



PUTUSAN
Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sky

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ASMARDI BIN ISMAIL, bertempat tinggal di Dusun II, Desa Lumpatan II, Kecamatan Sekayu, Kabupaten Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nuri Hartoyo, S.H., dan Mariyani, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Merdeka No.51, Lingkungan I, Kelurahan Serasan Jaya, Kecamatan Sekayu, Kabupaten Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Maret 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 26 Maret 2021 Nomor 70/SK/2021/PN Sky, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

BASARIA BIN SULAIMAN, bertempat tinggal di RT.029, Kelurahan Kayuara, Kecamatan Sekayu, Kabupaten Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendri S.H., M.H., Mohammad Irham, S.H., Bambang Irawan, S.H., dan Aan Adikusuma, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Balai Agung RT. 33 RW. 10 Kelurahan Balai Agung Kecamatan Sekayu Kabupaten Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Maret 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sekayu tanggal 9 April 2021 Nomor 83/SK/2021/PN Sky selanjutnya disebut sebagai 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 15 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sekayu pada tanggal 26 Maret 2021 dalam register nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sky, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah usaha seluas + 6.094,5 m² (enam ribu sembilan puluh empat koma lima meter persegi) yang terletak di pinggir jalan Tembus SD Model - jalan AMD Kelurahan Kayuara, Kecamatan Sekayu, Kabupaten Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan dengan riwayat tanah dapat dari orang tua saya bernama ISMAIL BIN USMAN (Alm) berdasarkan Surat Pengakuan Hak Tertanggal 14 Juli 2014 yang ditandatangani Lurah Kelurahan Kayuara berdasarkan tanggal 17 juli 2014 Nomor : 593/124/VII/2014 dan diketahui Camat Kecamatan Sekayu tertanggal 17 juli 2014 Nomor 593/337/VII/2014 dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Yamin : ± 57 M
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Syamsudin Jahro : ± 45M
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Tembus SD Model- Jalan AMD : ±119m
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Asmardi /Edi Kusim : ±120 M
2. Bahwa sejak tahun 1972 tanah tersebut dikelola dan diusahakan oleh Penggugat dengan bercocok tanam. Dan selama Penggugat menguasai tanah tersebut, tidak ada sanggahan ataupun bersengketa dengan pihak manapun ;
3. Bahwa Penggugat mendapatkan tanah dari usaha orang tua yang dikelola Penggugat dari sejak Tahun 1972 sampai sekarang masih dikuasai oleh Penggugat.
4. Bahwa pada kurun waktu bulan Agustus 2014 s/d Oktober tahun 2019 , Penggugat ada menjual tanah milik Penggugat kepada pihak ketiga seluas ± 5.022 M² (lima ribu dua puluh dua meter persegi), sehingga tanah milik Penggugat yang tersisa sekarang adalah seluas ± 1.072,5 M² (seribu tujuh puluh dua poin lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Yuniar Yunita : ± 50 M

Halaman 2 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sky



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Syamsudin Jahro :
 ± 45 M
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Tembus SD Model-
Jalan AMD : ± 28 M
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Asmardi /Edi Kusim :
 ± 29 M
5. Bahwa pada tahun 2018, sebagian tanah milik Penggugat yang terletak di seberang parit diklaim Tergugat sebagai tanah milik Tergugat. Tergugat memasang patok-patok di atas tanah Penggugat tanpa seijin Penggugat. Tergugat beralasan tanah didapat dari pemberian Syamsudin Juhro akan tetapi setelah Penggugat mengkonfirmasi dengan pihak ahli waris Syamsudin Juhro, para ahli waris Syamsudin Juhro tidak pernah memberikan tanah ataupun hibah apalagi jual beli kepada Tergugat. Dan Penggugat menanyakan keberadaan asal tanah Tergugat dan surat Tergugat, Tergugat tidak bisa menunjukkan surat atau asal mula tanah Tergugat ;
6. Bahwa Penggugat dirugikan atas tanah Penggugat yang telah diklaim Tergugat dengan memasang patok tanpa seizin Penggugat dengan menguasai tanah milik Penggugat seluas $\pm 6 \times 45$ m. Penggugat telah melaporkan kepada Pemerintah setempat atas tindakan Tergugat. Dan Penggugat dan Tergugat mengadakan pertemuan mediasi pada tahun 2019, dan Tergugat menyatakan kepada Penggugat di depan Pemerintah setempat akan menyerahkan tanah kepada Penggugat akan tetapi sampai gugatan pertama diajukan ke Pengadilan Negeri Sekayu, tidak ada itikad baik Tergugat untuk menyerahkan atau mencabut patok yang dipasang oleh Tergugat. Dan Tergugat telah berulang kali diperingati Penggugat akan tetapi perbuatan Tergugat menguasai Tanah milik Penggugat seluas $\pm 6 \times 45$ m tidak diindahkan oleh Tergugat, sampai kemudian Penggugat mencabut gugatan Penggugat ;
7. Bahwa, pada bulan Februari 2021, Tergugat kembali memasang patok dan tali di tanah milik Penggugat tanpa seijin Penggugat, sehingga luas tanah milik Penggugat yang dikuasai Tergugat bertambah dari semula $\pm 6 \times 45$ m atau seluas ± 270 m² menjadi $\pm 832,50$ m² ;

Halaman 3 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sky

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



8. Bahwa, tindakan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat seluas \pm 832,50 m² yang terletak dipinggir jalan Tembus SD Model - jalan AMD Kelurahan Kayuara, Kecamatan Sekayu, Kabupaten Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan dengan riwayat tanah dapat dari orang tua saya bernama ISMAIL BIN USMAN (Alm) berdasarkan Surat Pengakuan Hak Tertanggal 14 Juli 2014 yang ditandatangani Lurah Kelurahan Kayuara berdasarkan tanggal 17 juli 2014 Nomor : 593/124/VII/2014 dan diketahui Camat Kecamatan Sekayu tertanggal 17 juli 2014 Nomor 593/337/VII/2014 dengan batas – batas sebagai berikut :

1. Sebelah Utara berbatas dengan tanah Yuniar Yunita : \pm 50 M
2. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Syamsudin Jahro : \pm 45 M
3. Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Tembus SD Model- Jalan AMD: \pm 28 M
4. Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Asmardi /Edi Kusim: \pm 29 M

adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

9. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada pihak siapapun ;
10. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat , Penggugat tidak bisa menguasai sepenuhnya tanah milik Penggugat, dan Penggugat menderita kerugian materiil yang ditaksir dengan rupiah sebesar Rp. 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah)
11. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia untuk itu Penggugat mohon diletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut ;



12. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat mentaati dan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dengan baik dan sempurna, maka Tergugat haruslah dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per harinya kepada Penggugat manakala Tergugat lalai dalam menjalankan putusan dalam perkara ini dihitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai putusan dalam perkara ini dijalankan dengan baik dan sempurna;
13. Bahwa, oleh karena gugatan ini didasarkan pada kebenaran dan untuk menghindari kerugian dari Penggugat, Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi dan Peninjauan Kembali ;
14. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum maka terhadap Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;
15. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sekayu melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

Primer :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebidang tanah berukuran $\pm 1.072,5 \text{ m}^2$ (seribu tujuh puluh dua, koma lima) meter persegi yang terletak dipinggir jalan Tembus SD Model - jalan AMD Kelurahan Kayuara, Kecamatan Sekayu, Kabupaten Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan dengan riwayat tanah dapat dari orang tua saya bernama ISMAIL BIN USMAN (Alm) berdasarkan Surat Pengakuan Hak Tertanggal 14 Juli 2014 yang ditandatangani Lurah Kelurahan Kayuara berdasarkan tanggal 17 Juli 2014 Nomor : 593/124/VII/2014 dan diketahui Camat Kecamatan Sekayu tertanggal 17 juli 2014 Nomor 593/337/VII/2014 dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Yuniar Yunita :
 $\pm 50 \text{ M}$



- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Syamsudin Jahro : ± 45 M
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Tembus SD Model-Jalan AMD: ± 28 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Asmardi /Edi Kusim : ± 29 M

adalah SAH milik Penggugat (ASMARDI Bin ISMAIL)

3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat seluas $\pm 832,50$ m² (delapan ratus tiga puluh dua koma lima meter persegi) yang terletak dipinggir jalan Tembus SD Model - jalan AMD Kelurahan Kayuara, Kecamatan Sekayu, Kabupaten Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan dengan riwayat tanah dapat dari orang tua saya bernama ISMAIL BIN USMAN (Alm) berdasarkan Surat Pengakuan Hak Tertanggal 14 Juli 2014 yang ditandatangani Lurah Kelurahan Kayuara berdasarkan tanggal 17 juli 2014 Nomor : 593/124/VII/2014 dan diketahui Camat Kecamatan Sekayu tertanggal 17 juli 2014 Nomor 593/337/VII/2014 dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Yuniar Yunita : ± 50 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Syamsudin Jahro : ± 45 M
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Tembus SD Model-Jalan AMD: ± 28 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Asmardi /Edi Kusim: ± 29 M

adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

4. Menyatakan segala sesuatu yang timbul akibat perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat ataupun pihak lain yang memperoleh hak dari padanya adalah cacat Hukum atau tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat ;
5. Menghukum Tergugat siapapun yang memperoleh Hak dari padanya untuk mengembalikan tanah tersengketa tersebut kepada Penggugat.



6. Menyatakan sah sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sekayu atas tanah sengketa ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde) ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari kepada Penggugat manakala Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini dihitung sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (incracht) ;
9. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini ;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi dan Peninjauan Kembali ;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Subsider :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 April 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS ATAU OBSCUUR LIBEL

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil – dalil yang di sampaikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT dalam surat gugatannya, kecuali dalil – dalil yang secara tegas di akui kebenarannya oleh TERGUGAT.

2. Bahwa pada **posita poin 1** Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas lebih kurang 6.094,5 M² (enam ribu sembilan puluh empat koma lima meter persegi) di lokasi Jalan Tembus SD Model – Jalan AMD Kelurahan Kayuara, dengan batas – batas :

- a. Sebelah Utara berbatas dengan tanah YAMIN : ± 57 M
- b. Sebelah Selatan berbatas dengan tanah SYAMSUDIN JAHRO : ± 45 M
- c. Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Tembus SD Model – Jalan AMD : ± 119 M

- d. Sebelah Barat berbatas dengan tanah ASMARDI / EDI KUSIM : ± 120 M

Berdasarkan Surat Pengakuan Hak yang di tanda tangani oleh LURAH Kelurahan Kayuara pada tanggal, 17 Juli 2014 dengan nomor : 593/124/VII/2014 dan di ketahui oleh CAMAT Kecamatan Sekayu pada tanggal, 17 Juli 2014 dengan nomor : 593/337/VII/2014, dengan dasar kepemilikan tanah tersebut di dapat dari PEMBERIAN ORANG TUA PENGGUGAT bernama ISMAIL BIN USMAN (Almarhum), terhadap dalil PENGGUGAT pada Poin 1 tersebut TERGUGAT tidak membantah ataupun mengklaim atas tanah milik PENGGUGAT tersebut;

3. Bahwa TERGUGAT sangat keberatan dengan dalil PENGGUGAT yang mengatakan TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan menguasai tanah milik PENGGUGAT seluas 832,50 m² (Delapan Ratus Tiga Puluh Dua koma Lima Puluh Meter Persegi) kendati memang TERGUGAT ada memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan PENGGUGAT yaitu berukuran 10 m x 10 m = 100 m² (Seratus Meter Persegi) yang didapat oleh TERGUGAT dengan PEMBELIAN dari SAMSUDIN BIN JAHRO berdasarkan AKTA PENGOPERAN Nomor : 594.4/47/IV/2008 tertanggal, 03 bulan April Tahun 2008 yang di tanda tangani oleh Camat Kecamatan Sekayu bapak H.Yusnin, S.Sos., M.Si dan saksi – saksi bapak Suhaimi, S.H., serta bapak Yusri Ali Amin, S.Sos. dan disertai dengan berita acara pemeriksaan lapangan pada tanggal, 30 April 2008, yang di tanda tangani oleh bapak ZULKARNAIN, S.H., jabatan kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Kayuara dan bapak NURUL FAJRI jabatan Staf Seksi Pemerintahan Kelurahan Kayuara masing – masing mereka sebagai TIM PEMERIKSAAN LAPANGAN dengan jelas di periksa :

- a. Sebelah UTARA berbatas dengan tanah ASMARDI ISMAIL : 10M
- b. Sebelah SELATAN berbatas dengan tanah SAMSUDIN bin JAHRO : 10M
- c. Sebelah TIMUR berbatas dengan tanah SAMSUDIN bin JAHRO: 10M

Halaman 8 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sky



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Sebelah BARAT berbatasan dengan tanah SAMSUDIN bin JAHRO : 10M
Selanjutnya berita acara tersebut di ketahui oleh atas nama LURAH Kelurahan Kayuara bapak ZULKARNAIN, S.H.

4. Bahwa dikarenakan objek yang digugat oleh PENGGUGAT adalah seluas \pm 832,50 m² (Delapan Ratus Tiga Puluh Dua koma Lima Puluh Meter Persegi) sementara tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh TERGUGAT adalah hanya seluas \pm 100 m² (Seratus Meter Persegi) sehingga Gugatan dari PENGGUGAT adalah menjadi TIDAK JELAS karena TIDAK SESUAI ANTARA UKURAN OBJEK YANG DISENGKETAKAN DENGAN TANAH YANG DIMILIKI OLEH TERGUGAT ;
5. Bahwa oleh karena Gugatan PENGGUGAT tidak jelas (*Obscuur Libel*) sehingga untuk dalil dari PENGGUGAT yang mengatakan PENGGUGAT telah dirugikan oleh perbuatan TERGUGAT adalah sangat tidak beralasan maka TERGUGAT mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *Aquo* untuk MENOLAK SELURUH GUGATAN DARI PENGGUGAT ;
6. Bahwa untuk selain dan selebihnya dari dalil – dalil PENGGUGAT yang tidak dijawab secara khusus oleh TERGUGAT karena TERGUGAT menganggap tidak relevan dengan perkara ini TERGUGAT mohon untuk dikesampingkan ;
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka TERGUGAT mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *Aquo* untuk memutus perkara ini dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :
 1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (***Niet on vankelijke verklaard***)
 2. Mengabulkan jawaban Tergugat untuk seluruhnya ;
 3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau, apabila yang mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 27 Mei 2021 dan Tergugat telah mengajukan dupliknya tertanggal 2 Juni 2021;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pengakuan Hak, atas nama Asmardi, tertanggal 14 Juli 2014, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor 593/24/VI/2014, tertanggal 17 Juli

Halaman 9 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sky



2014, diberi tanda P-2;

3. Fotokopi Surat Pernyataan Atas Hak Tanah, tanggal 11 Juli 2014, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Lapangan, tertanggal 14 Juli 2014, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sket lokasi tanah atas nama Asmardi yang diterbitkan di Kelurahan Kayu Ara tertanggal 14 Juli 2014, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan tertanggal 3 Oktober 2014 tentang Pengoperan sebagian tanah kepada 1. Ashabul Yakin, seluas 1.130 (seribu seratus tiga puluh) meter persegi, 2. Risma, seluas 952 (sembilan ratus lima puluh dua) meter persegi, 3. M. Ropi seluas 1.120 (seribu seratus dua puluh) meter persegi, 4. Nuril Haryati seluas 1.120 (seribu seratus dua puluh meter persegi, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Sket Tanah yang Dikuasai Tergugat, seluas 832,50 (delapan ratus tiga puluh dua koma lima puluh) meter persegi, diberi tanda P-7;

Fotokopi bukti-bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-7 tidak dapat ditunjukkan bukti aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Tergugat yang memberikan keterangan tidak keberatan, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan surat-surat bukti yang asli dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Saksi-Saksi sebagai berikut:

1. **Ashabul Yamin**, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi hadir di persidangan ini diminta sebagai Saksi sehubungan dengan sengketa lahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi lahan sengketa tersebut terletak di ladang Sempet;
 - Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
 - Bahwa pada awalnya tanah di wilayah tersebut adalah milik orang tua saksi a.n. Ahmad Nadjmi (alm) sejak tahun 1934, kemudian pada tahun 1972 dijual sebagian kepada orang tua Penggugat yaitu Ismail (alm) dengan harga Rp. 12.500,00 (dua belas ribu lima ratus rupiah);
 - Bahwa saat orang tua Saksi menjual tanah tersebut kepada orang tua Penggugat tanah tersebut belum ada sertifikat;
 - Bahwa Batas-batas tanah tersebut yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah depan tanah berbatasan dengan tanah Muhammad
- Sebelah kanan berbatasan dengan Zainal
- Sebelah kiri berbatasan dengan Sahri
- Sebelah Belakang berbatasan dengan Guru Kusit
- Bahwa yang meminta Saksi untuk menjadi Saksi di dalam Bukti Surat P1 berupa SPH yang dibuat tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah yang ada di dalam SPH adalah sama dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu cara Penggugat memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa saksi kurang memahami isi bukti surat P1 dan P3 tersebut karena saksi hanya diminta mendampingi sebagai saksi dan terhadap bukti surat P4 Saksi tidak ikut ke lokasi tanah saat dilakukan pemeriksaan tanah;
- Bahwa Penggugat bukan satu-satunya ahli waris dari orang tua Penggugat karena Penggugat memiliki saudara yang lain a.n. M. Rofi;
- Bahwa Saksi hampir tiap hari melawati objek tanah tersebut;
- Bahwa Saksi melihat di tanah yang menjadi objek sengketa tersebut terdapat tali kuning yang dipasang dan diikatkan di kayu yang telah dipatokkan di atas tanah tersebut;
- Bahwa Tali kuning dipasang sejak 1 (satu) bulan yang lalu tetapi Saksi tidak tahu siapa yang memasang tali kuning dimaksud;
- Bahwa Sungai buatan tersebut milik Nurdin Zahro karena dibangun di atas tanah Nurdin Zahro;
- Bahwa letak tanah di dalam SPH yang Saksi tandatangani tersebut berbatasan dengan sungai sampai dengan ke jalan;
- Bahwa Sungai buatan tersebut dibuat pada tahun 1971;
- Bahwa Terakhir Saksi melihat ke lahan tersebut yaitu 3 (tiga) hari yang lalu;
- Bahwa Jalan dari SMK Model – Jalan AMD dibuka awalnya pada tahun 2010 dan sekarang posisi tanah tersebut berbatasan dengan jalan SMK Model;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik rumah yang berada disebelah sungai tersebut;
- Bahwa lahan yang menjadi objek sengketa tersebut yang Saksi tahu milik Penggugat yang dahulunya adalah milik orang tua Penggugat;
- Bahwa Pada saat orang tua Saksi menjual tanah tersebut kepada Ismail belum ada jalan SMK Model – AMD dan kondisi tanah tersebut merupakan

Halaman 11 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sky

Disclaimer

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



pematang sawah berbentuk hamparan, dan belum ada jalan SMK Model – AMD karena jalan baru dibuat di tahun 2010 dan jalan tersebut masuk ke lahan milik Penggugat;

- Bahwa pada saat penjualan dari orang tua Saksi ke Ismail (alm) hanya ada surat jual beli, setelah di Penggugat baru dibuatkan SPH dan Saksi tidak ikut ke lokasi tanah saat dilakukan pengukuran untuk pembuatan SPH karena Saksi hanya didatangi di rumah Saksi oleh Penggugat dan disodorkan surat SPH untuk ditandatangani;

2. **Rositawati**, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir di persidangan ini untuk menjelaskan perbatasan tanah yang diperebutkan atau disengketakan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang diperebutkan atau disengketakan tersebut adalah tanah Ismail (alm) orang tua Penggugat dahulu berbatas dengan tanah pematang milik Kakek Saksi a.n. Zahro (alm);
- Bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut pada tahun 1969;
- Bahwa Tergugat ada di lahan tanah tersebut sekitar tahun 1995, karena tidak ada rumah, Tergugat menumpang membangun pondok dengan meminta izin dari Samsudin Zahro di tanah Samsudin Zahro;
- Bahwa keadaan objek sengketa tersebut saat ini dipasang Tergugat dengan tali, sehingga dari tali yang dipasang Tergugat tersebut menjadi direbutkan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas dan luas tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat mengambil tanah yang menjadi objek sengketa sekitar 3 (tiga) tahun lalu dan sudah Saksi mengingatkan tetapi dijawab Tergugat jangan ikut campur;
- Bahwa di lokasi objek sengketa tersebut Tergugat tidak memiliki tanah dan tanah tersebut merupakan milik Ismail (alm);
- Bahwa letak pondok yang dibangun Tergugat menumpang di tanah Samsudin Zahro (alm) bukan di tanah Penggugat;
- Bahwa Tanah yang menjadi objek sengketa tersebut yaitu terletak setelah rumah pondok milik Tergugat yang berada di seberang aliran kedukan (bluran);
- Bahwa Tergugat tidak pernah ada tanah di tempat tersebut, karena Tergugat hanya menumpang buat pondok dan Saksi pernah memperingati Tergugat tapi dijawab Tergugat jangan ikut campur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat saat itu bisa mendapatkan izin dari Samsudin Zahro (alm) untuk membangun pondok karena Tergugat meminta tolong kepada Samsudin Zahro (alm) karena Tergugat tidak mempunyai rumah sehingga meminta izin untuk membangun pondok di lokasi tanah tersebut dan diperbolehkan hanya sebatas pondok sedangkan tanah selebihnya jangan diganggu;
- Bahwa Tanah yang dibangun pondok oleh Tergugat adalah milik Zahro orang tua dari Samsudin Zahro, dan Zahro merupakan Kakek Saksi;
- Bahwa batas tanah Zahro (alm) dan Ismail (alm) ada kedukan (bluran) tanah yang dibuat untuk dialiri air dan yang mengeduk pada saat itu adalah Jaim dan Gasi;
- Bahwa Zahro (alm) memiliki tanah tersebut usaha sendiri tidak membeli dari siapapun;
- Bahwa Pondok tersebut yang menunggunya adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar bahwa Tergugat telah membeli tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa Samsudin Zahro (alm) mendapatkan tanah dari Kakek Saksi a.n. Zahro (alm), sebelumnya tidak ada surat dan baru dibuatkan surat SPH oleh lurah Iskandar dan tahunnya Saksi tidak ingat pada saat dibuatkan SPH tersebut;
- Bahwa Saksi tidak menandatangani surat SPH, yang menandatangani SPH tersebut adalah Samsudin Zahro (alm);

Atas keterangan para Saksi tersebut, para pihak akan menyampaikan tanggapannya di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Pengoperan Nomor 594.4/47/IV/2008, tertanggal 13 April 2008, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Jual Beli Tanah, dari Samsudin bin Jahro kepada Firmansyah bin Basari tertanggal 24 Juli 2017, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Kuitansi bukti pembayaran Pembelian Tanah Pematang Empang Sambut, Kelurahan Kayuara dari Samsudin bin Jahro kepada Firmansyah, tanggal 24 Juli 2017, diberi tanda T-2a;
4. Fotokopi Kuitansi bukti pembayaran Pembelian Tanah Lokasi Rumah yang ditempati dari Samsudin bin Jahro kepada Firmansyah, tanggal 5 Juni 2017, diberi tanda T-2b;

Halaman 13 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sky



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi dari fotokopi Penetapan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Sky tanggal 24 November 2020, diberi tanda T-3;
6. Fotokopi Sket Lokasi Tanah atas nama Firmansyah tertanggal 24 Juli 2017, diberi tanda T-4;
7. Fotokopi Akta Pengoperan Hak, Nomor 16 tertanggal 11 Nopember 2015, berdasarkan Surat Pengakuan Hak tanggal 9 Maret 2007 Nomor 593/65/III/2007, tanggal 12 Maret 2007 dan Akta Pengoperan tanggal 26 September 2012 Nomor 594.4/166/IX/2012 atas nama Taufik Wahyudi, diberi tanda T-5;

Fotokopi bukti-bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-3, dan T-5, tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Penggugat yang memberikan keterangan tidak keberatan, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti dikembalikan kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan Saksi-Saksi sebagai berikut:

1. **Salasa**, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan ini diminta sebagai saksi sehubungan dengan sengketa lahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
 - Bahwa Saksi terakhir lihat tanah 2 (dua) bulan yang lalu;
 - Bahwa Saksi melihat didalam objek tanah sengketa dipasang tali rafia untuk pembatas tanah dan Saksi tidak mengetahui siapa yang memasang tali tersebut;
 - Bahwa yang menguasai tanah objek yang diberi tali batas tersebut adalah Tergugat, karena tanah tersebut milik Tergugat dan Tergugat memiliki SPH atas tanah dimaksud;
 - Bahwa Saksi mengetahui bahwa Tergugat memiliki SPH di tanah tersebut karena Tergugat pernah menunjukkan kepada Saksi;
 - Bahwa Tanah yang dimiliki Tergugat tersebut dahulu adalah milik ayah Saksi a.n. Usman bin Rochim (alm) kemudian sekitar tahun 1967 dijual sebagian kepada Zahro (alm) orang tua Samsudin Zahro (alm), kemudian Saksi dengar Samsudin Zahro (alm) menjual tanah tersebut kepada Tergugat sekitar tahun 2006 s.d 2007;
 - Bahwa Lokasi tanah Tergugat berada di pinggir jalan sisi kiri dari arah Sekayu SMK Model tembus kearah Jalan AMD, dan terdapat sungai

Halaman 14 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sky



buatan, tetapi sungai buatan tersebut bukan batas tanah antara Penggugat dan Tergugat karena sungai buatan berada di dalam tanah milik Tergugat dan batas tanah Penggugat dengan Tergugat setelah sungai buatan;

- Bahwa setelah jual beli tahun 2007 si
- apakah yang menguasai tanah tersebut adalah Tergugat sendiri;
- Bahwa Rumah pondok tersebut menurut informasi Tergugat dibangun dan ditempati oleh Tergugat sendiri;
- Bahwa kondisi di dalam lokasi tanah setelah sungai buatan masih berbentuk lahan kosong;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang ditimbun dibuat jalan tersebut milik siapa;
- Bahwa rumah pondok yang berada di sisi kiri dari arah Sekayu ke arah jalan AMD milik Tergugat dan sangat dekat dengan sungai buatan tersebut;
- Bahwa menurut keterangan Tergugat tanah yang terdapat pondok tersebut didapat Tergugat dengan cara membeli dari Samsudin Zahro;
- Bahwa Parit tersebut sudah ada sebelum tanah tersebut dijual-belian;
- Bahwa Menurut orang tua Saksi, sungai buatan (bluran/parit) dibuat pada tahun 1964 yang dikerjakan secara bergotong royong oleh penduduk setempat, dan pada saat sungai buatan (bluran/parit) dibuat, tanah tersebut masih milik orang tua Saksi;
- Bahwa Jalan SMK Model –AMD dibuka dan dibuat sekitar tahun 2008-2009;
- Bahwa Tanah yang dibuka jalan Sekayu SMK Model ke arah jalan AMD milik Samsudin Zahro
- Bahwa batas tali yang terpasang memang sudah pas dengan tanah yang diklaim/dibeli Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa Samsudin Zahro menjual tanah kepada Tergugat seluas 10 m x 10 m;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan jelas berapa ukuran luas tanah yang dibeli Tergugat dari Samsudin Zahro, akan tetapi Tergugat mengatakan bahwa tanah setelah sungai buatan sudah dibeli oleh Tergugat;
- Bahwa ukuran rumah dan tanah yang dibangun pondok oleh Tergugat lebih kurang 8 m x 8 m besar pondok yang dibangun tersebut sedangkan luas tanah dari lokasi pondok yang dibangun lebih dari 10 m x 10 m;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai jual beli dan surat-surat tersebut



karena Saksi hanya mendengar tanah tersebut sudah dibeli Tergugat;

- Bahwa Batas-batas tanah milik Saksi berdasarkan SPH tahun 2007 yang Saksi miliki dari orang tua Saksi Usman bin Rochim (alm), yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat sendiri;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Soleha;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Usman Matsuro orang tua Saksi sendiri;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan menuju AMD;

2. **Samsuar**, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan ini diminta sebagai saksi sehubungan dengan sengketa lahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saat menandatangani jual beli Tanah yang dibeli bukan yang ada pondok, karena menurut Tergugat tanah yang dibeli dari Samsudin Zahro termasuk sampai dengan tanah sesudah sungai buatan;
- Bahwa saat terjadinya jual beli antara Firmansyah bin Basaria dengan Samsudin Zahro pondok tersebut sudah ada pada saat jual beli tanah antara Firmansyah bin Basaria dengan Samsudin Zahro, tetapi Saksi tidak tahu kapan rumah pondok yang terbuat dari papan tersebut ada serta Saksi juga tidak tahu bagaimana Tergugat bisa mendirikan pondok di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak melihat langsung terjadinya jual beli tanah tersebut dan Saksi juga tidak tahu batas-batas tanah ataupun tempat tanah yang dibeli Firmansyah bin Basaria dan Saksi tidak datang ke tempat objek tanah tersebut karena Tergugat datang langsung sendirian ke rumah Saksi meminta agar surat jual-beli ditandatangani untuk diketahui Saksi selaku Ketua RT. 15 saat itu;
- Bahwa Saksi menjadi ketua RT. 15 sejak tahun 2009, tetapi pada tahun 2019 wilayah tersebut tidak menjadi wilayah RT.15 karena telah terjadi pemecahan wilayah;
- Bahwa menurut Tergugat tanah sesudah pondok dan sungai buatan (bluran/parit) adalah milik Tergugat yang didapat dari jual beli dengan Samsudin Zahro;
- Bahwa letak lokasi tanah yang disengketakan yaitu Tanah di bagian depan terdapat jalan SMK Model – AMD, apabila menghadap kejalan sebelah kanan terdapat aliran sungai buatan (bluran/parit);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu bahwa Basaria adalah orang tua Firmansyah
 - Bahwa Tanah yang dibeli Firmansyah dari Samsudin Zahro berbeda dengan tanah milik Tergugat saat ini, karena Firmansyah bin Basaria mempunyai tanah sendiri dan ada jual-belinya sedangkan tanah Tergugat Saksi tidak mengetahui kapan terjadi jual-belinya;
 - Bahwa Saksi tidak tahu Basaria ada mempunyai tanah di tempat objek tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa Saksi tahu diantara tanah Tergugat dengan Lasiman terdapat bangunan bedeng milik siapa;
 - Bahwa saat Saksi diminta menandatangani sebagai Saksi dalam surat jual beli tersebut Saksi tidak mengetahui dengan pasti letak tanah dan Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang dibeli Firmansyah bin Basaria (anak Tergugat) dari Samsudin Zahro;
 - Bahwa Tanah yang dibeli Firmansyah bin Basaria tidak termasuk pondok milik Tergugat;
3. **Lasiman**, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan ini diminta sebagai saksi sehubungan dengan sengketa lahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
 - Bahwa Saksi mempunyai tanah dengan luas 13 meter x 50 meter berada di belakang berjarak sekitar lebih kurang 50 meter dari tanah yang disengketakan dan tanah yang Saksi miliki dengan cara membeli pada tahun 2011;
 - Bahwa dahulu batas-batas tanah Saksi tersebut adalah:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Samsudin Zahro;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Haryanto
 - Sebelah Barat berbatasan dengan sawah milik Samsudin Zahro;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Umum;
 - Bahwa sekarang ada perubahan batas tanah Saksi yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Basaria dan Firmansyah bin Basaria
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Haryanto
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan SMK Model – AMD
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Samsudin Zahro
 - Bahwa Saksi tidak tahu dengan pasti lokasi tanah yang disengketakan

Halaman 17 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sky

Disclaimer

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



Penggugat dengan Tergugat;

- Bahwa Saksi tidak tahu pasti batas-batas tanah Tergugat;
- Bahwa Pondok di dekat tanah yang disengketakan tersebut milik Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas siring di dalam sket tanah yang dijual belikan saat itu;
- Bahwa Saksi tidak melihat langsung terjadinya jual beli tanah tersebut dan Saksi juga tidak tahu secara pasti batas-batas tanah ataupun tempat tanah yang dibeli Firmansyah bin Basaria karena saat Saksi disodorkan surat tersebut, ketika Saksi mendandatangani sudah ada tandatangan penjual dan pembeli;
- Bahwa Tanah Saksi berada di sebelah kanan dari tanah milik Firmansyah bin Basaria
- Bahwa Tergugat ada memiliki tanah dengan luas lebih kurang 12 meter x 15 meter di dekat tanah disengketakan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat memperoleh tanah tersebut darimana;
- Bahwa Tanah Firmansyah bin Basaria berada disamping pondok Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu di atas tanah siapa Tergugat membangun pondok tersebut;

4. **Saputra Candra Lesmana**, di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan ini diminta sebagai saksi sehubungan dengan sengketa lahan tanah antara Peggugat dengan Tergugat;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan tersebut:
 - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Samsudin Zahro tetapi sekarang Saksi tidak tahu milik siapa;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Peggugat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah sawah milik Samsudin Zahro;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan SMK Model – AMD;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut bersengketa dan batas-batas tanah tersebut karena Saksi pernah melakukan pemetaan wilayah dan saat akan dibangun jalan terjadi keributan, kemudian Saksi datang dan Saksi dengar tanah Peggugat sudah masuk ke wilayah tanah Tergugat dan sudah Saksi mencoba memediasikan;
- Bahwa Tanah yang disengketakan tersebut merupakan tanah lahan kosong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Saksi lihat posisi tanah tidak sama kemiringannya, bila datang dari arah AMD – Jalan SMK Model miring ke kanan dan dari Jalan SMK Model – AMD posisi tanah juga miring ke kiri, akhirnya bertemu titik kemiringan, sehingga terjadi sengketa di antara pertemuan kemiringan tanah tersebut dan setelah tanah sengketa tersebut terdapat pematang;
- Bahwa menurut Saksi antara pertemuan kemiringan tanah Penggugat dan Tergugat tidak ada yang memiliki dan menjadi rebutan;
- Bahwa Tanah yang disengketakan berbentuk segitiga;
- Bahwa di tanah tersebut terdapat aliran air buatan, yang bertujuan untuk mengalirkan air dari sawah tersebut dan aliran air yang dibuat bukan merupakan sungai;
- Bahwa berdasarkan SPH, tanah berbentuk segiempat;
- Bahwa sampai saat ini tanah yang disengketakan tersebut belum ada sertifikatnya;
- Bahwa objek sengketa tersebut sampai dengan batas jalan SMK Model – AMD;
- Bahwa Saksi pernah melihat SPH milik Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa terdapat tali dibentangkan dan tali tersebut masuk ke tanah yang diakui milik Penggugat sehingga tanah tersebutlah yang disengketakan;
- Bahwa tali yang Saksi lihat tersebut menggambarkan batas tanah Tergugat sudah benar;
- Bahwa Sungai buatan bukan batas tanah warga, dan sungai buatan (bluran) tersebut menurut warga berada di tanah Samsudin Zahro dan masih milik Samsudin Zahro;
- Bahwa Potok yang dipasang berfungsi menjelaskan batas tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Pondok adalah milik Tergugat, tetapi Saksi tidak tahu bagaimana Tergugat bisa mendirikan pondok tersebut;
- Bahwa keluarga Samsudin Zahro mengetahui tanah yang dijual Samsudin Zahro menjadi disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas pondok milik Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang memasang patok tersebut;
- Bahwa Saksi menjadi RT sejak tahun 2020, dan wilayah RT Saksi setelah tanah yang disengketakan yaitu di sebelah sawah;
- Bahwa Saksi hadir di sidang karena tanah yang disengketakan tersebut memang bukan wilayah Saksi tetapi jalan yang ditimbun dan dibuat

Halaman 19 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sky

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Devolepor masuk ke dalam wilayah Saksi yang bersingungan dengan tanah yang disengketakan Penggugat dengan Tergugat;

- Bahwa Saksi tahu ada pondok sebelum sungai buatan (bluran) apabila dari jalan SMK Model – Jalan tembus AMD dari tanah yang disengketakan tersebut tetapi Saksi tidak tahu pasti ukuran luas pondok tersebut, hanya Saksi perkiraan luasnya adalah luas rumah tipe 36;
- Bahwa Sungai buatan (bluran) masuk ke dalam tanah milik Samsudin Zahro;
- Bahwa setelah pondok sampai ke sungai buatan (bluran) Tergugat masih memiliki tanah setelah sungai buatan (bluran) tersebut;
- Bahwa Tanah Tergugat dengan Firmansyah bin Basaria satu lokasi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah Firmansyah bin Basaria dan Tergugat;

Atas keterangan para Saksi tersebut, para pihak akan menyampaikan tanggapannya di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 2 Juli 2021 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dengan dihadiri para pihak dan masing-masing kuasanya, untuk melihat objek sengketa apakah benar ada sehingga tidak mengada-ada dan pada saatnya nanti terhadap objek sengketa tersebut dapat dilakukan tindakan tertentu sesuai dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, dan hasil pemeriksaan setempat adalah sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi objek dalam perkara *a quo* yaitu sebidang tanah di pinggir jalan di Jalan Tembus SD Model – Jalan AMD, Kelurahan Kayuara, Kecamatan Sekayu, Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan dengan batas-batas objek perkara yaitu:
 - Sebelah Utara berbatas dengan sebagian tanah kuning timbunan ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Tembus SD Model – Jalan AMD,
 - Sebelah Selatan berbatas dengan parit sungai buatan sampai dengan batang besar;
 - Sebelah Barat berbatas dengan sawah;
- Bahwa keadaan objek sengketa tersebut berupa hutan;
- Bahwa bentuk tanah yang dikuasai Tergugat dari tiang listrik sampai kearah ujung timbunan;
- Bahwa saat ini tidak ada yang menguasai atau mengusahakan tanah tersebut akan tetapi ada pemasangan patok yang dipasangkan tali yang terhubung dari satu titik ke titik lainnya yang dilakukan oleh Tergugat;

Halaman 20 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sky



Selengkapnya mengenai hasil pemeriksaan setempat adalah tersebut dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 2 Juli 2021;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan di persidangan pada tanggal 2 September 2021;

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 pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat seluas $\pm 832,50 \text{ m}^2$ (delapan ratus tiga puluh dua koma lima meter persegi) yang terletak dipinggir jalan Tembus SD Model - jalan AMD Kelurahan Kayuara, Kecamatan Sekayu, Kabupaten Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan dengan riwayat tanah dapat dari orang tua Penggugat bernama ISMAIL BIN USMAN (Alm) berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani Lurah Kelurahan Kayuara tanggal 17 juli 2014 Nomor : 593/124/VII/2014 dan diketahui Camat Kecamatan Sekayu tertanggal 17 juli 2014 Nomor 593/337/VII/2014, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya Tergugat telah membantah gugatan Penggugat dengan mendalilkan pada pokoknya Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dengan menguasai tanah milik Penggugat seluas $832,50 \text{ m}^2$ (delapan ratus tiga puluh dua koma lima puluh meter persegi) kendati memang Tergugat ada memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan Penggugat yaitu berukuran $10 \text{ m} \times 10 \text{ m} = 100 \text{ m}^2$ (Seratus Meter Persegi) yang didapat oleh Tergugat dengan pembelian dari Samsudin bin Jahro berdasarkan Akta Pengoperan Nomor : 594.4/47/IV/2008 tertanggal, 03 bulan April Tahun 2008, dikarenakan objek yang digugat oleh Penggugat adalah seluas $\pm 832,50 \text{ m}^2$ (delapan ratus tiga puluh dua koma lima puluh meter persegi) sementara tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat adalah hanya seluas $\pm 100 \text{ m}^2$ (seratus meter persegi) sehingga Gugatan dari Penggugat adalah menjadi tidak jelas karena tidak sesuai antara ukuran objek yang disengketakan dengan tanah yang dimiliki oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas *audi et alteram partem* atau asas kedudukan *prosesuil* yang sama bagi kedua belah pihak yang berperkara oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat maka berdasarkan Pasal 163 HIR / 283 RBG / Pasal 1865 K.U.H. Perdata Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Penggugat telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-7;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti berupa bukti TI-1 sampai dengan TI-5;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan baik oleh Penggugat maupun yang diajukan Tergugat, Hakim hanya akan mempertimbangkan tentang bukti-bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini dan yang tidak relevan akan dikesampingkan atau tidak dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa sebelum Penggugat membuktikan dalil-dalil gugatannya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai formalitas surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa langkah Majelis Hakim untuk meninjau terlebih dahulu mengenai gugatan Penggugat dari segi formalitasnya tidaklah bertentangan dengan hukum Acara Perdata *in casu RBG* dan tidak bertentangan pula dengan asas Hakim bersifat pasif, karena Majelis Hakim berpendapat hal-hal yang bersifat formalitas dari suatu gugatan sangat berpengaruh terhadap aspek yang bersifat material dari suatu gugatan itu sendiri, sehingga menurut Majelis Hakim bahwa sebelum sampai pada masalah keadilan substansial (pokok perkara), maka terlebih dahulu harus dipertimbangkan masalah keadilan prosedural (formalitas surat gugatan), dengan maksud agar penyelesaian perkara ini dapat diselesaikan dengan tuntas, sehingga putusan tersebut nantinya dapat dijalankan atau dieksekusi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati, mempelajari dan meneliti gugatan Penggugat ternyata posita gugatan mendalilkan bahwa objek perkara berupa sebidang tanah yang merupakan milik Penggugat seluas \pm 832,50 m² (delapan ratus tiga puluh dua koma lima meter persegi) yang terletak dipinggir jalan Tembus SD Model - jalan AMD Kelurahan Kayuara, Kecamatan Sekayu, Kabupaten Musi Banyuasin dengan riwayat tanah dapat dari orang tua Penggugat bernama Ismail bin Usman (Alm) berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani Lurah Kelurahan Kayuara tanggal 17 juli 2014 Nomor : 593/124/VII/2014 dan diketahui Camat Kecamatan Sekayu tertanggal 17 juli 2014 Nomor 593/337/VII/2014, dan pada tahun 2018 sebagian tanah milik Penggugat yang terletak di seberang parit diklaim Tergugat sebagai tanah milik Tergugat dengan cara memasang patok-patok di atas tanah

Halaman 22 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sky



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tanpa seijin Penggugat, sehingga sampai sekarang Penggugat tidak dapat mempergunakan atau memanfaatkannya baik secara fisik maupun secara ekonomi yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam jawabannya mengakui bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas lebih kurang 6.094,5 M² (enam ribu sembilan puluh empat koma lima meter persegi) di lokasi Jalan Tembus SD Model – Jalan AMD Kelurahan Kayuara berdasarkan Surat Pengakuan Hak yang di tanda tangani oleh Lurah Kelurahan Kayuara pada tanggal, 17 Juli 2014 dengan nomor : 593/124/VII/2014 dan di ketahui oleh Camat Kecamatan Sekayu pada tanggal, 17 Juli 2014 dengan nomor : 593/337/VII/2014, dengan dasar kepemilikan tanah tersebut di dapat dari pemberian orang tua Penggugat bernama Ismail bin Usman (Almarhum), namun Tergugat keberatan dengan dalil Penggugat yang mengatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah milik Penggugat seluas 832,50 m² (delapan ratus tiga puluh dua koma lima puluh meter persegi) kendati memang Tergugat ada memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan Penggugat yaitu berukuran 10 m x 10 m = 100 m² (seratus meter persegi) yang didapat oleh Tergugat dengan pembelian dari Samsudin bin Jahro berdasarkan Akta Pengoperan Nomor : 594.4/47/IV/2008 tertanggal, 3 April Tahun 2008 yang di tanda tangani oleh Camat Kecamatan Sekayu bapak H.Yusnin, S.Sos., M.Si dan saksi – saksi bapak Suhaimi, S.H., serta bapak Yusri Ali Amin, S.Sos. dan disertai dengan berita acara pemeriksaan lapangan pada tanggal 30 April 2008, yang di tanda tangani oleh bapak Zulkarnain, S.H., jabatan kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Kayuara dan bapak Nurul Fajri jabatan Staf Seksi Pemerintahan Kelurahan Kayuara, maka dari itu dikarenakan objek yang digugat oleh Penggugat adalah seluas ± 832,50 m² (delapan ratus tiga puluh dua koma lima puluh meter persegi) sementara tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat adalah hanya seluas ± 100 m² (seratus meter persegi) sehingga Gugatan dari Penggugat adalah menjadi tidak jelas karena tidak sesuai antara ukuran objek yang disengketakan dengan tanah yang dimiliki oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat ternyata materi gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang menguasai sebagian tanah milik Penggugat yang terletak di seberang parit dengan cara memasang patok-patok di atas tanah Penggugat tanpa seijin Penggugat, sehingga sampai sekarang Penggugat tidak dapat mempergunakan atau memanfaatkannya baik

Halaman 23 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sky

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 23



secara fisik maupun secara ekonomi yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat Tergugat adalah orang yang tepat, dan memiliki kedudukan serta kapasitas menurut hukum sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat (PS) diketahui bahwa yang menjadi objek perkara dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah di pinggir jalan di Jalan Tembus SD Model – Jalan AMD, Kelurahan Kayuara, Kecamatan Sekayu, Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan dengan batas-batas objek perkara yaitu:

- Sebelah Utara berbatas dengan sebagian tanah kuning timbunan ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Tembus SD Model – Jalan AMD,
- Sebelah Selatan berbatas dengan parit sungai buatan sampai dengan batang besar;
- Sebelah Barat berbatas dengan sawah;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat (PS) Majelis Hakim menemukan fakta bahwa luas sebidang tanah yang menjadi objek perkara adalah seluas $\pm 832,50 \text{ m}^2$ (delapan ratus tiga puluh dua koma lima puluh meter persegi) sedangkan Tergugat di dalam jawabannya menyatakan bahwa tanah yang dimiliki oleh Tergugat yang berbatasan langsung dengan Penggugat hanya berukuran $10 \text{ m} \times 10 \text{ m} = 100 \text{ m}^2$ (seratus meter persegi) dibuktikan dengan T-1, sedangkan sisa objek perkara berada di dalam penguasaan Firmansyah yang dibuktikan dengan bukti T-4 dan diperoleh melalui pembelian dari Samsudin bin Jahro (*Vide*: bukti surat T-2, T-2A dan T-2B);

Menimbang, bahwa dalam perkara *in casu*, perkara yang dipersoalkan oleh Penggugat kepada Tergugat adalah perkara yang tidak berkaitan dengan kepentingan umum akan tetapi adalah perkara yang langsung berkaitan dengan kepentingan individu (kepentingan Penggugat), oleh karena itu dalam praktek peradilan selalu dipersyaratkan agar pihak-pihak yang ditarik sebagai Tergugat adalah pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum (*vide* putusan MARI tanggal 7 Juli 1971 No. 294 K/Sip/1971);

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum juga ditafsirkan sebagai pihak-pihak yang berkaitan dengan objek perkara yang sedang disengketakan;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas tidak untuk mempersoalkan hak menggugat dari Penggugat terhadap Tergugat, akan tetapi hanya untuk memperjelas “subyek hukum yang bagaimana” yang perlu ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo* yaitu subyek-subyek hukum yang telah



dianggap mengabaikan hak Penggugat dan merugikan kepentingan Penggugat sebagai satu rangkaian peristiwa, sehingga subyek hukum yang ditarik sebagai Tergugat masing-masing jelas kapasitasnya dan perannya dalam persengketaan yang dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, demi sempurna dan tuntasnya perkara *a quo* maka seharusnya yang menjadi pihak selain Tergugat juga harus diikutsertakan Firmansyah atau pihak lain selaku yang menguasai objek sengketa, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena kurang pihak yang ditarik sebagai Tergugat atau *error in persona* dalam hal *Plurium Litis Consortium* yang terjadi karena kurang pihak baik pihak Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena gugatan *error in persona*, maka berdasarkan alasan tersebut di atas gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka terhadap pokok perkara *a quo* tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 192 RBg;

Memperhatikan, Pasal 1365 BW tentang Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, ketentuan dalam RBg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.395.000,00; (satu juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sekayu, pada hari Senin, tanggal 27 September 2021 oleh Tyas Listiani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Andy Wiliam Permata, S.H., M.H., dan Liga Sapendra Ginting, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sekayu Nomor 4/Pdt.G/2021/PN Sky, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 30 September 2021, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum



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

oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Fakhrizal, S.Kom, S.H., Panitera Pengganti dan Penggugat serta Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Andy Wiliam Permata, S.H., M.H.

Tyas Listiani, S.H., M.H.

Liga Sapendra Ginting, S.H.

Panitera Pengganti,

Fakhrizal, S.Kom, S.H.

Perincian biaya :

1. Meterai	: Rp 10.000,00;
2. Redaksi	: Rp 10.000,00;
3. Proses	: Rp 100.000,00;
4. PNBPN	: Rp 50.000,00;
5. Panggilan	: Rp 225.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	: Rp1.000.000,00;

Jumlah : Rp1.395.000,00;
(satu juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)