnya mengenai perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai bidang tanah seluas 484 M<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh empat) meter persegi yang merupakan bagian dari objek perkara seluas lebih kurang 6.336,5 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi) yang terletak di jalan Lingkungan Dusun 1 Desa Balunijuk, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung sebagaimana dalam dalil gugatan penggugat juga menurut pertimbangan Majelis Hakim juga tidak dapat dibuktikan oleh penggugat;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perselisihan/sengketa berikutnya sebagaimana dalam dalil gugatan penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III yang telah menebang sebatang pohon durian diatas bidang tanah objek perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi penggugat;

*Hal 127 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keterangan saksi yang diajukan oleh penggugat yakni Saksi Muhammad Husni yang telah memberikan keterangan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi menjabat sebagai kepala dusun di Balunujuk dan saksi mengetahui objek perkara karena saksi pernah melakukan pengukuran terhadap objek perkara bersama dengan sdr Saparudin yang merupakan juru ukur yang bekerjasama dengan desa sekira tahun 2024 dengan menggunakan alat pengukuran berupa GPS. Bahwa sepengetahuan Saksi awalnya Penggugat datang ke kantor Desa meminta untuk dilakukan pengukuran terhadap sebidang tanah dengan menunjukkan surat-surat terkait kepemilikan tanah tersebut atas nama Tergugat I. Bahwa saat dilakukan pengukuran yang hadir pada saat itu saya sendiri, sdr Saparudin dan Penggugat dimana saat pengukuran tersebut Penggugat ada membawa pipa paralon untuk dijadikan tanda patok batas tanah hasil pengukuran, kemudian pipa paralon tersebut dipasang oleh Penggugat sebagai patok batas yang baru karena saat melakukan pengukuran tersebut Saksi dan rekan Saksi ada menemukan tanda patok batas berupa patok beton dan hal tersebut diketahui oleh penggugat namun saat dilakukan pengukuran tersebut ada perbedaan luas antara patok beton yang lama dengan patok pipa paralon yang dipasang penggugat. Bahwa saat itu Saksi melakukan pengukuran berdasarkan petunjuk dari Penggugat dan hasil pengukuran terhadap tanah tersebut terdapat perbedaan antara titik koordinat yang tercatat pada aplikasi GPS dengan tanah yang ditunjukkan oleh penggugat terutama terhadap luas tanah di sebelah Barat dan terhadap perbedaan hasil pengukuran tersebut sudah Saksi sampaikan kepada Penggugat, tetapi Penggugat tetap mengatakan bahwa luas tanah sudah sesuai, sehingga pada saat itu Saksi mengatakan kepada Penggugat jika ada sesuatu hal Saksi tidak mau bertanggung jawab bahkan Saksi sempat membuat video tentang hasil pengukuran tersebut dan seingat Saksi perbedaan luas saat pengukuran tersebut adalah dimana ukuran yang tercatat pada aplikasi panjangnya 14,42 (empat belas koma empat dua) meter akan tetapi di print out tertulis 13 (tiga belas) meter,

*Hal 128 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*

#### Disclaimer

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



kemudian diaplikasi tercatat 19,11 (sembilan belas koma sebelas) meter akan tetapi di prin out tertulis 18 (delapan belas) meter dan Saksi menyampaikan perbedaan luas tersebut kepada Penggugat namun penggugat diam saja dan kemudian Saksi ada kembali lagi ke objek perkara ini sekitar pukul 16.00 WIB, dan pada saat itu ada keberatan dari Sdr. A. Manan yang berbatas dengan objek perkara bahwa batas tanah yang benar adalah berdasarkan pada patok beton dan bukan patok pipa paralon yang di pasang oleh Penggugat. Bahwa saat dilakukan pengukuran ada 1 (satu) buah pohon durian yang jika mengikuti paton batas beton yang lama pohon durian tersebut berada diluar tanah objek perkara namun jika mengikuti patok batas pipa paralon yang dipasang penggugat maka pohon durian masuk kedalam tanah objek perkara. Bahwa sepengetahuan Saksi sekarang sudah tidak ada lagi pohon durian diatas tanah tersebut dan sepengetahuan Saksi Tergugat III pernah datang ke kantor desa menanyakan terkait kepemilikan pohon durian tersebut karena saat pekerja Tergugat III melakukan penimbunan pada lahan milik Tergugat III pohon durian tersebut roboh dan Tergugat III mau mengganti rugi atas pohon durian yang ruboh tersebut dan terhadap permasalahan pohon durian tersebut pernah dilakukan mediasi antara penggugat dengan tergugat III terkait ganti rugi pohon durian, tetapi akhirnya tidak menemukan kesepakatan mengenai jumlah harga ganti rugi;

Menimbang bahwa selanjutnya Saksi yang diajukan oleh penggugat yakni Saksi Saparudin yang telah memberikan keterangan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui objek perkara karena saksi pernah diminta bantuan oleh sdr Muhamad Husni yang merupakan kadus di Balunijuk untuk melakukan pengukuran terhadap objek perkara sekira tahun 2024 dengan menggunakan alat pengukuran berupa GPS. Bahwa saat dilakukan pengukuran yang hadir pada saat itu saya sendiri, sdr Muhammada Husni dan Penggugat dimana yang menunjukan batas adalah penggugat dan sepengetahuan saksi penggugat ada membawa surat yang berkaitan dengan tanah tersebut atas nama Tergugat I dan saat pengukuran tersebut

*Hal 129 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



Penggugat ada membawa pipa paralon untuk dijadikan tanda patok batas tanah hasil pengukuran, kemudian pipa paralon tersebut dipasang oleh Penggugat sebagai patok batas yang baru karena saat melakukan pengukuran tersebut Saksi dan rekan Saksi ada menemukan tanda patok batas berupa patok beton dan hal tersebut diketahui oleh penggugat namun saat dilakukan pengukuran tersebut ada perbedaan luas antara patok beton yang lama dengan patok pipa paralon yang dipasang penggugat. Bahwa saat itu Saksi melakukan pengukuran berdasarkan petunjuk dari Penggugat dan hasil pengukuran terhadap tanah tersebut terdapat perbedaan antara titik koordinat yang tercatat pada aplikasi GPS dengan tanah yang ditunjukkan oleh penggugat terutama terhadap luas tanah di sebelah Barat dan terhadap perbedaan hasil pengukuran tersebut sudah Saksi sampaikan kepada Penggugat, tetapi Penggugat tetap mengatakan bahwa luas tanah sudah sesuai, dan seingat Saksi perbedaan luas saat pengukuran tersebut adalah dimana ukuran yang tercatat pada aplikasi panjangnya 14,42 (empat belas koma empat dua) meter akan tetapi di print out tertulis 13 (tiga belas) meter, kemudian diaplikasi tercatat 19,11 (sembilan belas koma sebelas) meter akan tetapi di print out tertulis 18 (delapan belas) meter. Bahwa saat dilakukan pengukuran ada 1 (satu) buah pohon durian yang jika mengikuti patok batas beton yang lama pohon durian tersebut berada diluar tanah objek perkara namun jika mengikuti patok batas pipa paralon yang dipasang penggugat maka pohon durian masuk kedalam tanah objek perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan atas keseluruhan pertimbangan atas bukti surat dan saksi-saksi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap 1 (satu) batang pohon durian yang telah ditebang oleh pekerja Tergugat III saat melakukan pekerjaan diatas tanah tergugat III tersebut berdasarkan atas hasil pengukuran yang dilakukan oleh saksi Muhammada Husni dan Saparudin yang merupakan juru ukur bahwa pohon durian yang telah ditebang oleh tergugat III berada diluar atau tidak termasuk kedalam bidang tanah objek perkara ini dan oleh karena penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas objek perkara dan ternyata 1 (satu) batang pohon durian berada diluar atau

*Hal 130 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



tidak termasuk kedalam objek perkara maka perbuatan tergugat III yang telah menebang 1 (satu) buah pohon durian tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi penggugat sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa penggugat juga tidak dapat membuktikan dalil gugatannya ini;

Menimbang bahwa terhadap alat bukti lainnya yang diajukan penggugat yang tidak dipertimbangkan dianggap tidak memiliki relevansi terhadap pembuktian dalil dalil gugatan penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan atas keseluruhan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena pihak penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya mengenai pokok sengketa dalam perkara ini bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa berupa bidang tanah seluas lebih kurang 6.336,5 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi) yang terletak di jalan Lingkungan Dusun 1 Desa Balunijuk, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung walaupun telah dilakukan penyerahan dan pelepasan hak dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat; dan terhadap perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai bidang tanah seluas 484 M<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh empat) meter persegi yang merupakan bagian dari objek perkara seluas lebih kurang 6.336,5 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi) yang terletak di jalan Lingkungan Dusun 1 Desa Balunijuk, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum dan perbuatan Tergugat III yang telah menebang 1 (satu) batang pohon durian bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi penggugat;

Menimbang, bahwa menurut hukum acara perdata sebagaimana termuat dalam yurisprudensi MA No. 136 K/Sip/1971, yaitu "*apabila pihak penggugat tidak berhasil membuktikan positanya, maka pihak tergugat tidak perlu membuktikan kebenaran dalil bantahannya*", dengan demikian maka mengenai bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh kuasa para

Hal 131 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



tergugat dalam perkara ini menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam gugatan konvensi ini;

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka terhadap petitum-petitum gugatan penggugat juga tidak relevan untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan penggugat haruslah ditolak seluruhnya;

## **DALAM REKONVENS I :**

1. Bahwa terhadap dalil-dalil yang diuraikan dalam Konvensi tersebut di atas, mohon secara mutatis mutandis (tidak terpisahkan) dari Rekonvensi ini;

2. Bahwa untuk selanjutnya TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 mohon disebut dengan PENGGUGAT REKONVENS I-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENS I-2 / TERGUGAT-2, dan PENGGUGAT REKONVENS I-3 / TERGUGAT-3, kemudian PENGGUGAT mohon disebut dengan TERGUGAT REKONVENS I;

3. Bahwa menurut Prof. Dr. Raden Subekti, SH., M.Hum., menjelaskan “perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal” atau dapat dikatakan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal;

4. Bahwa pandangan Handri Raharjo, perjanjian merupakan suatu hubungan hukum di bidang harta kekayaan yang didasari kata sepakat antara subjek hukum yang satu dengan yang lain, dan diantara mereka (para pihak/subjek hukum) saling mengikatkan dirinya sehingga subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati para pihak tersebut serta menimbulkan akibat hukum;

*Hal 132 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



5. Bahwa pada umumnya, hukum perjanjian memberikan kebebasan kepada subjek perjanjian untuk melakukan perjanjian dengan beberapa pembatasan tertentu, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1338 KUHPerdara antara lain :

6. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

7. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu ;

8. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik.

9. Bahwa pada prinsipnya tiap-tiap perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik (*good faith*) sebagaimana yang tercantum dalam ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara dan kemudian dilanjutkan Pasal 1339 KUHPerdara yang menyatakan bahwa kontrak tidak hanya mengikat terhadap apa yang secara tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga kepada segala sesuatu yang menurut sifat kontrak, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang;

10. Bahwa selanjutnya menurut Prof. Dr. Raden Subekti, SH., M.Hum., ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu: sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ; cakap untuk membuat suatu perjanjian ; mengenai suatu hal tertentu ; dan suatu sebab yang halal, terhadap dua syarat yang pertama dinamakan syarat-syarat subjektif karena mengenai orang-orangnya atau subjek yang melakukan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat objektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau objek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu;

11. Bahwa menurut R. Setiawan, bahwa suatu perjanjian akan berakhir apabila :

Hal 133 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



- ditentukan
- n oleh undang-undang;
- undang-
- undang menentukan batas berlakunya perjanjian;
- para
- pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan
- terjadinya peristiwa tertentu maka perjanjian akan hapus;
- adanya
- pernyataan penghentian persetujuan atau perjanjian;
- perjanjian
- n hapus karena putusan hakim;
- tujuan
- perjanjian telah tercapai.

**12.** Bahwa pendapat para ahli hukum yang sebagaimana diuraikan tersebut di atas, pada prinsipnya perjanjian dilaksanakan secara beritikad baik serta perjanjian yang telah dibuat sebelumnya dapat pula dibatalkan atau hapus karena putusan hakim;

**13.** Bahwa hubungan hukum antara PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1 kepada TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT timbul dikarenakan peristiwa jual beli atas tanah kepunyaan PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1 seluas ±6.336,5 M<sup>2</sup>(*enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi*) yang terletak di Dusun 1Balunijuk Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka dengan harga sebesar Rp.45.000,- (*empat puluh lima ribu rupiah*) per meter persegi atau sebesar Rp.285.000.000,- (*dua ratus delapan puluh lima juta rupiah*) kepada TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT pada bulan Juni 2013 dan hal tersebut terlihat dengan jelas pada Kwitansi Pembayaran tertanggal 06 Juni 2013 (BUKTI-02)

**14.** Bahwa kemudian berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Perkara Nomor :

Hal 134 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



18/Pdt/2016/PT.Smr dan Putusan Mahkamah Agung Perkara Nomor : 2070 K/Pdt/2016 serta Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2949 K/Pdt/2016 yang pada prinsipnya mengakui bahwa KWITANSI SEBAGAI BUKTI PERJANJIAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH DAN DENGAN DEMIKIAN KWITANSI BUKAN HANYA BERFUNGSI SEBAGAI BUKTI PEMBAYARAN MELAINKAN DAPAT PULA MENJADI BUKTI ADANYA SUATU PERJANJIAN, serta merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Perkara Nomor : 167 K/Sip/1959 menyatakan SURAT BUKTI PINJAM UANG YANG DIURAIKAN DALAM KWITANSI YANG DIAKUI TANDA TANGANNYA TETAPI DISANGKAL JUMLAH UANG YANG DIPINJAMKANNYA DAPAT DIANGGAP SEBAGAI PERMULAAN PEMBUKTIAN TERTULIS;

**15.** Bahwa walaupun TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT telah melakukan pembayaran-pembayaran dengan total keseluruhan pembayaran yakni sebesar Rp.205.000.000,- (*dua ratus lima juta rupiah*) dan masih terdapat pembayaran yang masih belum dibayarkan sebesar Rp.80.000.000,- (*delapan puluh juta rupiah*) ATAU sejak tahun 2013 objek tanah tersebut beralih kepada TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT hingga sampa tahun 2024 sekarang (dalam rentang waktu 11 tahun lamanya), PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1 BERITIKAD BAIK DENGAN TIDAK PERNAH MENGUASAI KEMBALI TANAH TERSEBUT YANG DIKARENAKAN PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1 PAHAM BAHWA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH TERSEBUT TELAH BERALIH KEPADA TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT

**16.** Bahwa akan tetapi dengan gugatan yang diajukan oleh TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT yang terregister pada Pengadilan Negeri Sungai LiatPerkara Nomor : 63/PDT/G/2024/PN.Sgl tanggal 7 Oktober 2024 mendalihkan bahwa PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1 dan PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2 merasa menguasai objek tanah tersebut dan sekaligus mendalihkan terdapat adanya selisih pembayaran

Hal 135 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



sebesar Rp.205.000.000,- (*dua ratus lima juta rupiah*) HAL INI JUSTRU MEMBUAT PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1 DAN PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2 BINGUNG KENAPA BARU SEKARANG TAHUN 2024 INI BARULAH DI DALILKAN OLEH TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT;

**17.** Bahwa sejak beralihnya kepemilikan hak atas tanah sejak tahun 2013 hingga sampai sekarang ini tahun 2024 atau dalam rentang waktu 11 (*sebelas*) tahun, PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1 DAN PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2 TIDAK PERNAH MENGARAHKAN KEPADA SIAPA PUN BAIK KEPADA PIHAK LAIN ATAU PUN KEPADA PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3 UNTUK MENGUASAI OBJEK TANAH TERSEBUT;

**18.** Bahwa berdasarkan uraian tersebut, yang kemudian timbulnya peristiwa robohnya pohon durian oleh PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3 dan dihubungkan dengan pembayaran yang masih belum dibayarkan / dilunasi oleh TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT sebesar Rp.80.000.000,- (*delapan puluh juta rupiah*), maka TERLIHAT DENGAN JELAS DAN TERANG-BENDERANG ITIKAD BURUKNYA TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT TERHADAP PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1 DAN PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2;

**19.** Bahwa merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Perkara Nomor : 610 K/SIP/1968 tanggal 23 Mei 1970 menentukan "*meskipun tuntutan ganti kerugian jumlahnya dianggap tidak pantas, sedangkan penggugat tetap pada tuntutannya, hakim berwenang untuk menetapkan berapa pantasnya harus dibayar*", hal ini pun selaras dengan ketentuan Pasal 178 ayat (3) HIR yang menyebutkan "*dilarang menjatuhkan keputusan atas perkara yang tidak dituntut, atau memberikan lebih daripada yang dituntut*";

Hal 136 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



20. Bahwa pembayaran ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum tidak selalu harus dalam bentuk uang, sebagaimana dalam Putusan Hoge Raad tanggal 24 Mei 1918 menyatakan bahwa *"ganti kerugian yang paling tepat dalam perbuatan melawan hukum adalah ganti kerugian untuk mengembalikan pada keadaan semula atau setidaknya mengembalikan keadaan penderita seperti semula saat tidak terjadinya perbuatan melawan hukum"*;

21. Bahwa selanjutnya dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000, Mahkamah Agung memberikan petunjuk tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;

- Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;

- Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik;

- Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;

- Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;

Hal 137 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



- Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;

- pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

22. Bahwa dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur secara terinci mengenai pemberian ganti rugi dengan rincian yang antara lain sebagai berikut:

- ganti rugi terhadap perbuatan melawan hukum (*vide*, Pasal 1365);

- ganti rugi untuk perbuatan yang dilakukan oleh orang lain (*vide*, Pasal 1366 dan Pasal 1367);

- ganti rugi untuk pemilik binatang (*vide*, Pasal 1368);

- ganti rugi untuk pemilik gedung yang ambruk (*vide*, Pasal 1369);

- ganti rugi untuk keluarga yang ditinggalkan oleh orang yang dibunuh (*vide*, Pasal 1370);

- ganti rugi karena orang telah luka atau cacat anggota badan (*vide*, Pasal 1371);

- ganti rugi karena tindakan penghinaan (*vide*, Pasal 1372 hingga Pasal 1380);

23. Bahwa dari rincian ganti rugi tersebut di atas, tidak terdapat adanya klausa ketentuan mengenai ganti rugi materiil berupa uang proses pengurusan perkara dan hingga dikalikan beberapa persen (%) yang pada akhirnya mengakibatkan ganti rugi yang tidak wajar serta menjadi beban materiil bagi PENGGUGAT

Hal 138 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2, dan PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3;

**24.** Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Putusan Pengadilan Negeri Bantul : 94/Pdt.G/2023/PN. Btl dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke voorklaard*), Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul beralasan gugatan tidak hanya jelas mengenai para pihaknya saja, atau posita saja, atau petitumnya saja, melainkan juga termasuk ketidaksinkronan antara posita dan petitum serta PENGGABUNGAN GUGATAN WANPRETASI DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG TIDAK DIPERBOLEHKAN KARENA MENYEBABKAN KETIDAKJELASAN GUGATAN SEPerti YANG DIPUTUS DALAM YURISPRUDENSI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG PERKARA NOMOR : 2452 K/ PDT/2009 TANGGAL 28 OKTOBER 2010;

**25.** Bahwa selanjutnya di dalam PETITUM gugatan PENGGUGAT, baik DALAM PROVISI maupun DALAM POKOK PERKARA PRIMAIR, TIDAK ADA SATU PUN KLAUSA ATAU DALIL YANG MENYATAKAN TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III DINYATAKAN TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, dengan demikian kerugian materiil, kerugian tumbuh di atas tanah yang diserobot, uang proses pengurusan perkara, kerugian immateriil, tanggung renteng dengan bunga 6% setahun dari Rp.2.125.000.000,- (*dua milyar seratus dua puluh lima juta rupiah*), sita jaminan yang diletakkan atas harta kekayaan milik TERGUGAT I,II,III, membayar uang paksa (*dwangsom*), menyerahkan tanah dikuasai para TERGUGAT TIDAK DAPAT DIBEBANKAN ATAU MENGHUKUM TERHADAP TERGUGAT I, TERGUGAT II, DAN TERGUGAT III SEBAGAIMANA DALAM PETITUM GUGATAN PENGGUGAT;

**26.** Bahwa agar dapat tuntutan PENGGUGAT didalam PETITUM, yakni berupa kerugian materiil, kerugian tumbuh diatas tanah yang diserobot, uang proses pengurusan perkara, kerugian immateriil, tanggung renteng dengan bunga 6% setahun dari Rp.2.125.000.000,- (*dua milyar seratus dua puluh lima juta*

Hal 139 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



rupiah), sita jaminan yang diletakkan atas harta kekayaan milik TERGUGAT I,II,III, membayar uang paksa (*dwangsom*), menyerahkan tanah dikuasai para TERGUGAT, HENDAKLAH DINYATAKAN TERLEBIH DAHULU TERGUGAT I, TERGUGAT II, DAN TERGUGAT III TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DIDALAM PETITUM PENGGUGAT;

27. Bahwa justru tuntutan PENGGUGAT di dalam PETITUM yang antara lain berupa tuntutan kerugian materiil, kerugian tumbuh di atas tanah yang diserobot, uang proses pengurusan perkara, kerugian immateriil, tanggung renteng dengan bunga 6% setahun dari Rp.2.125.000.000,- (*dua milyar seratus dua puluh lima juta rupiah*), sita jaminan yang diletakkan atas harta kekayaan milik TERGUGAT I,II,III, membayar uang paksa (*dwangsom*), menyerahkan tanah dikuasai para TERGUGAT, TERLIHAT DENGAN JELAS DAN TERANG BENDERANG IBARAT KATA DENGAN ISTILAH "TANAH DAPAT UANG PUN DAPAT";

28. Bahwa agar dapat menghukum atas perbuatan PENGGUGAT yang telah berbuat dzolim kepada TERGUGAT-1 dan TERGUGAT-2 dengan tidak melakukan pembayaran kembali sebesar Rp.80.000.000,- (*delapan puluh juta rupiah*) atas pelunasan terhadap jual beli tanah seluas  $\pm 6.336,5 M^2$  (*enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi*) serta memanfaatkan ketidaktahuan dan itikad baik TERGUGAT-3 membayar ganti rugi, maka SEPATUTNYA PENGGUGAT DIHUKUM MEMBAYAR KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIIL KEPADA TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, DAN TERGUGAT-3;

29. Bahwa adapun nilai nominal kerugian materiil dan immateriil TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 yang selanjutnya dibebankan kepada PENGGUGAT, adalah sama yang sebagaimana kerugian materiil dan immateriil PENGGUGAT yang dibebankan kepada TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3;

Hal 140 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



30.

Bahwa nilai nominal kerugian

materiil dan immateriil yang dibebankan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 yang sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT di dalam PETITUM dengan rincian:

"1. Kerugian materiil, berupa:

Uang kelebihan pembayaran ganti rugi tanah sebesar Rp.205.000.000 - Rp.80.000.000 = Rp.125.000.000

Tanam tumbuh yang diatas tanah yang diserobot TERGUGAT III atas arahan TERGUGAT I dan TERGUGAT II diatas tanah seluas 56 M2 tersebut adalah berupa:

Pohon durian yang dalam 1 tahun menghasilkan = 200 butir x Rp.1000.000 = Rp.20.000.000,- x 25 tahun = Rp 500.000.000.

Pohon bancang, rumbiak dll diperkirakan menghasilkan uang dalam 1 tahun 200.000.000 x 25 = Rp.500.000.000.

Uang proses pengurusan perkara Rp. 50.000.000

Kerugian immateriil adalah karena pikiran PENGGUGAT terganggu, sehingga kehilangan konsentrasi bekerja, membuat PENGGUGAT kadang stress dan sakit, maka para TERGUGAT harus membayar ganti kerugian sebesar Rp.1000.000.000 (Satu Milyar Rupiah);

Dengan demikian total kerugian yang dialami PENGGUGAT baik materiil maupun immateriil yang sepatasnya harus dibayar oleh para TERGUGAT secara tanggung renteng sebesar Rp. 125.000.000 + Rp.500.000.000 + Rp. 500.000.000 + Rp 1000.000.000 = Rp. 2.125.000.000 (dua milyar seratus Dua puluh lima juta Rupiah) secara tunai dan seketika terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (inkracht);

Menghukum TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar bunga 6% setahun dari Rp. 2.125.000.000 (Dua milyar Seratus Dua puluh :Lima Juta Rupiah) =Rp 127.500.000

a. Menghukum TERGUGAT I,II,III untuk membyar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp.500.000.000 setiap hari apabila

Hal 141 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



*lalai melaksanakan putusan ini setelah putusan berkekuatan hukum tetap (inkracht)”*

TOTAL TUNTUTAN KERUGIAN PENGGUGAT : RP.2.752.500.000,-

TERBILANG : DUA MILYAR TUJUH RATUS LIMA PULUH DUA JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH.

**31.** Bahwa total tuntutan kerugian PENGGUGAT yakni sebesar Rp.2.752.500.000,-(*dua milyar tujuh ratus lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah*) sungguh fantastis dan sama halnya ganti rugi fantastis terhadap 1 (satu) pohon durian tua yakni seharga Rp.200.000.000,-(*dua ratus juta rupiah*), oleh karena itu tuntutan kerugian materil dan immateriil TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 kepada PENGGUGAT yang dibayar secara tunai dan sekaligus serta tanpa syarat, yakni sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIL RP. 200.000.000,-

TERBILANG : *DUA RATUS JUTA RUPIAH.*

KERUGIAN IMMATERIILRP. 2.752.500.000,-

TERBILANG : *DUA MILYAR TUJUH RATUS LIMA PULUH DUA JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH.*

**3.** TOTAL KERUGIAN MATERIL DAN IMMATERII TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, DAN TERGUGAT-3 **RP. 2.952.500.000,-**

TERBILANG : *DUA MILYAR SEMBILAN RATUS LIMA PULUH DUA JUTA LIMA RATUS RIBU RUPIAH.*

**32.** Bahwa atas perbuatan PENGGUGAT yang telah 11 (sebelas) tahun menguasai dan memiliki tanah seluas +6.336,5 M<sup>2</sup> dari TERGUGAT-2 sejak tahun 2013 hingga sekarang 2024 dan dalam rentang waktu 11 (sebelas) tahun pula PENGGUGAT tidak melakukan pembayaran atau pelunasan sebesar Rp. 80.000.000,- (*delapan puluh juta rupiah*), maka sepatutnya PENGGUGAT dibebankan pula dengan *dwangsom* (uang paksa) agar PENGGUGAT tidak lalai dan ingkar terhadap putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van bewijsde*), oleh karena itu TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 membebankan uang paksa

Hal 142 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



(dwangsom) kepada PENGGUGAT yakni sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) per hari dihitung sejak PENGGUGAT lalai dan ingkar melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van bewijsde*),

33. Bahwa oleh karena itu, TERGUGAT-1, TERGUGAT-2, dan TERGUGAT-3 memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Liat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menolak untuk seluruhnya gugatan perbuatan melawan hukum yang sebagaimana diajukan oleh PENGGUGAT atau setidaknya gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke voorklaard*).

Berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan tersebut di atas, PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2, dan PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3 memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Liat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dengan amar putusan sebagai berikut :

#### DALAM REKONVENSİ :

1. Menerima gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan perbuatan melawan hukum TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke voorklaard*), DIKARENAKAN KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL), ERROR IN PERSONA / PLURIUM LITIS CONSORTIUM ATAU KURANG PIHAK, DAN TIDAK DAPAT MEMPERLIHATKAN SURAT/DOKUMEN ASLINYA, SERTA TERDAPAT ADANYA KONTRADIKTIF ATAU BERTENTANGAN ANTARA POSITA DENGAN PETITUM SERTA PETITUM DENGAN PETITUM;

Hal 143 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



4. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

5. Menyatakan bukan ranah hukum perbuatan melawan hukum menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum terhadap surat-surat yang dimohonkan oleh PENGGUGAT, dan oleh karena itu DINYATAKAN CACAT HUKUM DAN TIDAK DAPAT DIJADIKAN SEBAGAI ALAT BUKTI YANG SAH SURAT-SURAT BERUPA;

6. Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 12 Juni 2013 yang terregister dengan Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 pada Kantor Kecamatan Merawang;

7. Surat dengan perihal Permohonan Pendaftaran Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 11 Juni 2013;

8. Surat Keterangan Kepala Desa Balunujuk No.470/812/19.01.03.2002/2024 tanggal 14 Juni 2024;

9. Surat Keterangan Camat No.470/265/19.01.03/2024 tanggal 14 Juni 2024;

10. Menyatakan dalil-dalil PENGGUGAT dalam POSITA maupun PETITUM yang mendalilkan “Kelebihan Membayar dan Ganti Rugi Sebesar Rp.80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah)” serta “Penyerobotan Tanah Dan Robohnya Pohon Durian yang didasarkan pada jual-beli “Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 12 Juni 2013 yang terregister dengan Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 pada Kantor Kecamatan Merawang” terhadap PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2, dan PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3 MERUPAKAN RANAH HUKUM WANPRESTASI DAN BUKAN RANAH HUKUM

Hal 144 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD)

MENURUT HUKUM PERDATA;

**11.** Menyatakan PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2, dan PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3 TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA YANG DIDALILKAN OLEH TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT;

**12.** Menyatakan tidak dapat menghukum PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2, dan PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3 dengan kerugian materiil, kerugian tanamtumbuh di atas tanah yang diserobot, uang proses pengurusan perkara, kerugian immateriil, tanggung renteng dengan bunga 6% setahun dari Rp.2.125.000.000,- (*dua milyar seratus dua puluh lima juta rupiah*), sita jaminan yang diletakkan atas harta kekayaan milik TERGUGAT I,II,III, membayar uang paksa (*dwangsom*), menyerahkan tanah dikuasai para TERGUGAT yang DIKARENAKAN DI DALAM PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK TERDAPAT ADANYA YANG MENYATAKAN PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2, DAN PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3 TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

**13.** Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT secara seketika dan tanpa syarat mengembalikan tanah seluas  $\pm 6.336,5 \text{ M}^2$  (*enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi*) yang terletak di Dusun 1 Balunijuk Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka kepada PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1 DALAM KONDISI SEPERTI AWAL DAN TANPA SYARAT HAL INI DIKARENAKAN SEJAK TAHUN 2013 HINGGA 2024 ATAU DALAM RENTANG WAKTU SELAMA 11 (SEBELAS) TAHUN TERGUGAT

Hal 145 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



REKONVENSİ / PENGGUGAT MASIH BELUM MELAKUKAN  
PEMBAYARAN / PELUNASAN SEBESAR RP.80.000.000,-  
(DELAPAN PULUH JUTA RUPIAH);

**14.** Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ / PENGGUGAT untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada PENGGUGAT REKONVENSİ-1 / TERGUGAT-1, PENGGUGAT REKONVENSİ-2 / TERGUGAT-2, dan PENGGUGAT REKONVENSİ-3 / TERGUGAT-3 secara tunai dan sekaligus dengan rincian sebagai berikut :

1. Kerugian Materiil Rp.200.000.000,-
- ii. Terbilang: dua ratus juta rupiah.
  1. Kerugian Immateriil Rp. 2.752.500.000,-
- iii. Terbilang :dua milyar tujuh ratus lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah.
  1. Total Kerugian Materiil dan Immateriil Rp2.952.500.000,-
- iv. Terbilang:dua milyar sembilan ratus lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah.

**15.** Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ / TERGUGAT membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.80.000.000,- (*delapan puluh juta rupiah*) per hari terhitung sejak tanggal TERGUGAT REKONVENSİ / TERGUGAT lalai dan ingkar serta tidak melaksanakan amar putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van bewijsds*);

**16.** Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ / TERGUGAT membayar biaya perkara ini ;  
Atau Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lainm, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa tergugat rekonvensi/penggugat konvensi dalam repliknya telah memberikan tanggapan atas gugatan rekonvensi para penggugat rekonvensi/para tergugat konvensi adalah sebagai berikut :



1. Bahwa PENGGUGAT tetap bertahan pada dalil-dalil gugatannya baik dalam jawaban Replik PENGGUGAT maupun dalam gugatan REKONVENSİ PENGGUGAT;
2. Bahwa PENGGUGAT yang dahulunya kemudian menjadi sebagai TERGUGAT REKONVENSİ, sedangkan TERGUGAT I,II,III /para TERGUGAT menjafdi PENGGUGAT REKONVENSİ , maka apa yang telah didalilkan oleh TERGUGAT REKONVENSİ/PENGGUGAT baik dalam Eksepsi maupun Pokok perkara mohon dianggap dikemukakan Kembali dalam gugatan Rekonvensi dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban Rekonvensi perkara aquo;
3. Bahwa gugatan rekonvensi PENGGUGAT REKONVENSİ tidak berdasarkan hukum karena melanggar larangan tuntutan rekonvensi sebagaimana diatur dalam pasal 132 a/157 RBG, hal dapat dilihat dalam praktek dan Yurisprudenı terdapat hal-hal yang sebenarnya tidak diperkankan mengajukan gugatan Rekonvensi selain larangan terakstub pasa 132 a/157 RBG yaitu dalam kondidi yaitu antara lain adalah:

**1.1.** Terhadap gugatan dalam rekonvensi sepertinya pada gugatan biasa tidak terdapat kepentingan hukum atau hak yang dilanggar dari PENGGUGAT Rekonvensi;

Hal dapat dibuktikan karena bukan hak PENGGUGAT REKONVENSİ yang dilanggar melainkan HAK PENGGUGAT , sehingga PENGGUGAT REKONVENSİ sebagai PENGGUGAT perbuatan melawan hukum tidak ada kepentingan sebagai yang berhak , dengan demikian tidak memiliki Lagal standing untuk menggugat karena melanggar larangan Hukum acara perdata konvensional. dalam arti kata tidak ada kepentingan dalam perkara gugatan rekonvensi perbuatan melawan hukum sesuai dengan adagium yang menyatalakn "Point d'interet point d'action" no interst no action tida ada gugatan maka tidak ada acara demikian kata Cargonet.maka tidak ada acara point d'nterest point d' action ;

*Hal 147 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



**1.2.** Bahwa antara gugatan dalam reconvensi tersebut dengan gugatan dalam konvensi tidak terdapat suatu keterkaitan dan hubungan yang erat atau hubungan batin ( " innerlijke samenhang" atau korelasi yan eratantara keduanya ;

**1.3.** Bahwa Apabila gugatan dalam reconvensi dituntut pula suyek hukum atau pihak diluar sengketaperkara dalam konvensi artinya dituntut pulaterhadap orang-orang yangtidak menjadi pihak dalam perkaravKonvensi ( vide Putusa MA RI No.550 K/Sip/1979 tanggal 31 Mei 1980

**1.4.** Bahwa Apabila gugatan dalam reconvensitelah diajukan gugatan yang berisi tuntutan yang menyimpang ( berbeda ) samaa sekali dengan pokok perkara alam konvensi . Sebab jika demekian , hal ini akan merupakan bentuk acara " Komulasi gugatan " dan oleh karena itu harusdiajukan dengan gugatan tersendiri.

**1.5.** *Bahwa Apabila gugatan dalam konvensi telah dituntut suatu tuntutan pokok tertentu, sedangkan gugatan dalam Reconvensi menuntut pula petitum yang sama , dengan alasan yang sama .*

*Jelaslah gugatan reconvensi PENGGUGAT reconvensi untuk hal yang sama yang melanggar larangan gugatan reconvensi;*

4. Bahwa dalam perkara aquo status nya sebagai PENGGUGAT dalam reconvensi yang semula adalah TEGUGAT I,II,III . Kuasa Hukum tidak memilik Legal standing untuk mewakili sebagai PENGGUGAT reconvensi perbuatan melawan hukum , dengan demikian tidak ada kepentingan maka tidak ada acara " No interst no action ";
5. Bahwa gugatan PENGGUGAT yang menjadi objek sengketa tidak jelas atas tanah yang mana karena tanah yang dikuasai TERGUGAT/PENGGUGAT Reconvensi Sudah beralih haknya kepada TERGUGAT REKONVENSII/PENGGUGAT KONVENSII , dan karenagugatan perbuatan melawan hukum atas objek sengketa kabur

Hal 148 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



atau tidak jelas dan karena harus ditolak dengan tegas karenanya hanyalah illusi PENGGUGAT Rekonvensi belaka ;

6. Bahwa Orang secara nyata (feitelijk) menguasai dan atau mengahaki tanah harus ditarik sebagai Tergugat ( Vide tanggal 9 desember 1975 nomor 437 K/Sip 1972 dan tanggal 1 Agustus 1983 nomor 1072 K/Sip/1972);
7. Bahwa Tuntutan ganti rugi tidak disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan dalam arti kata harus di sebutkan secara rinci apabila dijadikan dasar, sehingga menghasilkan nilai (Yurisprudensi MA RI tanggal 18 Septemebr 1975 Nomor 459 K/Sip/1975 ;
8. Bahwa Tuntutan ganti rugi tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna (putusan MA RI tanggal 16 desember 1970 No. 492 k/Sip/1970 dan putusan Ma RI No.1720 k/Pdt/1986 tanggal 18 agustus 1988);
9. Bahwa unsur mutlak perbuatan melawan hukum adalah unsur alas hak, unsur ada kerugian dan unsur perbuatan orang lain, baik dalam bentuk berbuat atau tidak berbuat ( videurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 25 Maret 1976 no. 1057 K/Sip/1973 jo tanggal 23 Desember 1987 nomor 842 K/Pdt/1986 menentukan bahwa untuk adanya perbuatan melawan hukum harus terbukti adanya kerugian);
10. Bahwa Gugatan tidak sempurna karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas putusan MAR RI No.6 K/Sip//1973 tanggal 21 Agustus 1973 ;
11. Bahwa Batas- batas Gugatan tidak jelas tidak dapat diterima MA RI no. 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979 ;
12. Bahwa Petitum gugatan yang tidak jelas gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima MA- RI nomor 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975;
13. Bahwa gugatan Rekonvensi PENGGUGAT Rekonvensi antara posita dan petitum saling campur aduk yang mana petitum Eksepsi dan yang mana petitum pokok perkara konvensi maupun Rekonvensi, maka

Hal 149 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dalil PENGGUGAT Rekonvensi mulai halaman 42 sampai dengan halaman 54 harus dikesampingkan karena tidak ada relevansi dengan gugatan rekonvensi, lagipula dalil PENGGUGAT Rekonvensi hanyalah merupakan pengulangan kalimat saja yang tidak berdasarkan hukum Acara Perdata Konvensional dan karena harus ditolak dengan tegas dan dikesampingkan, kecuali yang kebenarannya diakui secara nyata dan tegas oleh TERGUGAT Rekonvensi;

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi adalah merupakan gabungan dua tuntutan yang diperiksa dalam satu perkara dengan tujuan untuk menghemat waktu dan biaya, mempermudah dan menyederhanakan prosedur pemeriksaan, serta menghindarkan atau mencegah adanya putusan-putusan yang saling bertentangan dalam suatu perkara yang materinya saling berhubungan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dalam jawabannya selain menolak dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga telah mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang maksud dan tujuannya adalah sebagaimana dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat rekonvensi/Para Tergugat konvensi untuk membuktikan gugatan rekonvensinya telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda T-1 s.d T-17 dan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah yakni saksi Subri Azwar, Saksi M.S. Fadhilah dan Saksi Mustar;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim kan mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat rekonvensi/Para Tergugat konvensi yakni sebagai berikut :

Menimbang bahwa bukti T-1 adalah Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Napsiyah tertanggal Maret 2009 dan bukti T-2 adalah Fotokopi Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 12 Juni 2013;

*Hal 150 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti bahwa bukti T-1 adalah bukti yang serupa dan sama dengan bukti yang diajukan penggugat konvensi/tergugat rekonsensi yakni bukti P-6a dan bukti T-2 sama dengan bukti P-7, dimana terhadap bukti T-1 dan T-2 ini juga merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa asli maka terhadap bukti ini akan dikesampingkan dan tidak akan dipertimbangkan;

Menimbang bahwa bukti T-3 adalah Fotokopi Kwitansi pembayaran tertanggal 06 Juni 2013;

Menimbang bahwa bukti T-4 adalah Fotokopi Kwitansi pembayaran tertanggal 17 Juni 2013 terhadap pembayaran sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Menimbang bahwa bukti T-5 adalah Fotokopi Kwitansi pembayaran tertanggal 26 Juni 2013 terhadap pembayaran sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Menimbang bahwa bukti T-3 adalah bukti yang sama yang diajukan oleh penggugat konvensi/tergugat rekonsensi yakni bukti P-2, T-4 bukti yang sama dengan P-3 dan T-4 bukti yang sama dengan P-4, dimana bukti P-2 s.d P-4 adalah fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, maka terhadap bukti T-3 s.d T-5 juga secara mutatis mutandis haruslah dinyatakan sebagai bukti fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti bukti T-3 ini menerangkan mengenai pembayaran dari sdr Umar A. Maruf kepada Umar Yahya dan Napsiyah berupa uang tanda jadi sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) atas jual beli tanah atas nama Napsiyah dengan luas lebih kurang 6.336,5 M2 (enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima) meter persegi di Balunijuk dengan harga Rp45.000,00 (empat puluh lima ribu) per meter persegi yang telah ditandatangani oleh Umar Yahya dan Napsiyah serta 2 (dua) orang Saksi;

Menimbang bahwa bukti T-4 adalah bukti yang menerangkan mengenai pembayaran dari Umar Makrup kepada Napsiyah berupa uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk pembelian sebidang

*Hal 151 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah di Balunijuk atas nama Napsiyah yang merupakan pembayaran (sebagian dari pembelian) yang telah ditandatangani oleh Napsiyah dan 1 (satu) orang Saksi;

Menimbang bahwa bukti T-5 adalah bukti ini menerangkan mengenai pembayaran dari Umar Marup kepada Napsiyah uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pembayaran pembelian sebidang tanah di Balunijuk sebagai (angsuran ketiga) yang telah ditandatangani oleh Napsiyah dan 1 (satu) orang Saksi;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti bukti T-3 sd T-5 adalah bukti pembayaran berkaitan dengan jual beli bidang tanah di Balunijuk seluas lebih kurang 6.336,5 M2 (enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima) meter persegi antara sdr Umar A. Maruf dengan Napsiyah dan Umar Yahya dengan harga Rp45.000,00 (empat puluh lima ribu rupiah) per meter persegi tertanggal 6 Juni 2013, 17 Juni 2013 dan 26 Juni 2013, dimana bukti T-3 menerangkan pembayaran tanda jadi jual beli tanah, T-4 menerangkan sebagai pembayaran sebagian dari pembelian dan T-5 menerangkan pembayaran angsura ke-3 (ketiga), sehingga berdasarkan bukti-bukti ini Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap jual beli bidang tanah antara Umar A. Maruf dengan Napsiyah dan Umar Yahya belum ada pembayaran pelunasan atas jual beli tersebut;

Menimbang bahwa bukti T-3 s.d T-5 ini juga bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan Para Penggugat rekonsvansi/Para Tergugat konvensi yakni Saksi Subri Azwar yang telah menerangkan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi mengetahui jual beli bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara ini antara Umar A. Maruf dengan Napsiyah yang terjadi sekira tahun 2013 karena Saksi yang saat itu menjabat sebagai Kaur desa Balunijuk sekira pertengahan tahun 2013 ada diminta oleh sdr Umar Maruf untuk membuat surat pelepasan hak bidang tanah dari sdr Napsiyah dan sdr Umar A. Maruf dengan ganti rugi pelepasan sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) terhadap bidang tanah dengan luas lebih kurang 6.336,5 M2 (enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima) meter persegi di Balunijuk

*Hal 152 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



dimana kemudian setelah surat pernyataan tersebut selesai saksi buat kemudian selanjutnya surat tersebut dibawa pergi oleh Umar Maruf dengan tujuan untuk mendapatkan tandatangan sdr Napsiyah dan perangkat desa lainnya. Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa sesungguhnya jual beli terhadap bidang tanah objek perkara dan seingat saksi beberapa bulan setelah surat ini saksi buat kemudian ada dilakukan mediasi di kantor desa Balunijuk yang dihadiri Umar Maruf, Umar Yahya dan perangkat desa lainnya sehubungan dengan Umar Maruf yang tidak mau melunasi sisa pembayaran jual beli bidang tanah objek perkara ini sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dengan alasan bahwa diatas bidang tanah ini ada daerah rawa-rawa sehingga tidak dapat dilakukan pengukuran dan pembuatan surat oleh pihak BPN dan sepengetahuan Saksi sampai dengan saat ini Umar Maruf belum ada melakukan pelunasan terhadap jual beli bidang tanah objek perkara ini. Bahwa saksi juga menerangkan terhadap jual beli ini kemudian atas permintaan dari Umar Maruf yang meminta kepada saksi agar dibuatkan surat pelepasan dan penyerahan bidang tanah dengan ganti rugi sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dimana saat itu Umar Maruf ada menyampaikan kepada Saksi harga ini dibuat dengan tujuan sebagai pengurusan pajak serta pengurusan surat menyurat di BPN;

Menimbang bahwa bukti T-3 s.d T-5 ini juga bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan Para Penggugat rekonsvansi/Para Tergugat konvensi yakni Saksi M. S. Fadhilah yang telah menerangkan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi pernah menjabat sebagai kepala dusun 3 Desa Balunijuk sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2017, dan Saksi mengetahui mengenai jual beli bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara ini antara Umar A. Maruf dengan Napsiyah yang terjadi sekira tahun 2013 karena Saksi yang saat itu menjabat sebagai Kaur desa Balunijuk sekira pertengahan tahun 2013 ada diminta oleh sdr Umar Yahya dan Napsiyah untuk memediasi Umar Maruf dan Umar Yahya serta Napsiyah berkaitan dengan Umar Maruf yang tidak mau melunasi uang jual beli sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan kemudian ada dilakukan mediasi di kantor desa Balunijuk dan

*Hal 153 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



saat itu Umar Maruf menyampaikan tidak mau melunasi sisa pembayaran jual beli bidang objek perkara ini sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) karena diatas bidang tanah ini ada rawa-rawa sehingga tidak dapat dilakukan pengukuran dan pembuatan surat oleh pihak BPN. Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa jual beli bidang tanah ini namun saat mediasi Umar Maruf ada membawa surat pelepasan bidang tanah dengan ganti rugi sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan juga ada membawa kwitansi pembayaran dan sepengetahuan Saksi sampai dengan saat ini Umar Maruf belum ada melakukan pelunasan terhadap jual beli bidang tanah objek perkara ini;

Menimbang bahwa bukti T-3 s.d T-5 ini juga bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan Para Penggugat rekonsvansi/Para Tergugat konvensi yakni Saksi Mustar yang telah menerangkan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi Saksi mengetahui mengenai jual beli bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara ini antara Umar A. Maruf dengan Napsiyah yang terjadi sekira tahun 2013 karena Saksi ada menandatangani sebagai Saksi kwitansi pembayaran dari Umar Maruf kepada Napsiyah yakni kwitansi pertama tertanggal 17 Juni 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan kwitansi yang kedua tertanggal 26 Juni 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan saksi bisa menjadi saksi atas pembayaran tersebut karena awalnya Saksi diajak oleh Umar Yahya untu ikut ke Bank BRI karena Umar Maruf mau mencairkan uang untuk pembayaran jual beli bidang tanah. Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga dari jual beli bidang tanah objek perkara ini. Bahwa seingat saksi beberapa bulan setelah menandatangani kwitansi kemudian saksi ada diajak untuk mediasi di kantor desa Balunujuk sehubungan dengan permasalahan Umar Maruf yang tidak mau melunasi sisa pembayaran jual beli bidang objek perkara ini sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) karena diatas bidang tanah ini ada rawa-rawa sehingga tidak dapat dilakukan pengukuran dan pembuatan surat oleh pihak BPN dan sepengetahuan Saksi sampai dengan saat ini

*Hal 154 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



Umar Maruf belum ada melakukan pelunasan terhadap jual beli bidang tanah objek perkara ini;

Menimbang bahwa berdasarkan atas pertimbangan bukti surat dan para saksi diatas yang saling berkaitan dan bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap jual beli bidang tanah objek perkara ini ternyata sejak dilakukan pembayaran sebagaimana bukti T-3 s.d T-5 yang diikuti dengan penguasaan fisik bidang tanah dari sdr Napsiyah selaku penjual kepada Umar Maruf selaku pembeli ternyata belum dilakukan pelunasan atas harga yang sebelumnya sudah di sepakati kedua belah pihak lebih kurang selama 12 (dua belas) tahun dimana selama waktu tersebut sdr Umar Maruf selaku pembeli telah menerima dan dapat menikmati bidang tanah objek perkara sedangkan sdr Napsiyah selaku pihak penjual belum menerima seluruh haknya berupa pembayaran atas bidang tanah;

Menimbang bahwa selain itu terhadap bukti T-3 s.d T-5 ini setelah diteliti bukti-bukti ini tidak ada menerangkan bahwa bukti-bukti ini adalah sebagai tanda pelunasan atas jual beli bidang tanah, namun sebaliknya bukti-bukti ini menerangkan bahwa uang pembayaran tersebut adalah sebagai uang tanda jadi, uang pembayaran sebagian dari pembelian dan sebagai uang angsuran ketiga, sehingga menurut pertimbangan Majelis Hakim terhadap pembayaran sejumlah uang sebagaimana bukti T-3 s.d T-5 ini haruslah dipandang keseluruhannya sebagai uang muka atau uang tanda jadi ataupun uang down payment dan bukan sebagai uang pelunasan;

Menimbang bahwa selain itu Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan keterangan Saksi Subri Azwar yang menerangkan bawah Saksi ada membuat surat pelepasan bidang tanah objek perkara ini dan terhadap jual beli ini kemudian atas permintaan dari Umar Maruf yang meminta kepada saksi agar dibuatkan surat pelepasan dan penyerahan bidang tanah dengan ganti rugi sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dimana saat itu Umar Maruf ada menyampaikan kepada Saksi harga ini dibuat dengan tujuan sebagai pengurusan pajak serta pengurusan surat menyurat di BPN;

*Hal 155 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa ketentuan Pasal 1449 KUHPerdara menyatakan “Pembatalan suatu persetujuan tidak dapat dituntut melainkan karena adanya cacat dalam persetujuan itu atau karena sebab yang ditentukan oleh Undang-Undang”, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dicantumkannya nilai ganti rugi atas bidang tanah objek perkara ini sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) padahal berdasarkan bukti T-3 s.d T-5 jumlah pembayaran jual beli tanah ini lebih dari sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) adalah termasuk dalam unsur cacat dalam persetujuan karena adanya unsur itikad tidak baik dan hal ini selaras dengan pertimbangan dalam putusan Mahkamah Agung No 301 K/Pdt/2016 dengan kaedah hukum bahwa terhadap perubahan transaksi melalui dokumen rekayasa telah melanggar asas itikad baik dan tindakan tersebut dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan atas keseluruhan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan tidak dilakukan pelunasan terhadap jual beli antara Umar Maruf dengan Napsiyah dan Umar Yahya setelah lebih dari 12 (dua belas) tahun sejak disepakatinya jual beli tersebut padahal terhadap kekurangan pembayaran ini telah ditagih oleh Napsiyah dan Umar Yahya melalui bantuan perangkat desa dengan melaksanakan mediasi namun sampai dengan saat ini sisa pembayaran tersebut juga belum dilunasi oleh Umar Maruf sebagai pihak pembeli maka Majelis Hakim berpendapat secara hukum sdr Umar Maruf selaku pembeli secara sepihak telah membatalkan jual beli tersebut dan ternyata selain itu bahwa perbuatan Umar Maruf yang telah mencantumkan nilai ganti rugi bidang tanah ini sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) padahal bersarkan bukti aT-3 s.d T-5 jumlahnya melebihi dari sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) adalah termasuk dalam unsur cacat dalam persetujuan karena adanya unsur itikad tidak baik dan hal ini selaras dengan pertimbangan dalam putusan Mahkamah Agung No 301 K/Pdt/2016 dengan kaedah hukum bahwa terhadap perubahan transaksi melalui dokumen rekayasa telah melanggar asas itikad baik dan tindakan tersebut dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian

*Hal 156 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



bahwa terhadap ganti rugi atau jual beli bidang tanah objek perkara ini antara Umar Maruf dengan Napsiyah dan Umar Yahya dianggap telah batal secara hukum dan terhadap pembayaran sebagaimana dalam bukti T-3 s.d T-5 yang telah dibayarkan Umar Maruf tersebut dapat dikategorikan sebagai uang muka atau uang tanda jadi ataupun uang down payment, sehingga tidak ada kewajiban bagi sdr Napsiyah dan Umar Yahya untuk mengembalikan uang pembayaran tersebut kepada Umar Maruf;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan para saksi yang diajukan para penggugat rekonvensi/para tergugat yakni saksi Subri Azwar, saksi M.S. Fadhilah dan saksi Mustar pada pokoknya para saksi menerangkan pada saksi mengetahui objek perkara adalah milik sdr Napsiyah dan terhadap bidang tanah objek perkara ini sebelum dilakukan pelepasan ganti rugi adalah dalam penguasaan fisik oleh Napsiyah;

Menimbang bahwa dengan demikian menurut pertimbangan Majelis Hakim oleh karena terhadap pelepasan bidang tanah dengan ganti rugi atau jual beli telah dianggap batal secara hukum maka sudah sepatutnya bidang tanah tersebut kembali kepada Napsiyah selaku pemilik awal;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti T-7 berupa Fotokopi hasil print out Screenshot pesan singkat WhatsApp tertanggal 05 September 2024;

Menimbang bahwa bukti T-8 adalah Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah antara Suaimi (Pihak Pertama) dengan Abdul Manan (Pihak Kedua) tertanggal 16 Januari 2017 serta Sketsa Lokasi;

Menimbang bahwa bukti T-9 adalah Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 06/KD-SKET/2002/2007 tanggal 4 Januari 2007 atas nama Suaimi dan Surat pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah atas nama Suaimi

Menimbang bahwa bukti T-10 adalah Foto-foto peta bidang yang dibuat dari aplikasi google earth yang linknya disimpan di Aplikasi Google Drive;

*Hal 157 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



Menimbang bahwa bukti T-11 adalah Foto-foto Screenshot dari dan video keberadaan lokasi 2 (dua) patok dan pohon durian sebelum roboh dan sebelum penimbunan (Video durasi 13 detik di Flash Disk);

Menimbang bahwa bukti T-12 adalah Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Para Tergugat, dan bukti T-13 dan T-14 adalah Fotokopi Kartu Keluarga (KK) Para Tergugat;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti bahwa bukti T-7 s.d T-14 ini tidak memiliki relevansi terhadap bidang tanah objek perkara sehingga menurut Majelis Hakim terhadap bukti bukti ini akan dikesampingkan dan tidak akan dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa bukti T-14 adalah Fotokopi Surat Pernyataan para saksi terkait objek tanah perkara dimana setelah Majelis Hakim teliti bukti ini bersesuaian dengan keterangan para saksi yang diajukan para penggugat rekonsensi/para tergugat konvensi yakni Saksi Subri Azwar, saksi M.S. Fadhilah dan Saksi Mustar sehingga bukti ini dapatlah memperkuat dalil gugatan rekonsensi ini;

Menimbang bahwa bukti T-15 adalah Fotokopi Surat Pernyataan dari umar Ali Ma'ruf tertanggal 13 Juni 2024 dan bukti T-16 adalah Fotokopi Surat Berita Acara Hasil Mediasi, 18 September 2024, antara Tergugat III dengan Penggugat, dimana bukti ini setelah diteliti tidak memiliki relevansi terhadap pembuktian perkara ini sehingga akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa bukti T-17 adalah Fotokopi dari hasil print out peta satelit dari aplikasi google earth pro pada tanggal 15 April 2016 yang merupakan hasil cetak print out maka bukti ini juga akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keterangan para saksi yang diajukan para penggugat konvensi/para tergugat rekonsensi yakni sebagai berikut :

Menimbang bahwa Saksi Subri Azwar yang telah menerangkan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi mengetahui jual beli bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara ini antara Umar A. Maruf dengan Napsiyah yang terjadi sekira tahun 2013 karena Saksi yang saat itu menjabat sebagai Kaur desa Balunujuk

*Hal 158 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



sekiara pertengahan tahun 2013 ada diminta oleh sdr Umar Maruf untuk membuat surat pelepasan hak bidang tanah dari sdr Napsiyah dan sdr Umar A. Maruf dengan ganti rugi pelepasan sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) terhadap bidang tanah dengan luas lebih kurang 6.336,5 M2 (enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima) meter persegi di Balunijuk dimana kemudian setelah surat pernyataan tersebut selesai saksi buat kemudian selanjutnya surat tersebut dibawa pergi oleh Umar Maruf dengan tujuan untuk mendapatkan tandatangan sdr Napsiyah dan perangkat desa lainnya. Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa sesungguhnya jual beli terhadap bidang tanah objek perkara dan seingat saksi beberapa bulan setelah surat ini saksi buat kemudian ada dilakukan mediasi di kantor desa Balunijuk yang dihadiri Umar Maruf, Umar Yahya dan perangkat desa lainnya sehubungan dengan Umar Maruf yang tidak mau melunasi sisa pembayaran jual beli bidang tanah objek perkara ini sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dengan alasan bahwa diatas bidang tanah ini ada daerah rawa-rawa sehingga tidak dapat dilakukan pengukuran dan pembuatan surat oleh pihak BPN dan sepengetahuan Saksi sampai dengan saat ini Umar Maruf belum ada melakukan pelunasan terhadap jual beli bidang tanah objek perkara ini. Bahwa saksi juga menerangkan terhadap jual beli ini kemudian atas permintaan dari Umar Maruf yang meminta kepada saksi agar dibuatkan surat pelepasan dan penyerahan bidang tanah dengan ganti rugi sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dimana saat itu Umar Maruf ada menyampaikan kepada Saksi harga ini dibuat dengan tujuan sebagai pengurusan pajak serta pengurusan surat menyurat di BPN;

Menimbang bahwa Saksi M. S. Fadhilah yang telah menerangkan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi pernah menjabat sebagai kepala dusun 3 Desa Balunijuk sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2017, dan Saksi mengetahui mengenai jual beli bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara ini antara Umar A. Maruf dengan Napsiyah yang terjadi sekira tahun 2013 karena Saksi yang saat itu menjabat sebagai Kaur desa Balunijuk sekiara pertengahan tahun 2013

*Hal 159 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



ada diminta oleh sdr Umar Yahya dan Napsiah untuk memediasi Umar Maruf dan Umar Yahya serta Napsiyah berkaitan dengan Umar Maruf yang tidak mau melunasi uang jual beli sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan kemudian ada dilakukan mediasi di kantor desa Balunijuk dan saat itu Umar Maruf menyampaikan tidak mau melunasi sisa pembayaran jual beli bidang objek perkara ini sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) karena diatas bidang tanah ini ada rawa-rawa sehingga tidak dapat dilakukan pengukuran dan pembuatan surat oleh pihak BPN. Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa jual beli bidang tanah ini namun saat mediasi Umar Maruf ada membawa surat pelepasan bidang tanah dengan ganti rugi sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan juga ada membawa kwitansi pembayaran dan sepengetahuan Saksi sampai dengan saat ini Umar Maruf belum ada melakukan pelunasan terhadap jual beli bidang tanah objek perkara ini;

Menimbang bahwa Saksi Mustar yang telah menerangkan dimuka persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi Saksi mengetahui mengenai jual beli bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara ini antara Umar A. Maruf dengan Napsiyah yang terjadi sekira tahun 2013 karena Saksi ada menandatangani sebagai Saksi kwitansi pembayaran dari Umar Maruf kepada Napsiyah yakni kwitansi pertama tertanggal 17 Juni 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan kwitansi yang kedua tertanggal 26 Juni 2013 sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan saksi bisa menjadi saksi atas pembayaran tersebut karen awalnya Saksi diajak oleh Umar Yahya untu ikut ke Bank BRI karena Umar Maruf mau mencairkan uang untuk pembayaran jual beli bidang tanah. Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga dari jual beli bidang tanah objek perkara ini. Bahwa seingat saksi beberapa bulan setelah menandatangani kwitansi kemudian saksi ada diajak untuk mediasi di kantor desa Balunijuk sehubungan dengan permasalahan Umar Maruf yang tidak mau melunasi sisa pembayaran jual beli bidang objek perkara ini sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) karena diatas bidang tanah ini ada rawa-rawa sehingga tidak dapat dilakukan pengukuran dan

*Hal 160 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



pembuatan surat oleh pihak BPN dan sepengetahuan Saksi sampai dengan saat ini Umar Maruf belum ada melakukan pelunasan terhadap jual beli bidang tanah objek perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan atas kesesuaian antara bukti surat T-1 s.d T-17 dan para saksi yang diajukan para penggugat rekonsensi/para tergugat konvensi dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat atas objek sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatan rekonsensinya terkait dengan perbuatan penggugat konvensi/tergugat rekonsensi yang tidak melakukan pelunasan atas bidang tanah objek perkara dan juga mengenai kepemilikan atas objek sengketa dalam perkara ini yang harus dikembalikan kepada Penggugat I rekonsensi/Tergugat I Konevnsi berupa sebidang tanah di jalan /Wilayah RT/RW/Lingkungan Dusun 1 Desa /Kelurahan Balunijuk, Kecamatan Merawang, Kabupaten Bangka , Provinsi Kepulauan Bangka Belitung , dengan luas lebih kurang 6.336,5 m2 (enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi) yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut yaitu

- Sebelah Utara dengan : Tanah/lahan sdr Umar yahya ( ± 48 M)
- Sebelah Selatan dengan : Tanah/lahan UBB ( ±.89 M)
- Sebelah Timur dengan : Tanah /Lahan Sdr H. Umar Baki ( ±100 M)
- Sebelah Barat dengan: Tanah/lahan Sdr Suaimi & A Manan ( ± 13.18,5.65 M)

Menimbang, bahwa oleh karena para penggugat rekonsensi/para tergugat konvensi telah dapat membuktikan dalil gugatan rekonsensinya maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan rekonsensi para penggugat rekonsensi/para tergugat konvensi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka ke-1 (kesatu) gugatan rekonsensi yang meminta agar mengabulkan gugatan rekonsensi untuk

*Hal 161 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



seluruhnya, akan dipertimbangkan setelah terlebih dahulu dipertimbangkan petitum yang lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka ke-2 (kedua) dan angka ke-3 (ketiga) gugatan rekonvensi ini berkaitan erat dengan gugatan konvensi oleh karena telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi sehingga akan menjadi berlebihan jika dipertimbangkan kembali dalam gugatan rekonvensi ini, sehingga terhadap petitum angka ke-2 (kedua) dan angka ke-3 (ketiga) ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka ke-4 (keempat) yang meminta agar menyatakan tergugat rekonvensi/penggugat konvensi melakukan perbuatan melawan hukum akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dasar hukum perbuatan melawan hukum adalah Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi "*Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*";

Menimbang, bahwa dari bunyi pasal tersebut diatas, maka unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah :

1. Ada kesalahan;
2. Ada Kerugian;
3. Ada hubungan kausalitas antara kerugian dan perbuatan;

Menimbang, bahwa dengan berkembangnya waktu dan zaman, maka kriteria Perbuatan Melawan Hukum diperluas sebagai berikut:

1. Melanggar Hak Subyektif orang lain;
2. Melanggar kewajiban Hukum si Pelaku;
3. Melanggar kepatutan/rasa keadilan Masyarakat;
4. Melanggar tingkah laku yang seharusnya dilakukan sebagai warga Negara yang baik;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat atas objek sengketa dalam perkara ini telah ditemukan fakta bahwa terhadap objek perkara ini telah sejak tahun 2013 sampai dengan saat ini tergugat rekonvensi/penggugat konvensi telah melakukan penguasaan serta

Hal 162 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



memperoleh keuntungan atas penguasaan objek perkara padahal dengan belum dilakukan pelunasan terhadap objek perkara, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 180 Rbg serta SEMA RI No. 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka hasil pemeriksaan setempat dapat digunakan sebagai fakta atas objek perkara, sehingga berdasarkan pertimbangan diatas dimana para penggugat rekonvensi/para tergugat konvensi telah dapat membuktikan dalil gugatan rekonvensinya mengenai kepemilikan atas objek perkara, maka perbuatan tergugat rekonvensi/penggugat konvensi tersebut dapatlah dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga terhadap petitum gugatan rekonvensi angka ke-4 (keempat) ini beralasan hukum dan dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 (kelima) dan ke-6 (keenam) gugatan rekonvensi ini berkaitan erat dengan gugatan konvensi oleh karena telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi sehingga akan menjadi berlebihan jika dipertimbangkan kembali dalam gugatan rekonvensi ini, sehingga terhadap petitum angka ke-5 (kelima) dan ke-6 (keenam) ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka ke-7 (ketujuh) dan ke-8 (kedelapan) gugatan rekonvensi ini berkaitan erat dengan petitum angka ke-4 (keempat) gugatan rekonvensi yang telah dikabulkan maka akan berlebihan jika petitum ini dipertimbangkan kembali, sehingga terhadap petitum angka ke-7 (ketujuh) dan angka ke-8 (kedelapan) ini tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka ke-9 (sembilan) yang meminta agar Menghukum Tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi secara seketika dan tanpa syarat mengembalikan tanah seluas lebih kurang 6.336,5 M2 (*enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi*) yang terletak di Dusun 1Balunijuk Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka kepada penggugat I rekonvensi/tergugat I konvensi, oleh karena berdasarkan atas keseluruhan pertimbangan diatas bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan tidak dilakukan pelunasan terhadap jual beli antara Umar Maruf dengan Napsiyah dan Umar Yahya setelah lebih dari

Hal 163 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



12 (dua belas) tahun sejak disepakatinya jual beli tersebut padahal terhadap kekurangan pembayaran ini telah ditagih oleh Napsiyah dan Umar Yahya melalui bantuan perangkat desa dengan melaksanakan mediasi namun sampai dengan saat ini sisa pembayaran tersebut juga belum dilunasi oleh Umar Maruf sebagai pihak pembeli maka Majelis Hakim berpendapat secara hukum sdr Umar Maruf selaku pembeli secara sepihak telah membatalkan jual beli tersebut dan ternyata selain itu bahwa perbuatan Umar Maruf yang telah mencantumkan nilai ganti rugi bidang tanah ini sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) padahal bersarkan bukti T-3 s.d T-5 jumlahnya melebihi dari sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) adalah termasuk dalam unsur cacat dalam persetujuan karena adanya unsur itikad tidak baik dan hal ini selaras dengan pertimbangan dalam putusan Mahkamah Agung No 301 K/Pdt/2016 dengan kaedah hukum bahwa terhadap perubahan transaksi melalui dokumen rekayasa telah melanggar asas itikad baik dan tindakan tersebut dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian bahwa terhadap ganti rugi atau jual beli bidang tanah objek perkara ini antara Umar Maruf dengan Napsiyah dan Umar Yahya dianggap telah batal secara hukum dan terhadap pembayaran sebagaimana dalam bukti T-3 s.d T-5 yang telah dibayarkan Umar Maruf tersebut dapat dikategorikan sebagai uang muka atau uang tanda jadi ataupun uang down payment, sehingga tidak ada kewajiban bagi sdr Napsiyah dan Umar Yahya untuk mengembalikan uang pembayaran tersebut kepada Umar Maruf, maka terhadap petitum angka ke-9 ini (kesembilan) ini beralasan hukum dan patutlah dikabulkan dengan perbaikan redaksi amar putusan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka ke-10 (kesepuluh) gugatan rekonvensi yang meminta agar tergugat rekonvensi/penggugat konvensi dihukum membayar kerugian materill dan inmateril kepada para penggugat rekonvensi/para tergugat rekonvensi akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim tuntutan ganti kerugian materil yang dituntut seharusnya adalah tuntutan ganti kerugian yang benar-

*Hal 164 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl*



benar telah diderita oleh Para Penggugat rekonsensi/Para Tergugat konvensi dan terhadap perkara aquo Majelis Hakim berpendapat tentu saja Para Penggugat rekonsensi/Para Tergugat konvensi telah menderita kerugian, karena Para Penggugat rekonsensi/Para Tergugat konvensi selaku pemilik tanah tidak bisa memanfaatkan secara ekonomis tanah obyek sengketa tersebut namun selama pemeriksaan di persidangan ternyata Para Penggugat rekonsensi/Para Tergugat konvensi tidak dapat membuktikan adanya kerugian materiil dan immateriil yang benar-benar telah dideritanya dengan mengajukan bukti surat atau saksi yang menerangkan adanya kerugian tersebut atau yang menerangkan kalau sebelumnya Para Penggugat rekonsensi/Para Tergugat konvensi telah menerima manfaat tanah obyek sengketa tersebut, sehingga oleh karena dalam perkara a quo Para Penggugat rekonsensi/Para Tergugat konvensi tidak dapat membuktikan hal tersebut, maka terhadap petitum angka ke-10 (kesepuluh) ini juga tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka ke-11 ( kesebelas) yang meminta agar menghukum tergugat rekonsensi/penggugat konvensi membayar yang paksa (dwangsom) sejumlah Rp80.000.000,00 (*delapan puluh juta rupiah*) per hari dihitung sejak tanggal tergugat rekonsensi/penggugat konvensi lalai dan ingkar serta tidak melaksanakan amar putusan yang berkekuatan hukum *tetap (inkracht van bewijs)* akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa dasar hukum untuk adanya uang paksa atau *dwangsom* telah diatur dalam Pasal 606 a RV, yang berbunyi sebagai berikut;

*“Sepanjang suatu keputusan Hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan Hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa”;*

Hal 165 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



Sejalan dengan itu, Putusan Mahkamah Agung No. 791 K/Sip/1972 tanggal 25 Februari 1973, telah memberi batasan terhadap penerapan tuntutan uang paksa, yang kaidah hukumnya dikutip sebagai berikut :

*“Lembaga hukum uang paksa atau dwangsom (ex Pasal 606 Rv) tidak dapat diterapkan terhadap perkara perdata yang dictum putusan hakim berupa : Menghukum Tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada para Penggugat”*

Menimbang bahwa pada pertimbangan diatas, oleh karena Tergugat rekonsensi/penggugat konvensi telah dihukum untuk menyerahkan objek perkara kepada penggugat I rekonsensi/tergugat I rekonsensi maka dapat dikenakan pembayaran uang paksa/ dwangsom, apabila Tergugat rekonsensi/penggugat konvensi lalai dalam memenuhi kewajibannya tersebut untuk mengembalikan bidang tanah objek perkara tersebut kepada penggugat I rekonsensi/tergugat I rekonsensi, yang besarnya uang paksa tersebut menurut Majelis Hakim yang pantas dan wajar adalah sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya apabila lalai dalam melaksanakan dan memenuhi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga dengan demikian petitum angka ke-11 (kesebelas) ini beralasan hukum dan patutlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan rekonsensi Para Penggugat rekonsensi/Para Tergugat konvensi patut dan layak untuk dikabulkan sebagian dengan perbaikan redaksi amar putusan dan menolak gugatan rekonsensi Para Penggugat rekonsensi/Para Tergugat konvensi untuk selain dan selebihnya;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

Menimbang, oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan konvensinya, sedangkan Para Penggugat rekonsensi/Para Tergugat konvensi sudah dapat membuktikan dalil gugatan rekonsensinya maka sebagai konsekuensinya sudah sepatutnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi sebagai pihak yang dinyatakan kalah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara

Hal 166 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



ini (Pasal 192 – Pasal 194 Rbg) yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan tersebut diatas Hakim Anggota II berpendapat berbeda/ *dissenting opinion* sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

### **Dissenting Opinion**

Menimbang, bahwa menurut *Black Law Dictionary*, *dissenting opinion* artinya opini atau pendapat yang dibuat satu atau lebih anggota Majelis [Hakim](#) yang tidak setuju dengan putusan yang diambil oleh mayoritas anggota majelis hakim;

Menimbang, bahwa menurut Bagir Manan, *Dissenting opinion* adalah pranata yang membenarkan perbedaan pendapat hakim (minoritas) atas putusan pengadilan. Oleh karena itu *Dissenting Opinion* diperbolehkan oleh karena itu Hakim Anggota II akan menyampaikan perbedaan pendapat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa dalam perbedaan pendapat ini Hakim Anggota II tidak akan membahas atau mengomentari pertimbangan-pertimbangan diatas akan tetapi hanya menyampaikan pendapat dari Hakim Anggota II;

Menimbang, bahwa Hakim Anggota II tidak sependapat mengenai pertimbangan tentang eksepsi kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena Posita Dan Petitum Gugatan Yang Saling Bertentangan (Kontradiktif), atas eksepsi tersebut Hakim Anggota II akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan gugatan *obscuur libel* adalah gugatan tidak terang atau isinya gelap dan tidak jelas, misalnya tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya obyek sengketa, petitum gugatan tidak jelas, tidak terpenuhi syarat penggabungan/kumulasi gugatan, dan sebagainya. agar posita (*fundamentum petendi*) terhindar dari gugatan *obscuur libel* adalah gugatan yang jelas sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa yang terjadi di sekitar hubungan hukum yang dimaksud;

Hal 167 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



Menimbang bahwa setelah Hakim Anggota II mencermati surat gugatan a quo ternyata Penggugat dalam positanya mendalihkan pada prinsipnya bahwa terdapat adanya kelebihan membayar kepada Penggugat Rekonvensi-1 / Tergugat-1 sebesar Rp.125.000.000,00 (*seratus dua puluh lima juta rupiah*) atas pembelian lahan/tanah seluas  $\pm 6.336,5 \text{ M}^2$  (*kurang lebih enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi*) yang terletak di Dusun I Balunijuk Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka, didasarkan Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan Register Nomor : 593.83/338/03/SPPFBT/2013 tanggal 12 Juni 2013 oleh Kantor Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka yang pada Angka 5 berbunyi: "*Bahwa Penyerahan dan Pelepasan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ini terjadi dengan ganti rugi sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan uangnya telah diterima oleh PIHAK PERTAMA dengan cukup serta Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ini berlaku juga sebagai bukti penerimaan (Kuitansi)*. Bahwa Posita poin 2 menyatakan pada prinsipnya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan pembayaran kepada Tergugat 1 Konvensi/Penggugat I rekonvensi sebesar Rp.205.000.000,- (*dua ratus lima juta rupiah*) terhadap pembelian tanah seluas  $\pm 6.336,5 \text{ M}^2$  (*enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi*) yang terletak di Dusun 1 Balunijuk Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka, selanjutnya pada Angka 2 Petitum, Tergugat Rekonvensi / Penggugat mendalihkan: "*Menyatakan batal demi hukum jual beli secara lisan oleh TERGUGAT I dengan PENGGUGAT yang dilangsungkan tidak dihadapan pejabat yang berwenang atas tanah seluas 6,335,5M2 dengan harga Rp.45.000 permeter yang totalnya seharga Rp. 285.000.000,- dengan segala akibat hukumnya;*"

Menimbang, bahwa pada Angka 2 Tergugat Rekonvensi / Penggugat meminta / menuntut yang pada prinsipnya menyatakan batal demi hukum jual beli secara lisan antara Tergugat I dengan Penggugat sedangkan pada Angka 3 menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Pernyataan Menyerahkan dan Melepaskan Penguasaan Fisik Bidang

Hal 168 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



Tanah, dan meminta adanya pengembalian kelebihan membayar kepada Penggugat Rekonvensi-1 / Tergugat-1 sebesar Rp.125.000.000,- (*seratus dua puluh lima juta rupiah*) atas pembelian lahan/tanah seluas  $\pm 6.336,5 \text{ M}^2$  (*kurang lebih enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi*) sedangkan dalil Pihak Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan adanya kekurangan bayar dari Penggugat atas pembelian tanah yang terletak di Dusun I Balunijuk Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka sebesar Rp.80.000.000,- (*delapan puluh juta rupiah*) yang menurut pendapat Hakim Anggota II kesemuanya tuntutan tersebut merupakan ranah hukum wanprestasi karena didasarkan atas suatu perjanjian diantara kedua belah pihak yaitu perikatan jual beli tanah yang masing-masing pihak baik itu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi bersikeras menyatakan pihak lawan belum melaksanakan prestasinya masing-masing secara sempurna dalam proses perjanjian jual beli tanah tersebut sedangkan pada Angka 5 Petitum, Tergugat Rekonvensi / Penggugat meminta dengan menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah tanpa hak dan melawan hukum yang menguasai tanah demikian juga lahan yang telah diserobot oleh Tergugat III dengan merobohkan pohon durian tanpa izin Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, tuntutan ini merupakan ranah hukum perbuatan melawan hukum, sehingga berdasarkan uraian tersebut menurut Pendapat Hakim Anggota II Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menggabungkan dua peristiwa hukum yang berbeda yaitu Wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa menurut yurisprudensi dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999 pada pokoknya memuat kaidah hukum: "Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh positem/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara positem dengan petitum tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan

Hal 169 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah kabur, sehingga menurut Hukum Acara Perdata, gugatan yang berkwalitas demikian itu, harus dinyatakan "tidak dapat diterima" ;

Menimbang bahwa menurut yurisprudensi dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001, pada pokoknya memuat kaidah hukum: "Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula" . ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Hakim Anggota II berpendapat didalam Posita dengan Petitum gugatan Penggugat saling bertentangan, selain itu Penggugat dalam gugatannya telah menggabungkan atau mencampuradukan antara perbuatan wanprestasi (ingkar janji) dengan gugatan perbuatan melawan hukum, padahal secara prinsip gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum adalah berbeda, *Wanprestasi* harus didasarkan perjanjian yang prestasinya tidak dilakukan sebagaimana yang diperjanjikan, sedangkan *perbuatan melawan hukum* adalah perbuatan yang membawa kerugian orang lain yang perbuatan tersebut bertentangan dengan Undang-undang, sehingga penggabungan gugatan tersebut menimbulkan permasalahan yang saling kontradiksi yang menjadi sulit dalam pembuktiannya, dengan demikian seharusnya gugatan keduanya harus diselesaikan masing-masing secara terpisah melalui gugatan tersendiri, oleh karena itu gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut kabur (*obscuur libel*) karena telah melanggar tata tertib beracara, sehingga eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Penggugat Rekonvensi) tentang eksepsi kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena Posita Dan Petitum Gugatan Yang Saling Bertentangan (Kontradiktif) harus diterima dan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

Hal 170 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat (*Dissenting Opinion*) diantara para Anggota Majelis dan telah diusahakan dengan sungguh-sungguh, tetapi tidak tercapai mufakat, maka sesuai ketentuan Pasal 30 ayat (3) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 serta perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, Majelis Hakim telah bermusyawarah dan diambil keputusan yang disepakati mayoritas anggota Majelis Hakim dengan amar seperti tersebut dalam amar putusan;

Mengingat, ketentuan dalam RBg, Pasal 1365 KUHPerdata, dan segala peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI.

#### DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

#### DALAM PROVISI

Menolak gugatan provisi penggugat untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA:

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

#### DALAM REKONVENSI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara seketika dan tanpa syarat mengembalikan tanah objek perkara seluas

Hal 171 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



lebih kurang 6.336,5 M2 (enam ribu tiga ratus tiga puluh enam koma lima meter persegi) yang terletak di Dusun 1 Balunijuk Desa Balunijuk Kecamatan Merawang Kabupaten Bangka kepada penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya apabila lalai dalam melaksanakan dan memenuhi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

5. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.555,500,00 (satu juta lima ratus lima puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungailiat, pada hari Senin, tanggal 3 Maret 2025, oleh kami Hj. Adria Dwi Afanti, S.H.,M.H Sebagai Hakim Ketua, Sapperijanto, S.H.,M.H dan M. Alwi, S.H.,M.H, Masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 11 Maret 2025 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Eni Kusriani, S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sungailiat dan disampaikan secara elektronik pada hari dan tanggal itu juga kepada kuasa Penggugat dan kuasa Para Tergugat;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua

Hal 172 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sapperijanto, S.H., M.H.

Hj. Adria Dwi Afanti, S.H., M.H.

M. Alwi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Eni Kusrini, S.H.

## Perincian Biaya Perkara Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl :

1.	Pendaftaran	: Rp30.000,00
2.	ATK Sidang	: Rp80.000,00
3.	Biaya Panggilan	: Rp117.500,00
4.	PNBP Relas	: Rp40.000,00
5.	Pemeriksaan setempat	: Rp1.258.000,00
6.	PNBP Pemeriksaan setempat	: Rp10.000,00
7.	Redaksi	: Rp10.000,00
8.	M a t e r i	: Rp10.000,00
J u m l a h		: Rp1.555.500,00

(satu juta lima ratus lima puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Hal 173 dari 166 hal, Putusan Perdata Nomor 63/Pdt.G/2024/PN Sgl

### 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)