



PUTUSAN
Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mrb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Suhaimi Khair, berkedudukan di Perumahan Permata Blok E No. 2 RT.010 RW.004 Kelurahan Manggis, Kecamatan Bathin III, Kabupaten Bungo, Desa Manggis, Kecamatan Bathin 3, Kab. Bungo, Jambi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdullah Tafadol, S.H., Advokat yang berkantor di Perumahan Graha Sungai Buluh Indah Blok C No.30 Rt 021 Rw 007 Desa Sungai Mengkuang Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 006/SKK-AT/V/2022 tanggal 09 Mei 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bungo Nomor: 70/Sk.Pdt/2022/PN Mrb tertanggal 06 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **M. Kamal**, bertempat tinggal di RT 021 RW.002 Kelurahan Bungo Barat, Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kabupaten Bungo, Desa Bungo Barat, Kecamatan Pasar Muara Bungo, Kab. Bungo, Jambi, sebagai **Tergugat I**;
 2. **Pendi**, bertempat tinggal di RT.011 RW.000 Desa Tanjung Menanti, Kecamatan Bathin II Babeko, Kabupaten Bungo, Desa Tanjung Menanti, Bathin 2 Babeko, Kab. Bungo, Jambi, sebagai **Tergugat II**;
- Tergugat I dan II dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada H. Marwan Padli S.H., M.H., dan Rekan yang seluruhnya adalah Advokat yang beralamat kantor di Jalan Cangkeh RT. 19 Kel. Pasir Putih Kec. Rimbo Tengah Kab. Bungo Prov. Jambi, berdasarkan Surat Kuasa No. 036/SKK/VI/2022 tanggal 10 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bungo Nomor: 73/Sk.Pdt/2022/PN Mrb tertanggal 13 Juni 2022;

Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mrb



Badan Pertanahan Nasional, bertempat tinggal di JL.R.M Thaher, Kelurahan Cadika, Kecamatan Rimbo Tengah, Kabupaten Bungo, Desa Candika, Kecamatan Rimbo Tengah, Kab. Bungo, Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dat Janwarta Ginting, S.H., M.H., selaku Plt. Kasi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan Niken Evelineparisa, S.H., selaku Penata Pertanahan Pertama berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 375/Sku-15.08.MP.02/VI/2022 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bungo pada hari Kamis tanggal 23 Juni 2022 nomor 81/Sk.Pdt/2022/PN Mrb, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bungo pada tanggal 7 Juni 2022 dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mrb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah pertanian yang terletak di jalan lingkar Desa Tanjung Menanti, Kecamatan Bathin II Babeko, Kabupaten Bungo. Dengan bukti hak milik Sertifikat Hak Milik Nomor 382 atas nama SUHAIMI KHAIR, B.Sc surat ukur tanggal 26 oktober 2009 Nomor 04/Tj.Menanti/2009 Luas 25.000 M2 (dua puluh lima ribu meter persegi). Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Nopember 2009 dengan batas – batas sebagai berikut ;
 - Sebelah utara : Muhamad Jayo (Mat Jayo)
 - Sebelah selatan : Sayuti (pemilik lama), Amrizal (pemilik lama), Nurhamida (pemilik sekarang);
 - Sebelah barat : Mashud (pemilik lama), Pendi Bin Zainal (Pemilik sekarang);
 - Sebelah timur : Jalan (Jalan Lingkar) ;
2. Bahwa Penggugat melakukan jual beli tanah pertanian tersebut dengan ASMAWI BIN MOHAMAD ALI dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah AHMAD YANI S.H. yang di saksikan oleh M. SEHU (Sebagai Kepala Desa Tanjung Menanti) dan saksi ANWAR MUSADAD (karyawan kantor

Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mrb



pejabat pembuat akta tanah/Ahmad Yani, S.H.) sebagaimana Akta jual beli Nomor 21/2008 Tanggal 09 Januari 2008 dengan luas \pm 25.000 M2 (dua puluh lima ribu meter persegi) harga Rp.23.000.000 (dua puluh tiga juta rupiah);

3. Bahwa Penggugat sekitar akhir tahun 2009 pergi ke tanah pertanian yang dibelinya tersebut dan bertemu dengan MUHAMAD JAYO yang berbatas dengan tanah Penggugat, lalu MUHAMAD JAYO memberitahu Penggugat bahwa jika tanah Penggugat di beli oleh orang pasar atas namun MUHAMAD JAYO saat itu tidak tahu siapa nama Penjual dan Pembelinya, setelah ditelusuri oleh Penggugat belakangan diketahui jika yang menjual dan membeli tanah milik Penggugat yang termasuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 382 atas nama SUHAIMI KHAIR, B.Sc adalah Tergugat II yang menjual dan Tergugat I yang membelinya ;
4. Bahwa Penggugat setelah mendapat kabar dari MUHAMAD JAYO tanah milik Penggugat telah di beli oleh Tergugat I lalu Penggugat menemui ASMAWI BIN MOHAMAD ALI minta keterangan dan penjelasan tentang tanah pertanian tersebut, ASMAWI BIN MOHAMMAD ALI memberi keterangan tanah tersebut memang benar – benar hak miliknya tidak ada orang atau pihak lain yang punya hak untuk memiliki dan menjual kecuali ASNAWI Bin MUHAMAD ALI sendiri ;
5. Bahwa Pengugat karena selama kesibukannya bekerja sebagai Pegawai Negeri sipil (PNS) di Pemerintahan Daerah Kabupaten Bungo, Pensiun pada tahun 2012 dan sibuk mengurus istri Penggugat yang mengidap penyakit diabetes (gula), tanah pertanian tersebut belum sempat digarap dan hanya sesekali Penggugat melihat tanah pertanian tersebut ;
6. Bahwa setelah istrinya Penggugat meninggal Dunia pada bulan Juli tahun 2021 Penggugat mempunyai niat membuka lahan pertanian yang dibelinya dengan dengan ASMAWI BIN MOHAMMAD ALI untuk di tanami kelapa sawit ;
7. Bahwa pada bulan Februari 2022 anak Penggugat yang bernama WAHYU DWI CAHYONO menemui Tergugat I untuk menanyakan asal usul tanah milik Pengugat yang didapatkan Tergugat I dibeli atau diperoleh dari siapa dan Tergugat I menjelaskan bahwa tanah tersebut didapatkan dari jual beli dengan Tergugat II berdasarkan surat jual beli antara Tergugat II dan Tergugat I pada tanggal 8 April 2009 ;
8. Bahwa pada bulan April 2022 Penggugat dan anaknya yang bernama WAHYU DWI CAHYONO melakukan pembuka lahan pertanian tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 382 atas nama SUHAIMI KHAIR, B.Sc surat ukur tanggal 26 oktober 2009 Nomor 04/Tj.Menanti/2009 Luas 25.000 M2 (dua puluh lima ribu meter persegi). Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Nopember 2009 dibersihkan untuk ditanami kelapa sawit dan mengukur tanah Penggugat yang diambil sebahagian oleh Tergugat I yaitu \pm seluas 8.639,4 M2 (delapan ribu enam ratus tiga puluh sembilan koma empat meter persegi) yang masuk kedalam satu hamparan lahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 382 atas nama SUHAIMI KHAIR, B.Sc surat ukur tanggal 26 oktober 2009 Nomor 04/Tj.Menanti/2009 Luas 25.000 M2 (dua puluh lima ribu meter persegi). Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Nopember 2009 milik Pengugat tersebut dengan ukuran sebagai berikut ;

- Sebelah Utara Panjang \pm 149 M (Muhammad Jayo)
- Sebelah Selatan Panjang \pm 150 M (Suhaimi khair)
- Sebelah Barat Lebar \pm 37 M (Pendi Bin Zainal)
- Sebelah Timur Lebar \pm 35.80 M (Jalan)

9. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan jual beli/peralihan hak secara tanpa hak dan melawan hukum atas tanah milik Penggugat tersebut, Penggugat telah berupaya untuk mencari jalan penyelesaian secara damai, musyawarah, dan kekeluargaan, dan mau dibawa kesidang adat Desa Tanjung Menanti terhadap Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi sidang adat tidak dapat terlaksana karena Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikannya, sehingga membuat Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini ;

10. Bahwa atas dasar kenyataan tersebut jelas Terbukti Para Tergugat mempunyai itikad/niat yang tidak baik terhadap Penggugat, hal ini jelas pula terbukti merupakan perbuatan melawan hukum (**Onrechtmatige daad**) yang sangat merugikan Penggugat, karena akibat peristiwa tersebut Penggugat tidak bisa mengusai tanah pertanian secara keseluruhannya serta tidak bisa mengambil manfaat ekonomis atas tanah pertanian tersebut ;

11. Bahwa Penggugat sangat kuatir dan meragukan itikad baik para Tergugat, untuk itu guna menjamin Kepastian Hukum terhadap tanah milik Penggugat, maka adalah beralasan hukum jika secara provisional Penggugat mohon agar terhadap tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 382 atas nama SUHAIMI KHAIR, B.Sc surat ukur tanggal 26 oktober 2009 Nomor 04/Tj.Menanti/2009 Luas 25.000 M2 dan telah diukur tanahnya Penggugat yang diambil sebahagian oleh Tergugat I yaitu \pm seluas 8.639,4 M2 (delapan

Halaman 4 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mrb



ribu enam ratus tiga puluh sembilan koma empat meter persegi) dengan ukuran sebagai berikut ;

- Sebelah Utara Panjang ± 149 M (Muhammad Jayo)
- Sebelah Selatan Panjang ± 150 M (Suhaimi khair)
- Sebelah Barat Lebar ± 37 M (Pendi Bin Zainal)
- Sebelah Timur Lebar ± 35.80 M (Jalan)

diletakkan sita jaminan (**Concervatoir Beslaag**) serta diperkuat pada putusan akhir dalam pokok perkara ini ;

12. Bahwa untuk memaksa para Tergugat supaya mematuhi isi putusan Pengadilan adalah patut dan beralasan menurut hukum kepada para Tergugat dikenakan uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari masing-masing dari setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan hakim terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap dan pasti (**inkracht van gewijsde**);

13. Bahwa tanda bukti hak Sertifikat Hak Milik Nomor 382 atas nama SUHAIMI KHAIR, B.Sc Luas 25.000 M2 (dua puluh lima ribu meter persegi) Desa Tanjung Menanti surat ukur tanggal 26 Oktober 2009 nomor 04/Tj.Menanti/2009 yang mengeluarkannya adalah Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Bungo ;

Bahwa berdasarkan uraian –uraian, dalil – dalil yang penggugat kemukakan diatas mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta jual beli Nomor 21/2008 Tanggal 09 Januari 2008 antara Penggugat SUHAIMI KHAIR sebagai pembeli dan ASMAWI BIN MOHAMAD ALI sebagai penjual dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah AHMAD YANI S.H. ;
3. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di jalan lingkar Desa Tanjung Menanti, Kecamatan Bathin II Babeko, Kabupaten Bungo. Sertifikat Hak Milik Nomor 382 atas nama SUHAIMI KHAIR, B.Sc surat ukur tanggal 26 oktober 2009 Nomor 04/Tj.Menanti/2009 Luas 25.000 M2 diukur tanahnya Penggugat yang diambil sebahagian oleh Tergugat I yaitu \pm seluas 8.639,4 M2 (delapan ribu enam ratus tiga puluh sembilan koma empat meter persegi) dengan ukuran sebagai berikut :
 - Sebelah Utara Panjang ± 149 M (Muhammad Jayo)
 - Sebelah Selatan Panjang ± 150 M (Suhaimi khair)
 - Sebelah Barat Lebar ± 37 M (Pendi Bin Zainal)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur Lebar \pm 35.80 M (Jalan)

adalah milik Penggugat yang sah dari jual – beli pada ASMAWI BIN MOHAMAD ALI berdasarkan Akta jual beli Nomor 21/2008 Tanggal 09 Januari 2008;

4. Menyatakan jual beli/peralihan hak terhadap tanah milik Penggugat dari Tergugat II ke Tergugat I dengan surat keterangan jual beli tanah di dusun tanjung menanti pada tanggal 08 April 2009 tanpa seizin dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah;
5. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa secara baik kepada Penggugat tanpa ada beban apapun yang melekat di atasnya;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (**Conservatoir beslag**) atas tanah yang menjadi objek sengketa;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (**dwang-some**) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai atau tidak mematuhi putusan dalam perkara ini ;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini ;
9. Menyatakan Turut Tergugat agar tunduk dan taat terhadap putusan ini ;

Atau apabila yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan , untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat hadir didampingi kuasanya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk R Androu Mahavira Rouf Suryo Putro, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Muara Bungo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Juni 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Halaman 6 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mrb



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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali jika ada hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini.
2. Bahwa Tergugat II memiliki tanah 8.333 M2 dengan batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan jalan lingkar;
 - Selatan berbatas dengan Pandi;
 - Timur berbatas dengan Musa;
 - Barat berbatas dengan Asnawi Nyaan;
3. Bahwa tanah tersebut di peroleh oleh Tergugat II dari orang tua Tergugat II dan orang tua Tergugat II memperoleh dari orang tua nya yang bernama Ma'ah, sedangkan Ma'ah memperolehnya dari Nyaal yang merupakan orang tua Ma'ah
4. Bahwa Nyaal mempunyai 2 (dua) orang anak yang bernama M. Ali dan Ma'ah, adapun Asnawi yang menjual tanah ke pada Penggugat adalah merupakan anak dari M. Ali sedangkan Ma'ah memiliki anak bernama M. Zen, Idris dan Sukur, sedangkan Tergugat II adalah anak dari M. Zen.
5. Bahwa setelah Nyaal meninggal dunia, Nyaal memiliki tanah seluas 25.000 M2 tanah tersebut di bagi kepada masing-masing ahli warisnya, hingga tanah waris tersebut sampai kepada Tergugat yang merupakan anak dari M. Zen dengan luas 8.333 M2 yang merupakan salah satu dari ahli waris keturunan Nyaal
6. Bahwa setelah memperoleh waris dari orang tua Tergugat II maka tergugat II telah mengelolah tanah tersebut sekitar tahun 2007 dan tidak pernah ada permasalahan yang timbul sampai dengan Tergugat II menjual tanah tersebut kepada Tergugat I
7. Bahwa pada tanggal 8 April 2009 tergugat II menjual sebagian tanah milik Tergugat II kepada Tergugat I dengan batas-batas :
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan Lingkar
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan Pendi
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Pendi
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan Muluk Musa;
8. Bahwa setelah jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II, maka dilakukanlah pengukuran oleh Badan pertanahan Nasional yang luasnya adalah 4.513 M2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk selanjutnya diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik Nomor 382 Oleh badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Bungo atas nama Tergugat I

9. Bahwa setelah Tergugat I membeli tanah tersebut dari Tergugat II dan dilakukanlah pengurusan sertifikat yang akhirnya oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bungo menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 382 atas nama Tergugat I kemudian Tergugat I mengelola tanah tersebut dengan menanam tanaman Palawija, sayur sayuran dan tidak pernah ada gangguan maupun sanggahan dari pihak lain yang menyatakan kepemilikannya atas tanah milik Para Tergugat termasuk Asnawi anak dari M. Ali yang telah menjual tanah objek sengketa ke pada Penggugat
10. Bahwa dengan di terbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 382 yang luasnya adalah 4.513 M2 maka sisa tanah milik Tergugat II yang semula total keseluruhan luas tanah 8.333 M2 menjadi 3.815 M2
11. Bahwa terkait dengan perselisihan atas tanah tersebut sudah pernah dilakukan penyelesaian sekitar bulan Mei 2009 antara Tergugat II beserta keluarga dengan penggugat dimana salah satu poin kesepakatannya adalah pihak kedua (Tergugat II) bersedia mengembalikan uang sebesar Rp. 50.000.000. (lima Puluh Juta Rupiah) kepada pihak pertama (penggugat) atas ganti rugi biaya pengelolaan dan pengurusan surat-surat tanah yang telah dikeluarkan oleh pihak pertama, dan meskipun perjanjian tersebut belum dibayarkan oleh tergugat II tidaklah dapat dikatakan menjadi dasar atau alasan bahwa tanah tersebut secara keseluruhan milik Penggugat yang merupakan hasil jual beli antara Penggugat dengan Asnawi, akan tetapi sebagian tanah seluas 25.000 M2 tetap menjadi milik Tergugat II dengan luas 8.333 M2, yang merupakan warisan dari orang tua Tergugat II sehingga tanah yang dijual Asnawi kepada Penggugat tidak termasuk tanah milik Tergugat II yang luasnya 8.333 M2 yang sebagian dari tanah milik Tergugat II telah di jual kepada Tergugat I seluas 4.513 M2 sebagaimana tertulis dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 382 atas nama Tergugat I
12. Bahwa itikad baik dari Tergugat I setelah adanya perselisihan tanah objek sengketa dan juga setelah ditemui oleh anak dari Penggugat maka Para Tergugat melaporkan permasalahan tanah ini kepada lembaga adat serta membayar tanda patuh kepada lembaga adat untuk dicarikan penyelesaiannya Bahwa berdasarkan segala yang terurai dalam jawaban diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberi putusan yang amar putusannya berbunyi :

Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mrb



1. Menerima Jawaban Para Tergugat;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban terkait dengan gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk Atas nama SUHAIMI KHAIR, B.Sc tertanggal 11 Februari 2016, bukti P-1;
2. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Akta Jual Beli Tanah seluas 25.000 M2 antara ASMAWI BIN MOHAMAD ALI sebagai Penjual dengan SUHAIMI KHAIR, B.Sc. sebagai Pembeli dihadapan Notaris AHMAD YANI, S.H., No. 21 / 2008, tertanggal 09 Januari 2008, bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No. 382 tahun 2009 an. SUHAIMI KHAIR, B.Sc, bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Tahunan No. 15.09.100.049.001-0157.0 tertanggal 17 Mei 2022 An. SUHAIMI KHAIR, B.Sc, dan surat tanda terima setoran (STT) dibayar mulai dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2021, bukti P-4;
5. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara PENDI sebagai Penjual dengan M. KAMAL tertanggal 08 April 2009, bukti P-5;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti surat tersebut telah dilegalisir dan bermaterai cukup sehingga sah untuk diajukan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi Asmawi, saksi Muhammad Jayo dan saksi Richar Lisa Putra, yang keterangannya terlambir dalam berita acara persidangan;

Menimbang bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai aslinya Kuitansi Sisa Pembayaran Pembelian Tanah antara KAMAL dan PENDI tertanggal 16 Agustus 2009, bukti T-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Keterangan Jual Beli Tanah seluas 5.250 M² antara KAMAL dan PENDI tertanggal 08 April 2009, bukti T-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian antara SUHAIMI KHAIR, B Sc. dan PENDI bulan Mei 2009, bukti T-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat tanda terima setoran (STT) dibayar mulai dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2014 dan tahun 2018 sampai dengan 2021, bukti T-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No. 382 tahun 2010 an. M. Kamal, bukti T-5
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Asmawi bin Muhammad Ali sebagai penjual dan Suhaimi Khair, B.Sc sebagai pembeli tanggal 12 Januari 2007, bukti T-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Peta Tanah versi Tergugat, bukti T-7;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti surat tersebut telah dilegalisir dan bermaterai cukup sehingga sah untuk diajukan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah pula mengajukan saksi Zulkifli D, Sadri, M Yusuf dan Darman Bin Idris, yang keterangannya terlampir dalam berita acara persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 2 Agustus 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah pertanian yang terletak di jalan lingkaran Desa Tanjung Menanti, Kecamatan Bathin II Babeko, Kabupaten Bungo. Dengan bukti hak milik Sertifikat Hak Milik Nomor 382 atas nama SUHAIMI KHAIR, B.Sc surat ukur tanggal 26 oktober 2009 Nomor 04/Tj.Menanti/2009 Luas 25.000 M² (dua puluh lima ribu meter persegi). Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Nopember 2009 dengan batas – batas sebagai berikut ;

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara : Muhamad Jayo (Mat Jayo)
 - Sebelah selatan : Sayuti (pemilik lama), Amrizal (pemilik lama), Nurhamida (pemilik sekarang);
 - Sebelah barat : Mashud (pemilik lama), Pendi Bin Zainal (Pemilik sekarang);
 - Sebelah timur : Jalan (Jalan Lingkar) ;
2. Bahwa Penggugat melakukan jual beli tanah pertanian tersebut dengan ASMAWI BIN MOHAMAD ALI dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah AHMAD YANI S.H. yang di saksikan oleh M. SEHU (Sebagai Kepala Desa Tanjung Menanti) dan saksi ANWAR MUSADAD (karyawan kantor pejabat pembuat akta tanah/Ahmad Yani, S.H.) sebagaimana Akta jual beli Nomor 21/2008 Tanggal 09 Januari 2008 dengan luas \pm 25.000 M2 (dua puluh lima ribu meter persegi) harga Rp.23.000.000 (dua puluh tiga juta rupiah);
 3. Bahwa Penggugat sekitar akhir tahun 2009 pergi ke tanah pertanian yang dibelinya tersebut dan bertemu dengan MUHAMAD JAYO yang berbatas dengan tanah Penggugat, lalu MUHAMAD JAYO memberitahu Penggugat bahwa jika tanah Penggugat di beli oleh orang pasar atas namun MUHAMAD JAYO saat itu tidak tahu siapa nama Penjual dan Pembelinya, setelah ditelusuri oleh Penggugat belakangan diketahui jika yang menjual dan membeli tanah milik Penggugat yang termasuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 382 atas nama SUHAIMI KHAIR, B.Sc adalah Tergugat II yang menjual dan Tergugat I yang membelinya ;
 4. Bahwa Penggugat setelah mendapat kabar dari MUHAMAD JAYO tanah milik Penggugat telah di beli oleh Tergugat I lalu Penggugat menemui ASMAWI BIN MOHAMAD ALI minta keterangan dan penjelasan tentang tanah pertanian tersebut, ASMAWI BIN MOHAMMAD ALI memberi keterangan tanah tersebut memang benar – benar hak miliknya tidak ada orang atau pihak lain yang punya hak untuk memiliki dan menjual kecuali ASNAWI Bin MUHAMAD ALI sendiri ;
 5. Bahwa pada bulan Februari 2022 anak Penggugat yang bernama WAHYU DWI CAHYONO menemui Tergugat I untuk menanyakan asal usul tanah milik Pengugat yang didapatkan Tergugat I dibeli atau diperoleh dari siapa dan Tergugat I menjelaskan bahwa tanah tersebut didapatkan dari jual beli dengan Tergugat II berdasarkan surat jual beli antara Tergugat II dan Tergugat I pada tanggal 8 April 2009;

Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada bulan April 2022 Penggugat dan anaknya yang bernama WAHYU DWI CAHYONO melakukan pembuka lahan pertanian tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 382 atas nama SUHAIMI KHAIR, B.Sc surat ukur tanggal 26 oktober 2009 Nomor 04/Tj.Menanti/2009 Luas 25.000 M2 (dua puluh lima ribu meter persegi). Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Nopember 2009 dibersihkan untuk ditanami kelapa sawit dan mengukur tanah Penggugat yang diambil sebahagian oleh Tergugat I yaitu \pm seluas 8.639,4 M2 (delapan ribu enam ratus tiga puluh sembilan koma empat meter persegi) yang masuk kedalam satu hamparan lahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 382 atas nama SUHAIMI KHAIR, B.Sc surat ukur tanggal 26 oktober 2009 Nomor 04/Tj.Menanti/2009 Luas 25.000 M2 (dua puluh lima ribu meter persegi). Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Nopember 2009 milik Pengugat tersebut dengan ukuran sebagai berikut ;

- Sebelah Utara Panjang \pm 149 M (Muhammad Jayo)
- Sebelah Selatan Panjang \pm 150 M (Suhaimi khair)
- Sebelah Barat Lebar \pm 37 M (Pendi Bin Zainal)
- Sebelah Timur Lebar \pm 35.80 M (Jalan)

7. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan jual beli/peralihan hak secara tanpa hak dan melawan hukum atas tanah milik Penggugat tersebut, Penggugat telah berupaya untuk mencari jalan penyelesaian secara damai, musyawarah, dan kekeluargaan, dan mau dibawa kesidang adat Desa Tanjung Menanti terhadap Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi sidang adat tidak dapat terlaksana karena Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikannya, sehingga membuat Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini ;

Menimbang bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal- hal yang pada pokoknya adalah mengenai sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II memiliki tanah 8.333 M2 dengan batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan jalan lingkar;
 - Selatan berbatas dengan Pandi;
 - Timur berbatas dengan Musa;
 - Barat berbatas dengan Asnawi Nyaan;
2. Bahwa tanah tersebut di peroleh oleh Tergugat II dari orang tua Tergugat II dan orang tua Tergugat II memperoleh dari orang tua nya yang bernama Ma'ah, sedangkan Ma'ah memperolehnya dari Nyaal yang merupakan orang tua Ma'ah, Nyaal mempunyai 2 (dua) orang anak yang bernama M. Ali dan

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ma'ah, adapun Asnawi yang menjual tanah ke pada Penggugat adalah merupakan anak dari M. Ali sedangkan Ma'ah memiliki anak bernama M. Zen, Idris dan Sukur, sedangkan Tergugat II adalah anak dari M. Zen, setelah Nyaal meninggal dunia, Nyaal memiliki tanah seluas 25.000 M2 tanah tersebut di bagi kepada masing-masing ahli warisnya, hingga tanah waris tersebut sampai kepada Tergugat yang merupakan anak dari M. Zen dengan luas 8.333 M2 yang merupakan salah satu dari ahli waris keturunan Nyaal;

3. Bahwa setelah memperoleh waris dari orang tua Tergugat II maka tergugat II telah mengelolah tanah tersebut sekitar tahun 2007 dan tidak pernah ada permasalahan yang timbul sampai dengan Tergugat II menjual tanah tersebut kepada Tergugat I;
4. Bahwa pada tanggal 8 April 2009 tergugat II menjual sebagian tanah milik Tergugat II kepada Tergugat I dengan batas-batas :
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan Lingkar;
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan Pendi;
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Pendi;
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan Muluk Musa;
5. Bahwa setelah jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II, maka dilakukanlah pengukuran oleh Badan pertanahan Nasional yang luasnya adalah 4.513 M2 untuk selanjutnya diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik Nomor 382 Oleh badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Bungo atas nama Tergugat I;
6. Bahwa terkait dengan perselisihan atas tanah tersebut sudah pernah dilakukan penyelesaian sekitar bulan Mei 2009 antara Tergugat II beserta keluarga dengan penggugat dimana salah satu poin kesepakatannya adalah fihak kedua (Tergugat II) bersedia mengembalikan uang sebesar Rp. 50.000.000. (lima Puluh Juta Rupiah) kepada fihak pertama (penggugat) atas ganti rugi biaya pengelolaan dan pengurusan surat-surat tanah yang telah dikeluarkan oleh fihak pertama, dan meskipun perjanjian tersebut belum dibayarkan oleh tergugat II tidaklah dapat dikatakan menjadi dasar atau alasan bahwa tanah tersebut secara keseluruhan milik Penggugat yang merupakan hasil jual beli antara Penggugat dengan Asnawi, akan tetapi sebagian tanah seluas 25.000 M2 tetap menjadi milik Tergugat II dengan luas 8.333 M2, yang merupakan warisan dari orang tua Tergugat II sehingga tanah yang dijual Asnawi kepada Penggugat tidak termasuk tanah milik Tergugat II yang luasnya 8.333 M2 yang sebagian dari tanah milik Tergugat

Halaman 13 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mrb



II telah di jual kepada Tergugat I seluas 4.513 M2 sebagaimana tertulis dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 382 atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai siapakah pemilik tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* yang dikuasai oleh Tergugat I dan apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan jual beli tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perkara ini dengan cara membahas Pokok Persengketaan yang berupa kepemilikan tanah sengketa dan apakah Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan Pokok Persengketaan tersebut, Majelis Hakim akan pula mempertimbangkan bukti surat dan saksi dari para pihak yang berkaitan dengan pokok gugatan Penggugat maupun terhadap dalil bantahan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan kedua Pokok Persengketaan yang telah dirumuskan di atas, Majelis Hakim kemudian akan menjawab keseluruhan petitum dengan mengaitkan petitum tersebut dengan pertimbangan Pokok Persengketaan;

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim, hal pertama yang harus dibuktikan dalam pokok persengketaan perkara *a quo* adalah mengenai asal usul tanah objek sengketa, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Saksi Asmawi yang pada pokoknya menerangkan Saksi Asmawi mendapatkan tanah Objek sengketa dari orangtua Saksi Asmawi yang bernama M. Ali, Saksi Asmawi Bersama M. Ali membuka lahan tersebut sejak tahun 1957 dan 1958, dahulu Saksi Asmawi mengelola tanah tersebut dengan cara menanam padi. Tanah objek sengketa tersebut bukan milik siti jamaah (maah) akan tetapi tanah Saksi Asmawi dengan bapak Saksi Asmawi yaitu M. Ali, keterangan saksi asmawi tersebut didukung oleh saksi Muhammad jayo yang menyatakan pada pokoknya Saksi Muhammad jayo memiliki tanah yang berbatas langsung dengan tanah Saksi Asmawi, tanah saksi Asmawi tersebut dahulunya adalah punya M. Ali (orangtua dari Asmawi), Saksi Muhammad jayo pernah melihat M. Ali dan Asmawi menanam padi pada tanah tersebut, Pendi dan M. zen (orangtua pendu) tidak pernah mengelola tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa, yang mengelola tanah tersebut adalah M. Ali Bersama dengan Asmawi;

Menimbang bahwa sedangkan Para Tergugat mendalilkan Tergugat II memiliki tanah 8.333 M2 dengan batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan jalan lingkar;
- Selatan berbatas dengan Pandi;
- Timur berbatas dengan Musa;
- Barat berbatas dengan Asnawi Nyaan;

tanah tersebut di peroleh oleh Tergugat II dari orang tua Tergugat II yaitu M Zen kemudian orang tua Tergugat II memperoleh dari orang tua nya yang bernama Ma'ah, sedangkan Ma'ah memperoleh dari orang tuanya yang bernama Nyaal. Pada saat Nyaal meninggal dunia, Nyaal memiliki tanah seluas 25.000 M2. tanah tersebut di bagi kepada masing-masing ahli warisnya, hingga tanah waris tersebut sampai kepada Tergugat yang merupakan anak dari M. Zen dengan luas 8.333 M2 yang merupakan salah satu dari ahli waris keturunan Nyaal. setelah memperoleh waris dari orang tua Tergugat II maka tergugat II telah mengelolah tanah tersebut sekitar tahun 2007 dan tidak pernah ada permasalahan yang timbul sampai dengan Tergugat II menjual tanah tersebut kepada Tergugat I

Untuk menguatkan dalilnya tersebut Para Tergugat mengajukan saksi Zulkifli D, Saksi M Yusuf dan Saksi Darman yang pada pokoknya menerangkan saksi mendapat kabar dari H. Sulaiman dan Hj Siti Hadijah berkata Asmawi menjual tanah kepada Suhaimi padahal dalam tanah tersebut ada hak dari nenek Siti Jamaah, setelah mendapat kabar bahwa ada hak siti jamaah pada tanah tersebut kami cucu-cucu dari siti jamaah mengadakan pertemuan dirumah saya, kami cucu bersepakat untuk mengambil hak dari nenek kami siti jamaah, kemudian kami pergi ke lokasi tanah yang menjadi objek sengketa tersebut membersihkan tanah tersebut, Kami menebas tanah tersebut seluas $\pm 1 \frac{1}{2}$ hektar;

Menimbang bahwa keterangan saksi Zulkifli, Saksi M Yusuf dan Saksi Darman yang menyatakan bahwa siti jamaah miliki hak terhadap tanah sengketa dalam pekara *a quo* dapat dikategorikan *testimonium de auditu* yaitu kesaksian tentang hal yang didengar dari orang lain. saksi Zulkifli, Saksi M Yusuf dan Saksi Darman hanya mendapatkan kabar dari H. Sulaiman dan Hj. Siti Hadijah yang belum dapat dipastikan kebenarannya,

Menimbang bahwa oleh karena keterangan dari saksi Zulkifli D, Saksi M Yusuf dan Saksi Darman dinyatakan sebagai keterangan yang diperoleh dari

Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan orang lain maka untuk menegakkan fakta yang disebutkan oleh saksi-saksi tersebut haruslah didukung dengan alat bukti lainnya;

Menimbang bahwa tidak ada alat bukti lain yang diajukan oleh para tergugat yang mampu menunjukkan bahwa Siti jamaah memiliki hak terhadap tanah objek sengketa maka dengan demikian dalil yang disampaikan oleh tergugat bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah nyaal adalah keterangan belaka yang tidak didukung oleh bukti;

Menimbang, bahwa saksi lain yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu Saksi Sadri, keterangan yang diberikan olehnya tidak ada relevansi dengan asal usul tanah sehingga tidak dipertimbangkan lebih lanjut dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Para Tergugat juga mendalilkan setelah Tergugat II memperoleh waris dari orang tua Tergugat II maka Tergugat II mengelola tanah tersebut sekitar tahun 2007 dan tidak pernah ada permasalahan yang timbul sampai dengan Tergugat II menjual tanah tersebut kepada Tergugat I;

Menimbang bahwa dalil tersebut berbeda dengan keterangan saksi Asmawi dan Saksi Muhammad Jayo yang menyatakan bahwa Pendi dan M. Zen tidak pernah mengurus dan mengelola tanah objek sengketa, yang mengurus dan mengelola tanah objek sengketa adalah Asmawi dan M. Ali. Kemudian saksi Asmawi dan Saksi Muhammad Jayo juga menyampaikan bahwa Tergugat II sebelum melakukan jual beli tanah dengan tergugat I, telah mengetahui bahwa tanah objek sengketa telah dijual oleh asmawi kepada Penggugat. Kemudian Bukti T-3 berupa surat perjanjian antara suhaimi khair dengan pendii pada bulan mei tahun 2009 menunjukan bahwa adanya suatu persengketaan terhadap tanah sengketa. sehingga berdasarkan keterangan kedua saksi tersebut kemudian dihubungkan dengan bukti T-3 maka dalil para tergugat yang menyatakan tergugat II pernah mengelola tanah objek sengketa dan tidak pernah ada permasalahan yang timbul sampai dengan Tergugat II menjual tanah tersebut kepada Tergugat I haruslah dinyatakan hanya keterangan belaka saja yang tidak didukung oleh bukti;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Asnawi dan saksi Muhammad Jayo kemudian dihubungkan dengan dalil tergugat yang telah dinyatakan hanya keterangan belaka maka majelis meyakini bahwa Tanah objek sengketa dahulunya adalah milik Asmawi yang didapatkan dari M. Ali (ayah saksi Asmawi);

Menimbang bahwa oleh karena telah ditentukan bahwa asal usul tanah objek sengketa adalah milik Asmawi maka selanjutnya majelis hakim

Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mrb



mempertimbangkan jual beli tanah antara saksi asmawi dengan Penggugat dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa penggugat mendalilkan memiliki tanah pertanian yang terletak di jalan lingkar Desa Tanjung Menanti, Kecamatan Bathin II Babeko, Kabupaten Bungo. Dengan bukti hak milik Sertifikat Hak Milik Nomor 382 atas nama SUHAIMI KHAIR, B.Sc surat ukur tanggal 26 oktober 2009 Nomor 04/Tj.Menanti/2009 Luas 25.000 M2 (dua puluh lima ribu meter persegi). Penerbitan Sertifikat tanggal 12 Nopember 2009 dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah utara : Muhamad Jayo (Mat Jayo)
- Sebelah selatan : Sayuti (pemilik lama), Amrizal (pemilik lama), Nurhamida (pemilik sekarang);
- Sebelah barat : Mashud (pemilik lama), Pendi Bin Zainal (Pemilik sekarang);
- Sebelah timur : Jalan (Jalan Lingkar);

Tanah tersebut didapat dari jual beli antara penggugat dengan Asmawi, kemudian pada tahun 2009 sebahagian tanah milik penggugat seluas yaitu ± seluas 8.639,4 M2 (delapan ribu enam ratus tiga puluh sembilan koma empat meter persegi) dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I, saat ini tanah tersebut dikuasi oleh tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-5 dan Saksi-Saksi yaitu 1. saksi Asmawi, 2. saksi Muhammad jayo, 3. saksi Richar Lisa Putra;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-2 tentang akta jual beli nomor 21/2008 antara Asmawi bin muhamad ali dengan Suhaimi khair, dari bukti tersebut diketahui bahwa antara Asmawi dan Suhaimi khair ada suatu perjanjian jual beli tanah, Asmawi bertindak sebagai penjual dan Suhaimi khair sebagai pembeli, tanah objek jual beli tersebut seluas 25.000 M2 (duapuluh lima ribu meter persegi) yang terletak di desa tanjung menanti kecamatan bathin II babeko kabupaten bungo dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan tanah Muhammad jayo;
- Sebelah timur bertas dengan jalan;
- Sebelah selatan berbatas dengan sayuti;
- Sebelas barat dengan tanah mashud;

Menimbang bahwa bukti surat P-2 merupakan suatu akta otentetik akan tetapi tidak pernah diperlihatkan aslinya kepada majelis hakim, yang menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembanding dipersidangan adalah juga fotokopi oleh karena itu bukti P-2 tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian sebagai suatu akta otentik, majelis hakim menilai bahwa derajat bukti surat bertanda P-2 menjadi bukti permulaan surat;

Menimbang bahwa oleh karena kedudukan bukti P-2 menjadi bukti permulaan surat maka untuk menegakkan fakta yang terjadi dalam bukti p-2 tersebut haruslah didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang bahwa saksi Asmawi, saksi Muhammad Jayo dan saksi Richar Lisa Putra dalam persidangan menerangkan bahwa mengetahui jual beli tanah antara asmawi sebagai penjual dan penggugat sebagai pembeli, atas sebidang tanah seluas 25.000 M2 (duapuluh lima ribu meter persegi) yang terletak di desa tanjung menanti kecamatan bathin II babeko kabupaten bungo dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan tanah Muhammad jayo;
- Sebelah timur bertas dengan jalan;
- Sebelah selatan berbatas dengan sayuti;
- Sebelas barat dengan tanah mashud;

Menimbang bahwa berdasarkan Bukti P-3 tentang sertifikat hak milik nomor 382/tanjung menanti atas nama suhaimi khair, surat ukur tanggal 26 oktober 2009 nomor 04/Tj.menanti/2009 dengan luas 25.000 M2, berdasarkan bukti P-3 tersebut diketahui bahwa tanah yang dibeli dari saksi asmawi tersebut telah diterbitkan sertifikat oleh turut tergugat pada tanggal 12 November 2009, berdasarkan Bukti P-4 tentang surat tanda terima setoran PBB dari tahun 2012 s/d tahun 2022 dengan luas tanah 25.000 M2 diketahui bahwa tanah tersebut selalu dibayarkan pajak bumi dan bangunannya oleh penggugat;

Menimbang bahwa kemudian majelis hakim memperhatikan bukti surat Para Tergugat bertanda T-6 mengenai surat jual beli antara asmawi sebagai penjual dengan suhaimi khair sebagai pembeli tanggal 12 Juni 2007, atas sebidang tanah dengan luas kurang lebih 2,8 Ha yang terletak di Desa Tanjung Menanti Kecamatan Bathin II Babeko Kabupaten Bungo, batas batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Muhammad Jayo
- Sebalah timur berbatas dengan jalan lingkar;
- Sebelah selatan berbatas dengan Sayuti;
- Sebelah barat berbatas dengan Lutiah;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas apabila dihubungkan Bukti P-2, P-3, P-4 dan T-6 kemudian dikaitkan dengan

Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mrb



keterangan saksi Asmawi, saksi Muhammad Jayo dan saksi Richar Lisa Putra maka majelis hakim menyakini telah ada peralihan hak atas tanah antara asmawi sebagai penjual dan penggugat sebagai pembeli, atas sebidang tanah seluas 25.000 M2 (duapuluh lima ribu meter persegi) yang terletak di desa tanjung menanti kecamatan bathin II babeko kabupaten bungo dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan tanah Muhammad Jayo;
- Sebelah timur bertas dengan jalan;
- Sebelah selatan berbatas dengan Sayuti;
- Sebelas barat dengan tanah Mashud;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan diatas maka jual beli antara Asmawi dengan Psenggugat haruslah dinyatakan sah menurut hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya majelis hakim akan memperimbangakan apakah jual beli tanah antara Tergugat II dengan Tergugat I dengan sah menurut hukum;

Menimbang bahwa sebelum menentukan apakah jual beli tanah antara Tergugat II dengan Tergugat I sah menurut hukum, maka harus dibuktikan terlebih dahulu apakah ada atau tidak jual beli tanah antara Tergugat II dengan Tergugat I;

Menimbang bahwa tergugat mendalilkan bahwa pada tanggal 8 April 2009 Tergugat II menjual sebagian tanah milik Tergugat II kepada Tergugat I seluas 4.513 M2 dengan batas-batas :

- Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan Lingkar;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Pendi;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Pendi;
- Sebelah Utara Berbatasan dengan Muluk Musa;

Menimbang bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat II tersebut telah diterbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 382 atas nama Tergugat I kemudian Tergugat I mengelola tanah tersebut dengan menanam tanaman Palawija, sayur sayuran dan tidak pernah ada gangguan maupun sanggahan dari pihak lainnya yang menyatakan kepemilikannya atas tanah milik Para Tergugat termasuk Asnawi anak dari M. Ali yang telah menjual tanah objek sengketa ke pada Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-7 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Zulkifli D, 2. Sadri, 3. M Yusuf, 4. Darman Bin Idris;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-1 tentang kwitansi pembayaran pembelian tanah antara efendi dan M. kamal tanggal 16 agustus 2009;

Menimbang bahwa Bukti T-2 dan P-5 tentang surat keterangan jual beli tanah tanggal 8 April 2009 antara pendu sebagai penjual dengan M. Kamal sebagai pembeli, atas sebidang tanah dengan luas 5.250 M2 yang terletak di tepi jalan lingkar Rt. 05 Dusun Tanjung menanti Kecamatan bathin II babeko dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbtas dengan muluk musa;
- Sebelah timur berbatas dengan jalan lingkar;
- Sebelah selatan berbatas dengan pendu;
- Sebelah barat berbatas dengan pendu;

Berdasarkan Bukti T-5 diketahui tanah tersebut telah disertifkatkan oleh Tergugat I dengan nomor 382/tanjung menanti atas nama M. Kamal, surat ukur tanggal 22 Maret 2010 nomor 02/Tj.menanti/2010 dengan luas 4.518 M2, kemudian berdasarkan Bukti T-4 berupa surat tanda terima setoran PBB dari tahun 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 , 2018, 2019, 2020 dan 2021 dengan luas tanah 4.518 M2 diketahui bahwa tanah tersebut selalu dibayarkan pajak bumi dan bangunannya oleh pengugat. Tanah tersebut juga didalilkan telah dikuasai oleh Tergugat I sesuai dengan gambar sebagaimana terlampir dalam bukti T-7;

Menimbang bahwa saksi Zulkifli D, Saksi M Yusuf dan Saksi Darman dalam persidangan menerangkan bahwa mengetahui jual beli tanah antara Tergugat II sebagai penjual dan Tertgugat I sebagai pembeli, atas sebidang tanah seluas 5.250 M2 yang terletak di tepi jalan lingkar Rt. 05 Dusun Tanjung menanti Kecamatan bathin II babeko dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbtas dengan muluk musa;
- Sebelah timur berbatas dengan jalan lingkar;
- Sebelah selatan berbatas dengan pendu;
- Sebelah barat berbatas dengan pendu;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas apabila dihubungkan Bukti T-1, T-2, T-4, dan T-5 kemudian dikaitkan dengan keterangan saksi Zulkifli D, Saksi M Yusuf dan Saksi Darman maka majelis hakim menyakini telah ada peralihan hak atas tanah antara Tergugat II sebagai penjual dan Tegrugat I sebagai pembeli, atas sebidang tanah seluas seluas 5.250 M2 yang terletak di tepi jalan lingkar Rt. 05 Dusun Tanjung menanti Kecamatan bathin II babeko dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Muluk Musa;

Halaman 20 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur berbatas dengan jalan lingkar;
- Sebelah selatan berbatas dengan pendi;
- Sebelah barat berbatas dengan pendi;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat I tersebut telah sah menurut hukum;

Menimbang bahwa oleh karena telah dibuktikan sebelumnya bahwa tanah objek sengketa dahulunya adalah milik saksi Asmawi maka dengan demikian Tergugat II tidak memiliki hak untuk melakukan jual beli tanah tersebut dengan Tergugat I, maka oleh karenanya Jual beli tanah tersebut haruslah dinyatakan tidak sah menurut hukum;

Menimbang bahwa mengenai perbedaan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa penggugat mendalilkan bahwa tanah penggugat yang dikuasai oleh tergugat I adalah seluas 8.639,4 M2 (delapan ribu enam ratus tiga puluh sembilan koma empat meter persegi) dengan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara Panjang ± 149 M (Muhammad Jayo)
- Sebelah Selatan Panjang ± 150 M (Suhaimi khair)
- Sebelah Barat Lebar ± 37 M (Pendi Bin Zainal)
- Sebelah Timur Lebar ± 35.80 M (Jalan)

Sedangkan menurut para tergugat tanah yang dikuasi oleh Tergugat I adalah seluas luas 4.518 M2;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa tidak ada perbedaan mengenai batas-batas tanah objek sengketa antara versi penggugat maupun versi tergugat hanya saja perbedaannya terletak pada luas objek sengketa tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan pengamatan majelis hakim pada pemeriksaan setempat Tergugat I menguasai tanah sesuai dengan sertifikat yang dimiliki oleh tergugat I, hal tersebut dibuktikan dengan penunjukan patok-patok batas tanah yang telah dipasang oleh tergugat I Bersama dengan Pihak BPn sewaktu pengukuran tanah;

Menimbang bahwa oleh karena itu majelis hakim berkeyakinan bahwa tanah yang dikuasai oleh tergugat seluas luas 4.518 M2 (empat ribu lima ratus delapan belas meter persegi) sesuai dengan surat ukur 22 Maret 2010 02/Tj.Menanti/2010;

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mrb



Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menjawab keseluruhan petitum dengan mengaitkan petitum-petitum tersebut dengan pertimbangan Pokok Persengketaan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 1 gugatan Penggugat yang meminta agar Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, oleh karena petitum angka 1 tersebut berkaitan dengan petitum-petitum gugatan Penggugat lainnya maka terhadap petitum angka 1 tersebut akan dipertimbangkan oleh majelis setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 2 Penggugat yang meminta kepada majelis hakim agar “Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta jual beli Nomor 21/2008 Tanggal 09 Januari 2008 antara Penggugat SUHAIMI KHAIR sebagai pembeli dan ASMAWI BIN MOHAMAD ALI sebagai penjual dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah AHMAD YANI S.H”

Menimbang bahwa oleh karena telah dipertimbangkan dalam pokok persengketaan bahwa jual beli tanah antara Penggugat SUHAIMI KHAIR sebagai pembeli dan ASMAWI BIN MOHAMAD ALI sebagai penjual telah sah menurut hukum maka petitum angka 2 tersebut haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 3 penggugat yang meminta agar Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di jalan lingkaran Desa Tanjung Menanti, Kecamatan Bathin II Babeko, Kabupaten Bungo. Sertifikat Hak Milik Nomor 382 atas nama SUHAIMI KHAIR, B.Sc surat ukur tanggal 26 oktober 2009 Nomor 04/Tj.Menanti/2009 Luas 25.000 M2 diukur tanahnya Penggugat yang dikuasai sebahagian oleh Tergugat I yaitu seluas 8.639,4 M2 (delapan ribu enam ratus tiga puluh sembilan koma empat meter persegi) dengan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara Panjang ± 149 M (Muhammad Jayo)
- Sebelah Selatan Panjang ± 150 M (Suhaimi khair)
- Sebelah Barat Lebar ± 37 M (Pendi Bin Zainal)
- Sebelah Timur Lebar ± 35.80 M (Jalan)

adalah milik Penggugat yang sah dari jual – beli pada ASMAWI BIN MOHAMAD ALI berdasarkan Akta jual beli Nomor 21/2008 Tanggal 09 Januari 2008;

Menimbang bahwa oleh karena telah dipertimbangkan dalam pokok persengketaan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang didapatkan dari jual beli dengan Saksi asnawi.

Menimbang bahwa telah ada perbedaan luas penguasaan tanah yang dilakukan oleh tergugat I dan perbedaan luas tersebut telah dipertimbangkan



pula oleh majelis hakim dalam pokok persengketaan maka demikian petitum tersebut haruslah dikabulkan dengan perubahan redaksi menjadi sebagai berikut : Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di jalan lingkar Desa Tanjung Menanti, Kecamatan Bathin II Babeko, Kabupaten Bungo. Sertifikat Hak Milik Nomor 382 atas nama SUHAIMI KHAIR, B.Sc surat ukur tanggal 26 oktober 2009 Nomor 04/Tj.Menanti/2009 Luas 25.000 M2 diukur tanahnya Penggugat yang diambil sebahagian oleh Tergugat I yaitu seluas 4.518 M2 (empat ribu lima ratus delapan belas meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Muhammad Jayo;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Suhaimi khair;
- Sebelah Barat berbatas dengan Pendi Bin Zainal;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;

adalah milik Penggugat yang sah dari jual – beli pada ASMAWI BIN MOHAMAD ALI berdasarkan Akta jual beli Nomor 21/2008 Tanggal 09 Januari 2008;

Menyatakan jual beli/peralihan hak terhadap tanah milik Penggugat dari Tergugat II ke Tergugat I dengan surat keterangan jual beli tanah di dusun tanjung menanti pada tanggal 08 April 2009 tanpa seizin dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum angka 4 mengenai Perbuatan Melawan Hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya petitum nomor 4 mengenai adanya Perbuatan Melawan Hukum, berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, unsur dari Perbuatan Melawan Hukum meliputi 1) adanya suatu perbuatan yang melawan hukum, 2) adanya kerugian yang diderita oleh korban, 3) adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan tersebut dengan kerugian yang diderita oleh korban;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya dalam pertimbangan mengenai kepemilikan objek sengketa, maka perbuatan Para Tergugat yang melakukan peralihan hak terhadap tanah milik Penggugat merupakan suatu perbuatan yang tidak memiliki alas hukum serta menimbulkan kerugian bagi Penggugat berupa tidak dapat dikuasainya tanah tersebut. Kerugian Penggugat tersebut memiliki hubungan sebab akibat yang langsung dari perbuatan Para Tergugat yang telah melakukan jual-beli tanpa adanya alas hak yang jelas terhadap tanah tersebut sehingga perbuatan tersebut sudah sepatutnya disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat I yang telah membeli dan



menguasai tanah objek sengketa hingga saat perkara ini disidangkan, Majelis Hakim nilai bukanlah merupakan pembeli yang beritikad baik karena ia sepatutnya mengetahui bahwa tanah tersebut merupakan tanah yang sudah pernah dijual oleh Asmawi kepada Suhaimi, hal mana diketahui dari keterangan Mad Jayo serta dari keterangan saksi-saksi yang lain yang menunjukkan bahwa penjualan tanah ke Suhaimi oleh Asmawi merupakan sesuatu kabar yang telah menyebar di dusun Tanjung Menanti tersebut. Berdasarkan hal tersebut, maka Majelis Hakim menilai bahwa perbuatan Tergugat I yang membeli dan menguasai tanah objek sengketa juga merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan tersebut, maka petitum angka 4 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 5 gugatan Penggugat yang meminta agar Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa secara baik kepada Penggugat tanpa ada beban apapun yang melekat di atasnya;

Menimbang bahwa oleh karena dibuktikan dalam pokok persengketaan bahwa tanah objek sengketa adalah hak milik penggugat dan telah dinyatakan pula bahwa jual beli yang dilakukan antara tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum serta penguasaan tanah objek sengketa oleh tergugat I juga telah dinyatakan suatu perbuatan melawan hukum maka demikian petitum angka 5 sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 6 yang meminta agar menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir beslag*) atas tanah yang menjadi objek sengketa akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa selama berlangsungnya persidangan majelis hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa maka dengan demikian petitum angka 6 tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 yang meminta agar menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwang-some*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai atau tidak mematuhi putusan dalam perkara ini, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa lembaga uang paksa (*dwangsom*) sebagaimana diatur dalam Pasal 606a Rv ditujukan untuk membuat putusan memiliki daya paksa terhadap suatu perbuatan yang ditunggu atau dikehendaki untuk dilakukan oleh si terdakwa. Sebagai contoh, agar seseorang segera mengosongkan bangunan tanpa menunda-nunda, maka ia dihukum untuk



membayar uang paksa sejumlah tertentu untuk setiap hari keterlambatan menjalankan putusan/melaksanakan prestasi tersebut;

Menimbang, bahwa perkara ini adalah perkara gugatan dengan obyek sebidang tanah dimana dalam amar putusan Tergugat I yang menguasai tanah obyek sengketa telah dihukum untuk mengosongkannya dan menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dan amar tersebut adalah amar eksekutorial yang artinya bilamana Tergugat I yang dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat tidak mematuhi putusan tersebut, maka Penggugat dapat memohon kepada Pengadilan agar putusan tersebut dieksekusi, oleh karena itu tuntutan uang paksa (*dwangsom*) bilamana Tergugat I lalai mematuhi putusan yang dituntut oleh Penggugat tidak beralasan untuk dikabulkan maka haruslah dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 9 yang meminta agar menyatakan Turut Tergugat agar tunduk dan taat terhadap putusan ini akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa oleh karena gugatan penggugat dikabulkan maka turut tergugat haruslah dinyatakan tunduk dan taat terhadap putusan ini, oleh karena itu petitum angka 9 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2, 3, 4, 5, dan 9 dikabulkan akan tetapi petitum angka 6 dan 7 ditolak maka petitum angka 1 gugat haruslah dinyatakan tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam Petitum gugatannya, Penggugat tidak meminta mengenai pernyataan sertifikat Hak Milik nomor 382/Tanjung Menanti atas nama M. Kamal tidak berkekuatan hukum meskipun hal tersebut merupakan hal yang krusial dalam hal sengketa tanah yang di dalam tanah objek sengketa terdapat sertifikat ganda yang saling bertumpang tindih;

Menimbang, bahwa dalam sengketa tanah yang terdapat sertifikat ganda yang saling bertumpang tindih, maka terhadap tanah milik pihak yang kalah, sertifikat yang terbit atas namanya haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum sehingga putusan yang telah dibuat atas perkara tersebut menjadi dapat dieksekusi. Apabila tidak ada amar yang menyatakan bahwa sertifikat pihak yang kalah dinyatakan tidak berkekuatan hukum, maka putusan menjadi tidak dapat dieksekusi, hal mana merupakan keadaan yang harus dihindari oleh Hakim dalam memutus perkara perdata;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dengan memperhatikan asas kemanfaatan, demi tuntasnya perkara, terjaminnya pelaksanaan eksekusi, serta asas peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan, maka Majelis Hakim



merasa perlu untuk menambahkan amar putusan mengenai pernyataan bahwa Sertifikat Hak Milik nomor 382/Tanjung Menanti atas nama M. Kamal tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa ditambahkan amar putusan terkait dengan menyatakan sertifikat pihak yang kalah dalam sengketa tanah sebagai sertifikat yang tidak berkekuatan hukum tidaklah melanggar prinsip ultra petita karena amar mengenai pernyataan sertifikat tidak berkekuatan hukum mempunyai hubungan sebab akibat dengan adanya sertifikat ganda dan pihak yang dinyatakan kalah tersebut telah terbukti memperoleh tanahnya dengan cara yang tidak sah, sehingga sudah sepatutnya ada di dalam amar putusan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum perdata dan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta jual beli Nomor 21/2008 Tanggal 09 Januari 2008 antara Penggugat Suhaimi Khair sebagai pembeli dan Asmawi Bin Mohamad Ali sebagai penjual di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ahmad Yani S.H.;
3. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di jalan lingkar Desa Tanjung Menanti, Kecamatan Bathin II Babeko, Kabupaten Bungo yang berada dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 382 atas nama Suhaimi Khair, B.Sc surat ukur tanggal 26 oktober 2009 Nomor 04/Tj.Menanti/2009 Luas 25.000 M2, yang dikuasai oleh Tergugat I yaitu seluas 4.518 M2 (empat ribu lima ratus delapan belas meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Muhammad Jayo;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Suhaimi khair;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Pendi Bin Zainal;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;adalah milik Penggugat yang sah dari jual-beli dengan Asmawi Bin Mohamad Ali berdasarkan Akta jual beli Nomor 21/2008 Tanggal 09 Januari 2008;

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mrb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan jual beli terhadap tanah milik Penggugat dari Tergugat II ke Tergugat I dengan surat keterangan jual beli tanah di dusun tanjung menanti pada tanggal 08 April 2009 tanpa seizin dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah;
5. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa secara baik kepada Penggugat tanpa ada beban apapun yang melekat di atasnya;
6. Menyatakan sertifikat Hak Milik Nomor 382/Tanjung Menanti atas nama M. Kamal, dengan surat ukur tanggal 22 Maret 2010, nomor 02/Tj.menanti/2010/luas 4.518 M2 tidak berkekuatan hukum;
7. Menyatakan Turut Tergugat agar tunduk dan taat terhadap putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini dihitung sejumlah Rp1.730.000,00 (satu juta tujuh ratus tiga puluh ribu Rupiah);
9. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Bungo, pada hari Kamis tanggal 13 Oktober 2022, oleh kami, Dwi Putra Darmawan, S.H, sebagai Hakim Ketua, Camila Bani Alawia, S.H. dan Diana Retnowati, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Muara Bungo Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mrb tanggal 15 Agustus 2022, putusan tersebut pada hari Jumat, tanggal 14 Oktober 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Yun Eli Endri, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Camila Bani Alawia, S.H.

Dwi Putra Darmawan, S.H

Diana Retnowati, S.H.

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Mrb



Panitera Pengganti,

Yun Eli Endri

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Pemberkasan + ATK	:	Rp50.000,00;
3. Panggilan + PNBP	:	Rp630.000,00;
4. Pemeriksaan Setempat + PNBP	:	Rp1.000.000,00;
5. Materai	:	Rp10.000,00;
6. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp1.730.000,00;</u>

(satu juta tujuh ratus tiga puluh ribu)