



**P U T U S A N**  
**No. 02/PDT.G/2013/PN.LW**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**JAUNAH Binti AHMAD SOLEH;**-----

Umur 61 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Pekon Padang Haluan Kecamatan Krui Selatan Kabupaten Lampung Barat ; Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT;**-----

Penggugat dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada **ABDUL QODIR, SH.MH.** dan rekan adalah Pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di Jalan Raden Intan No. 235 Kelurahan Way Mengaku, Kecamatan Balik Bukit, Kabupaten Lampung Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 November 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Liwa Nomor : 14/SK/HK/2013/PN.LW tanggal 03 April 2013;-----

**L A W A N :**

**1 ASNI;**-----

Umur 45 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Pekon Wates Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I ;**-----

**2 HANAN;**-----

Umur 50 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Pekon Wates Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II ;**-----

Pengadilan Negeri tersebut;-----

Setelah membaca berkas perkara ;-----

Setelah mendengar kedua belah pihak dipersidangan ;-----

Setelah memperhatikan hasil pemeriksaan setempat ;-----

Setelah memperhatikan bukti-bukti surat dan mendengar keterangan Saksi-saksi dari Tergugat ;-----



**TENTANG DUDUK PERKARA** :-----

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan yaitu Penggugat hadir Kuasanya, sedangkan Tergugat I dan tergugat II hadir sendiri ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 21 Januari 2013 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Liwa tanggal 23 Januari 2013 dan terdaftar dalam Register perkara Perdata Gugatan Nomor :02/Pdt.G/2013/PN.LW, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan tergugat II berdasarkan pada hal-hal dan alasan sebagai berikut :-----

1 Bahwa semula di Pekon Wates, Kecamatan Balik Bukit, Kabupaten Lampung Barat, telah hidup suami istri Bapak Saripudin dan Ibu Jaunah (PENGGUGAT) yang didalam perkawinannya telah memperoleh barang bersama (Gono Gini) berupa sebidang tanah perkarangan, yang terletak di Pekon Wates Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat:-----

2 Bahwa sebidang tanah perkarangan tersebut dibeli pada tanggal 20 November 1979, yang diperoleh dari hasil kerja suami istri dan menjual mas kawin Penggugat, dan surat jual beli atas nama Saripudin (suami Penggugat) adapun ukuran tanah perkarangan kurang lebih, 18 m X 35 m atau luas  $\pm$  630 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah Tantowi, dan sekarang Hotmir Alias Temir;-----

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya;-----

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Sekolah MIN;-----

- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Rumah Yahya (Almarhum) dan sekarang ditempati Salma (istri Yahya);-

Sebidang Tanah tersebut selanjutnya disebut sebagai TANAH SENGKETA;-----

3 Bahwa mulanya tanah sengketa dikuasai dan digarap oleh Saripudin (suami Penggugat) dengan ditanami singkong sampai dua kali panen, akan tetapi pada sekitar tahun 1981, yaitu datangnya para tergugat kepada Penggugat mohon atau minta untuk menempati tanah sengketa digunakan sebagai tempat tinggal, dan disepakati oleh kedua belah pihak dengan persyaratan sebagai berikut :-----

3.1. Para Tergugat kalau membangun rumah hannya diperbolehkan menggunakan dari setengah dari tanah sengketa, apabila tanah sengketa digunakan semua Para Tergugat harus mengganti dengan tanah lain.



- 3.2. Para Tergugat bersedia sebagai tenaga tukang untuk membuatkan rumah Penggugat sampai selesai dengan bahan bangunan yaitu Kayu harus disediakan oleh penggugat dan Saripudin (almarhum).
- 4 Bahwa selanjutnya Para Tergugat membangun rumah panggung atau adat di tanah sengketa dan Penggugat menyediakan bahan kayu untuk membangun satu rumah adat atau rumah panggung yang jumlahnya diperkirakan  $\pm 15$  Kubik yang pada waktu itu ditempatkan dibawah rumah Para Tergugat, namun sampai sekarang tanah sengketa dan bahan kayu milik Penggugat tersebut dengan tanpa hak dan melawan hukum telah dikuasai sepenuhnya oleh Para tergugat ;-----
- 5 Bahwa pada hari Sabtu tanggal 06 Januari 1997 Suami Penggugat (Saripudin) meninggal dunia, dengan meninggalkan harta berupa Tanah Sengketa dan Istri atau Janda yaitu Jaunah (Penggugat) dan 6 (enam) orang anak-anaknya ;-----
- 6 Bahwa tanah sengketa dalam setiap tahunnya dapat menghasilkan untuk disewakan dengan harga umumnya Rp. 1.000.000,- (satu juta) dalam 1 (satu) tahunnya, jadi sejak tahun 1981 s/d sekarang (selama 32 tahun) telah dinikmati oleh Para Tergugat dengan tanpa memperhatikan keberadaan Penggugat atau uang sewa seluruhnya dari tanah sengketa yang sudah dinikmati Para Tergugat selama 32 Tahun =  $32 \times \text{Rp. 1.000.000,-} = \text{Rp. 32.000.000,-}$  (Tiga Puluh Dua Juta Rupiah) dan bahan bangunan kayu  $\pm 15$  Kubik juga tidak ada sekarang, yang kalau dinilai harga kayu 1 (satu) Kubiknya Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian 15 Kubik  $\times \text{Rp. 1.500.000,-} = \text{Rp. 22.500.000,-}$  (Dua Puluh Dua Juta Lima Ratus Lima Ratus Ribuan Rupiah), jadi Para Tergugat telah menikmati dari Tanah Sengketa dan Bahan Bangunan kayu yang dikuasai dengan melawan hak Penggugat berjumlah Rp.  $32.000.000,- + \text{Rp. 22.500.000,-} = \text{Rp. 54. 500.000,-}$  (Lima Puluh Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) ;-----
- 7 Bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan menikmati hasil tanah sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan hak dan kepentingan Penggugat sebagai ahli waris, sehingga adalah pantas apabila kerugian yang diderita Penggugat tersebut harus dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng harus dihukum membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 54.500.000,- (Lima Puluh Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) ;-----
- 8 Bahwa apabila Para Tergugat dalam keadaan tanggung renteng membantah atau tidak mau membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebagaimana tersebut diatas, maka kepadanya patut pula dikenakan hukuman membayar uang paksa (Dwang Som) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Para Tergugat memenuhi kewajibannya ;-----



- 9 Bahwa Penggugat merasa khawatir kemungkinan Para Tergugat akan menghilangkan/memindah tangankan tanah sengketa dari tangannya dengan jalan dijual, digadaikan atau dijadikan jaminan utang, sedangkan perkara ini di Pengadilan Negeri Liwa belum selesai pemeriksaannya, maka untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam pelaksanaan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap kiranya perlu dilakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah sengketa tersebut ;-----
- 10 Bahwa sesungguhnya Penggugat sudah sering kali mendesak Para Tergugat agar mau menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat sebagai ahli waris sah dari almarhum Saripudin, akan tetapi desakan Penggugat tersebut sama sekali tidak dihiraukan oleh Para Tergugat dan bahkan mengaku bahwa tanah sengketa adalah miliknya ;-----

Maka berdasarkan segala hal-hal yang terurai diatas, dengan ini Penggugat mohon dengan hormat kiranya Pengadilan Negeri Liwa yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai hukum :-----

**DALAM POKOK PERKARA :-----**

**PRIMAIR :-----**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Consevatoir Beslag) yang dilakukan atas tanah sengketa tersebut ;-----
- 3 Menetapkan bahwa tanah sengketa adalah merupakan harta peninggalan Almarhum Saripudin dengan segala akibat hukumnya ;----
- 4 Menetapkan bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Saripudin yang berhak atas tanah sengketa tersebut ;-----
- 5 Menetapkan sebagai hukumnya bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merupakan hak dan kepentingan Penggugat ;-----
- 6 Menghukum Para Tergugat secara tenggung renteng supaya menyerahkan seluruh tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dari apa dan siapa saja yang berada disitu karena mendapat hak atau izin dari padanya ;-----
- 7 Menghukum Para Tergugat secara Tanggung Renteng untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 54.500.000,- (Lima Puluh Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), secara kontan seketika ;-----
- 8 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwang som) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk



setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Para Tergugat memenuhi kewajibannya ;-----

- 9 Menghukum pula Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

**SUBSIDAIR : -----**

Menyerahkan sepenuhnya kepada Pengadilan Negeri Liwa untuk memberikan putusan lain yang lebih baik dan menguntungkan kepentingan Penggugat berdasarkan hukum yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA Republik Indonesia Nomor :02 Tahun 2003 Jo PERMA Nomor :1 Tahun 2008 Tentang Mediasi Majelis Hakim memberi kesempatan kepada para pihak untuk menempuh prosedur mediasi dipimpin oleh Hakim Meditor yaitu HADI EDIYARSYAH, SH. berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor: 02/ Pen.Pdt.G/2013/PN.LW tertanggal 12 Februari 2013 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Hakim Mediator tertanggal 13 Maret 2013 bahwa mediasi telah gagal, maka Ketua Majelis memerintahkan sidang dilanjutkan dengan pembacaan Surat gugatan oleh Penggugat dan Penggugat tetap pada Gugatannya semula ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I telah mengajukan dalil jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- 1 Bahwa Tergugat I menyangkal semua dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat I ;-----
- 2 Bahwa benar Penggugat dan suaminya yang bernama Saripudin Alm mempunyai sebidang tanah pekarangan yang mereka peroleh dari membeli pada tahun 1979 ;-----
- 3 Bahwa tidak benar apa yang Penggugat kemukakan pada Poin 3 gugatan Penggugat, yang benar adalah tanah tersebut pada tahun 1981 telah dijual oleh Saripudin (suami Penggugat) kepada Tergugat II (suami Tergugat I) :-----



- 4 Bahwa tidak benar apa yang Penggugat kemukakan pada Poin 4 gugatan Penggugat, yang benar adalah semenjak Para Tergugat membangun rumah yaitu pada tahun 1984 sampai sekarang tidak pernah ada kayu baik itu milik Penggugat atau milik Para Tergugat yang ditempatkan dibawah rumah Para Tergugat, dan ini hanya rekayasa Penggugat saja ;-
- 5 Bahwa benar pada tanggal 6 Januari 1997 Saripudin (suami Penggugat) meninggal dunia tetapi dia tidak benar meninggalkan Harta Waris berupa Tanah Sengketa, karena tanah tersebut sudah dijual olehnya (Saripudin) kepada Hannan (Tergugat II) pada tahun 1981. Bahwa dengan demikian pemilik yang sah tanah sengketa adalah Hannan (Tergugat II) ;-----
- 6 Bahwa apa yang Penggugat kemukakan pada Poin 6 adalah tidak berdasar sama sekali dan hanya rekayasa dari Penggugat belaka, mohon untuk dikesampingkan ;-----
- 7 Bahwa apa yang Penggugat kemukakan pada Poin 7 adalah tidak benar dan tidak ada dasar hukumnya. Mohon dikesampingkan ;-----
- 8 Bahwa yang dikemukakan Penggugat pada Poin 8 adalah tidak benar dan tidak ada dasar hukumnya, mohon untuk dikesampingkan ;-----
- 9 Bahwa apa yang Penggugat kemukakan pada Poin 9 adalah tidak benar dan tanah sengketa adalah bukan waris dari Saripudin Alm karena tanah tersebut telah dijual oleh Saripudin kepada Hannan (Tergugat II pada tahun 1981) ;-----

Berdasarkan dalili-dalil tersebut diatas Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus:-----

- 1 Menolak Gugatan dan Tuntutan Penggugat seluruhnya ;-----
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II juga telah mengajukan dalil jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- 1 Bahwa Tergugat II menyangkal semua dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat II ;-----
- 2 Bahwa benar Penggugat dan suaminya yang bernama Saripudin Alm mempunyai sebidang tanah pekarangan yang mereka peroleh dari membeli pada tahun 1979 ;-----





- 3 Bahwa tidak benar apa yang Penggugat kemukakan pada Poin 3 gugatan Penggugat, yang benar adalah tanah tersebut pada tahun 1981 telah dijual oleh Saripudin (suami Penggugat) kepada Tergugat II (Surat Jual Beli tertanggal 17 April 1981) ;-----
- 4 Bahwa tidak benar apa yang Penggugat kemukakan pada Poin 4 gugatan Penggugat, yang benar adalah semenjak Para Tergugat membangun rumah yaitu pada tahun 1984 sampai sekarang tidak pernah ada kayu baik itu milik Penggugat atau milik Para Tergugat yang ditempatkan dibawah rumah Para Tergugat, dan ini hanya rekayasa Penggugat saja ;-
- 5 Bahwa benar pada tanggal 6 Januari 1997 Saripudin (suami Penggugat) meninggal dunia tetapi dia tidak benar meninggalkan Harta Waris berupa Tanah Sengketa, karena tanah tersebut sudah dijual olehnya (Saripudin) kepada Hannan (Tergugat II) pada tahun 1981. Bahwa dengan demikian pemilik yang sah tanah sengketa adalah Hannan (Tergugat II) (sertifikat Hak Milik No. 102, Surat Ukur Tanggal 5 Maret 1997 No. 256197, Luas 348 M<sup>2</sup>) ;-----
- 6 Bahwa apa yang Penggugat kemukakan pada Poin 6 adalah tidak berdasar sama sekali dan hanya rekayasa dari Penggugat belaka, mohon untuk dikesampingkan ;-----
- 7 Bahwa apa yang Penggugat kemukakan pada Poin 7 adalah tidak benar dan tidak ada dasar hukumnya. Mohon dikesampingkan ;-----
- 8 Bahwa yang dikemukakan Penggugat pada Poin 8 adalah tidak benar dan tidak ada dasar hukumnya, mohon untuk dikesampingkan ;-----
- 9 Bahwa apa yang Penggugat kemukakan pada Poin 9 adalah tidak benar dan tanah sengketa adalah bukan waris dari Saripudin Alm karena tanah tersebut telah dijual oleh Saripudin kepada Hannan (Tergugat II) pada tahun 1981) ;-----

Berdasarkan dalili-dalil tersebut diatas Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus:-----

- 1 Menolak Gugatan dan Tuntutan Penggugat seluruhnya ;-----
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadi proses jawab menjawab, dilanjutkan dengan Replik yang diajukan Penggugat melalui Kuasanya tertanggal 01 Mei 2013 :-----



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 30 Mei 2013;-----

Menimbang, bahwa Penggugat untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu :-----

- 1 Foto Copy KTP atas nama JAUNAH dengan NIK 1804045706650001, bukti mana telah diberi materai secukupnya dan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P.-1;-----
- 2 Foto Copy Kartu Keluarga dengan nama Kepala Keluarga SYARIFUDDIN, bukti mana telah diberi materai secukupnya dan sesuai aslinya selanjutnya diberi tanda P.-2;-----
- 3 Foto Copy Surat Jual Beli bertanggal 20-11-1979, bukti mana telah diberi materai secukupnya dan sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda P.-3 ;-----

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya atas gugatan Penggugat, telah mengajukan bukti-bukti surat, yaitu:-----

- 1 Foto copy Surat Jual Beli bertanggal 17 April 1981, bukti mana telah diberi materai secukupnya dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya beri tanda T.1 ;-----
- 2 Foto copy Sertifikat Hak Milik atas nama HANNAN Tanggal Penerbitan Sertifikat 31 Maret 1997 , bukti mana telah diberi materai secukupnya dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.2 ;-----
- 3 Foto copy KTP atas nama HANNAN BASRI NIK. 1804040206510001 dan KTP atas nama ASNI AS NIK 1804044704600001, bukti mana telah diberi materai secukupnya dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.3;-----
- 4 Foto copy Surat Keterangan Peratin Pekon Wates No. 470/072/2008.04/ IXI/2013 bertanggal 09 April 2013 , bukti mana telah diberi materai secukupnya dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.4;-----

Menimbang, bahwa walaupun telah diberikan waktu yang cukup terhadap Penggugat untuk menghadirkan saksi-saksi, akan tetapi sampai waktu yang telah ditentukan Penggugat tidak pernah hadir sebagaimana relas tertanggal 18 Juli 2013;-----





Menimbang, bahwa oleh karena penggugat tidak pernah hadir meskipun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut dan proses pemeriksaan dilakukan secara kontradiktior maka pemeriksaan dilanjutkan tanpa hadirnya penggugat dan pihak penggugat dianggap melepaskan haknya untuk menghadirkan saksi;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat mengajukan Saksi-saksi yang telah diperiksa dipersidangan dan telah memberikan keterangan tidak dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

**1.Saksi ERNI JOHAN** :----- Bahwa saksi mempunyai hubungan sedarah dengan tergugat yaitu sebagai adik kandung dari tergugat;-----

Bahwa setahu saksi sebidang Tanah yang menjadi sengketa sekarang didapatkan Tergugat II dengan cara membeli dari Sdr. Alm. Sarifuddin seharga Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) pada tahun 1981 ;-----

- ⇒ Bahwa Pada tahun 1984 akhir saksi yang mendirikan bangunan disitu dan pada waktu itu tidak ada yang keberatan ;-----
- ⇒ Bahwa memang pernah ada pelebaran jalan tetapi saksi lupa tahun berapa ;-----
- ⇒ Bahwa pada saat membangun rumah tersebut saksi juga ikut serta dalam membangun rumah itu yaitu pada tahun 1984 akhir, dan bertiga bersama bapak dan Hannan ;-----
- ⇒ Bahwa pada waktu bangun rumah ada perjanjian dengan Sarifuddin, bahwa bangun rumah boleh tapi kayu-kayu yang disebut dalam gugatan itu tidak ada ;-----
- ⇒ Bahwa setahu saksi luasnya waktu itu tidak disebutkan, batas-batasnya juga jadi saksi tidak tahu ;-----
- ⇒ Bahwa saksi tidak mengetahui adanya Perjanjian seperti yang tersebut digugatan dan saksi tidak pernah dengar waktu itu ;-----
- ⇒ Bahwa setahu saksi pada saat bangun rumah, Kayu tidak ada disediakan oleh Sariipudin ;-----
- ⇒ Bahwa Luas dan bentuk rumah masih seperti yang dulu ;-----
- ⇒ Bahwa Sdr. Jaunah merupakan ipar dari Tergugat II ;-----
- ⇒ Bahwa sebelumnya saksi tidak diajak untuk mendamaikan sengketa ini dan saksi tahu setelah ada gugatan ini ;-----



⇒ Bahwa saksi tidak tahu siapa Kades pada tahun 1981 itu ;-----

Atas keterangan saksi tersebut, Tergugat I dan tergugat II menyatakan bahwa ia tidak keberatan dan membenarkan terhadap keterangan saksi tersebut ;-----

**2. Saksi DARMAN SETYA AJI ( tidak dibawah sumpah) ;-----**

Bahwa hubungan saksi dengan tergugat adalah anak kandung dari tergugat;-----

⇒ Bahwa saksi mengetahui adanya perjanjian jual beli terhadap tanah sengketa antara Tergugat II dengan Alm. Syarifuddin, tetapi pada saat pembayaran saksi tidak tahu ;-----

⇒ Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut bukan dikasih atau dipinjam tapi dibeli seharga Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah);----

⇒ Surat-itu tahusurat itu tidak tahu kecuali Sertifikat saya milik Hanan

⇒ Bahwa setahu saksi sebelum adanya gugatan, pernah didamaikan satu kali dan pada saat itu penggugat datang menyuruh saksi mengurus tanah tersebut, akan tetapi saksi memberi tahu bahwa tanah tersebut sudah dibeli, bukan pinjam dan bukan dikasih, dan penggugat diam saja;-----

⇒ Bahwa pada waktu itu peratinnya adalah Sdr. Barlian;-----

⇒ Bahwa waktu dibangun rumah tanah itu ditanami kentang oleh Tergugat II;-----

Atas keterangan saksi tersebut, Tergugat I dan tergugat II menyatakan bahwa ia tidak keberatan dan membenarkan terhadap keterangan saksi tersebut ;-----

**3. Saksi BAHRUN (tidak disumpah) ;-----**

Bahwa hubungan saksi dengan tergugat adalah adik kandung dari tergugat II;-----

⇒ Bahwa dulu waktu saksi masih kecil tanah sengketa tersebut ditanami singkongng oleh Tergugat II ;-----

⇒ Bahwa tanah sengketa tersebut sebelumnya milik Sdr. SARIPUDIN ;--



⇒ Bahwa saksi tidak tahu adanya Perjanjian antara Tergugat II dan Sdr. Sarifuddin ;-----

⇒ Bahwa rumah mulai dibangun pada saat saksi berumur 4 tahun, dan baru separuh ;-----

⇒ Bahwa tanah sengketa tersebut memiliki Batas sebelah barat dengan hotmi, timur dengan jalan raya, utara sekolah MIN, selatan dengan yahya/bu salma;-----

⇒ Bahwa sebelumnya tanah itu masih berupa kebun singkong ;-----

⇒ Bahwa pada waktu pelebaran jalan ada makan ½ meter karena waktu itu ada pohon kelapa tapi ikut kena pelebaran ;-----

⇒ Bahwa sebelum itu saksi tinggal dekat situ juga di rumah SARIPUNDIN;

Atas keterangan saksi tersebut, Tergugat I dan tergugat II menyatakan bahwa ia tidak keberatan dan membenarkan terhadap keterangan saksi tersebut ;-----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas letak dan batas-batas tanah obyek sengketa, Majelis Hakim pada tanggal 27 Juni 2013 telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek sengketa di Pekon Wates Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tergugat I,II dengan hasil, gambar serta skets tanah obyek sengketa sebagaimana tertera dalam berita acara sidang yang menjadi satu kesatuan dan telah dipertimbangkan dalam uraian putusan ini ;

Menimbang ,bahwa terhadap hasil pemeriksaan setempat tersebut, terdapat perbedaan persi antara pengugat dan tergugat, yang mana atas persi tersebut terdapat perbedaan panjang dan lebar, yang mana menurut persi penggugat panjang tanah tersebut 35 m dan lebarnya 16,80m, sedangkan menurut persi para tergugat panjang tanah tersebut 26 m dan lebarnya 15.30 m;-----

Menimbang, bahwa sidang perkara ini telah selesai pihak tergugat menyatakan sudah cukup dan masing-masing tidak mengajukan kesimpulan tertulis akan tetapi secara lisan dipersidangan yang pada pokoknya Tergugat tetap pada jawaban semula dan menyimpulkan bahwa tergugat membeli tanah sengketa dari Saripuddin dengan itikad baik, karena telah dilengkapi dengan bukti-bukti surat;-----

Menimbang, bahwa karena para pihak tidak mengajukan lagi sesuatu dipersidangan dan untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan



sebagaimana selengkapnya dimuat dalam Berita Acara persidangan, dianggap telah cukup dipertimbangkan dan termuat dalam Putusan yang sekaligus merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak yang berperkara telah memohon Putusan perkara ini ;-----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

##### **DALAM POKOK PERKARA** -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Saripudin yang berhak atas tanah sengketa tersebut, sesuai letak dan batas-batasnya sebagai berikut:

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah Tantowi, dan sekarang Hotmir  
Alias Temir;-----

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya;-----

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Sekolah MIN;-----

- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Rumah Yahya (Almarhum)  
dan sekarang ditempati Salma (istri Yahaya);-

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat I dan II, maka sesuai dengan ketentuan pasal 163 HIR/283 RBg, kepada Penggugat pertama-tama diwajibkan untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis memperhatikan dan menelaah dalil gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat I, Tergugat II, juga memperhatikan dan mencermati Replik dan Duplik dari kedua belah pihak yang berperkara, Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah :

- 1 Benarkah tanah sengketa yang terletak di Pekon Wates Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat yang diatasnya ada sebuah rumah tersebut adalah milik Penggugat yang penggunaannya sebagai rumah tempat tinggal?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil pokok tentang kepemilikan tanah sengketa serta peralihannya ke dalam tangan tergugat ternyata dibantah kebenarannya oleh Penggugat, maka dengan berpedoman pada pasal 283 Rbg dan pasal 1865 Bw, Majelis Hakim akan



meletakkan beban pembuktian kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil pokok gugatannya tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan 1 (satu) buah bukti surat yaitu bukti surat P-III. sebagaimana terurai diatas ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan nilai bukti surat dari Penggugat; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-III yang diajukan oleh penggugat menyatakan bahwa tanah sengketa yang saat ini ada rumah nya tersebut dahulunya adalah kebun singkong merupakan milik sah Almarhum Saripuddin yang merupakan suami sah dari penggugat yang didapatkan dari membeli dari Darul Azmi tertanggal surat jual beli 20 November 1979, menurut hemat Majelis surat ukur/gambar situasi dalam bukti surat tersebut apakah termasuk tanah sengketa atau tidak, karena tidak ditunjang oleh bukti lainnya yang menunjukkan bahwa bukti tersebut bagian dari tanah sengketa; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-I tersebut adalah benar milik almarhum Saripuddin yang beristrikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan yang diajukan Tergugat, menerangkan bahwa sebelum almarhum meninggal, almarhum tersebut telah menjual tanah tersebut kepada tergugat II berdasarkan bukti surat jual beli yang diberi tanda T-I ;

Menimbang, bahwa berdasar bukti surat T-2 dan didukung oleh keterangan saksi-saksi dari tergugat proses jual beli tersebut telah dialih hak nya dengan didaftarkan nya ke badan pertanahan Negara (BPN) sesuai dengan bukti surat T-2 yaitu setipikat hak milik nomor 102 atas nama Hanan;

Menimbang, bahwa majelis hakim menilai terhadap jual beli yang dibuktikan oleh tergugat tersebut, adalah sah secara hukum karena dilakukan secara terang dan tunai;-----

Menimbang, bahwa karena pembelian yang dilakukan oleh tergugat tersebut adalah terang dan tunai maka majelis hakim menilai bahwa terhadap jual beli tersebut adalah sah dan terhadap pihak Pembeli/ pihak kedua harus dilindungi secara hukum;-----

Menimbang, bahwa oleh kerena proses pembelian tersebut sah menurut hukum, maka segala gugatan penggugat terhadap tanah tersebut harus ditolak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat ternyata jika ditarik titik nol pada batas barat, maka pada batas timur akan melebihi posisi jalan raya atau jalan umum; -----

Menimbang, bahwa dalam bukti P – III Penggugat pun tercantum pula ukuran tanah yang luas nya 18 x 35m, yang panjang nya telah masuk ke posisi jalan raya, menurut hemat



Majelis surat ukur/gambar situasi dalam bukti surat tersebut tidak sesuai dengan keadaan objek sengketa, yang mana setelah di tarik ukur luas tersebut telah mengambil badan jalan umum atau jalan raya sebagai sarana dan prasarana umum; -----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa tersebut masuk ke jalan raya sebagai sarana dan prasara umum maka menurut hemat hakim, maka terhadap batas objek tersebut tidak bisa dipertimbangkan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para Tergugat apakah bukti-bukti yang diajukan oleh para Tergugat tersebut dapat mematahkan dalil-dalil serta bukti yang diajukan oleh Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa di lain pihak para Tergugat untuk menyangkal dalil-dalil Penggugat telah mengajukan saksi-saksi masing-masing atas nama Erni Johan, Dermawan Setya aji dan Bahrn dan 2 (satu) buah bukti surat yang diberi tanda T – 1 dan T-2 ; -----

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan tergugat II yaitu saksi Erni Johan, Dermawan Setya aji dan Bahrn tidak bisa dijadikan sebagai pertimbangan hukum karena keterangan para saksi tersebut tidak diberikan dibawah sumpah karena masih mempunyai hungan keluarga sedarah, akan tetapi akan dijadikan bukti petunjuk atau sebagai pertimbangan hakim dengan dihubungkan dengan bukti-bukti yang lain; ----

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat bertanda T-1 berupa surat jual beli yang di tanda tangani oleh Saripuddin sebagai Penjual dan Hanan sebagai Pembeli dan di tanda tangani oleh saksi Alias dan saksi Asni dan di ketahui oleh Kepala Desa wates, tertanggal 17 April 1981;-----

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat T-I yang di ajukan oleh tergugat bersesuaian dengan keterangan para saksi-saksi yang telah diajukan oleh tergugat;-----

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat T-1 karena telah ditanda tangani oleh para pihak dan telah bersesuaian pula dengan keterangan para saksi-saksi yang telah dihadirkan oleh para tergugat, maka menurut majelis hakim, terhadap bukti surat jual beli yang diberi tanda T-1 tersebut adalah sah;-----

Menimbang, bahwa mengenai keberadaan bukti surat bertanda produk T – 2 Tergugat berupa Sertifikat No 102, atas nama pemilik Hanan menurut hemat Majelis surat ukur/gambar situasi dalam serpiat tersebut termasuk tanah sengketa dan ditunjang oleh bukti lainnya yang menunjukkan bahwa bukti tersebut adalah tanah sengketa; -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-2 dari tergugat tersebut dan didukung oleh keterangan saksi Erni Johan dan saksi Bahrn majelis hakim berpendapat bahwa terhadap bukti surat T-2 tersebut adalah sah;

Menimbang, bahwa dari Pemeriksaan Setempat tertanggal 2013, dari dalil-dalil tergugat I dan tergugat II, ukuran tanah (bukti T1) sesuai dengan ukuran tanah dalam





sertifikat hak milik No.102 atas nama Hanan (bukti surat T2) yaitu : Luas 348 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah Tantowi, dan sekarang Hotmir  
Alias Temir;-----  
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya;-----  
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Sekolah MIN;-----  
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Rumah Yahya (Almarhum)  
dan sekarang ditempati Salma (istri Yahya);-

sehingga Majelis Hakim menyatakan bahwa bukti-bukti surat T-1, T-2 dan fakta-fakta dari hasil Pemeriksaan Setempat, sebagaimana tersebut dalam pertimbangan diatas adalah dapat dibuktikan oleh para Tergugat, sehingga Majelis berkesimpulan para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil dalam gugatan perkara ini, sehingga menurut Majelis Hakim Pihak Pengugat dinyatakan pihak yang kalah;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian penguasaan tanah sengketa oleh para tergugat merupakan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak bisa membuktikan hak nya dalam dalil-dalil gugatan Pokok Pengugat dan tidak menggunakan hak nya dalam pembuktian di persidangan, maka oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan mengenai kewarisannya dinyatakan ditolak, maka terhadap tuntutan selebihnya yang didasarkan pada hak waris tersebut mutatis mutandis ditolak pula karena tidak mempunyai dasar hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian tidak ada satu pun tuntutan Penggugat yang dikabulkan sehingga gugatannya tersebut harus dinyatakan sebagai ditolak untuk seluruhnya, dan karenanya kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya sebagaimana tercantum pada diktum putusan ini;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Pasal 931 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal-pasal dalam *Reglement Buitengewesten* (RBg.) dan ketentuan lain dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;



**MENGADILI**

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.742.000,- (satu juta tujuh ratus empat puluh dua ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa, pada hari **Rabu**, tanggal **21 Agustus 2013**, oleh **TAUFIK RAHMAN, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **NIKENTARI, S.H.MH.** dan **MIRYANTO, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana telah diucapkan di dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari: **RABU**, tanggal **28 Agustus 2013** oleh Hakim Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **IVAN ENDAH.D, SH.MH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Liwa, dengan dihadiri oleh Para Tergugat.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

Dto

Dto

NIKENTARI, SH.MH.

TAUFIK RAHMAN, SH.

Dto

MIRYANTO, SH.

PANITERA PENGGANTI

Dto

IVAN ENDAH.D, SH.MH.

**Perincian Biaya :**

- Biaya Pendaftaran Gugatan Perkara : Rp. 30.000,-
- Biaya Panggilan : Rp. 700.000,-
- Biaya Sumpah saksi : Rp. -
- Biaya Pemeriksaan setempat : Rp.1.000.000,-
- Biaya Materai Putusan : Rp. 6.000,-
- Biaya Giro : Rp. 1.000,-
- Biaya Redaksi : Rp. 5.000,-

Jumlah Rp.1.742.000,-

(satu juta tujuh ratus empat puluh dua ribu rupiah)