



PUTUSAN

Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SOLEHA, Perempuan, lahir di Puralaksana tanggal 10-04-1974, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, Status Kawin, bertempat tinggal di Marga Saluyu 1, Rt/rw 000/000, Kelurahan Puralaksana, Kecamatan Way Tenong, Kabupaten Lampung Barat, Desa Puralaksana, Way Tenong, Kab. Lampung Barat, Lampung, selanjutnya disebut sebagai Penggugat. Dalam perkara ini Penggugat memberikan kuasa kepada Dwi Haryanto, S.H., M.H., Fabian Boby, S.H., C.L.A., Agung Handi Priyatama, S.H., Advokat yang berkantor di Jln. Pangeran Antasari Gg Langgar 1, No. 57, Kelurahan Kedamaian, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 4 Agustus 2022 dan telah di daftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Liwa dibawah register No. 81/SK/HK/2022/PN. Liw tanggal 7 September 2022.

Lawan

PEKON PURALAKSANA, tempat kedudukan Puralaksana, Kecamatan Way Tenong, Kabupaten Lampung Barat, Desa Puralaksana, Way Tenong, Kab. Lampung Barat, Lampung, sebagai **Tergugat**

BUPATI LAMPUNG BARAT, tempat kedudukan Jl. Raden Intan, Way Mengaku, Kecamatan Balik Bukit, Kabupaten Lampung Barat, Lampung 34874, Desa Pasar Liwa, Balik Bukit, Kab. Lampung Barat, Lampung, sebagai **Turut Tergugat I**

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LAMPUNG BARAT, tempat kedudukan Jl. Mawar, Way Mengaku, Halaman 1 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Balik Bukit, Kabupaten Lampung Barat,
Lampung 34874, Desa Pasar Liwa, Balik Bukit, Kab.
Lampung Barat, Lampung, sebagai **Turut Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah membaca bukti-bukti yang diajukan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 30 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Liwa pada tanggal 14 Juni 2022 dalam register perkara nomor 8/Pdt G/2022/PN Liw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Marga Utama Desa Puralaksana, Kec. Sumber Jaya, Kab. Lampung Barat yang sekarang terletak di Pekon Puralaksana, Kec. Way Tenong, Kabupaten Lampung Barat dengan Ukuran 15 m x 120 m atau 1.800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sdr. Eman
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Mastur
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr. Waluyo
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdr. Kubil;
Selanjutnya disebut **Obyek Sengketa;**
2. Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dari warisan Orang Tua Kandung Penggugat yaitu Herman (alm) yang telah meninggal dunia pada hari Jum'at tanggal 12 Mei 2006 di Marga Saluyu I Pekon Puralaksana, Kecamatan Way Tenong, Kabupaten Lampung Barat berdasarkan Surat Kematian No. 140/310/2002/VI/2022 Pekon Puralaksana, Kecamatan Way Tenong, Kabupaten Lampung Barat;
3. Bahwa sebelum meninggal Herman (alm) pernah memberikan sebuah Surat Jual Beli Tanah kepada Penggugat yang isinya adalah jual beli tanah antara Mak Sakum (alm) selaku pihak penjual dengan Herman (alm) selaku pembeli yang disaksikan oleh Hamid selaku Kadus dan Saaman dan telah dilakukan pembayaran dengan disepakati harga yaitu sebesar Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah) telah dibayar secara tunai dan lunas pada tanggal 29 Januari 1979;

Halaman 2 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada saat Herman (alm) membeli tanah tersebut, Herman (alm) juga menjabat sebagai Kepala Pekon Puralaksana dengan masa jabatan yaitu dari tahun 1963 sampai dengan tahun 1996 dan Pembelian tanah tersebut dilakukan karena Mak Sakum (alm) selaku penjual akan pindah dari desa Puralaksana dan pada saat itu sedang membutuhkan uang dan meminta Herman (alm) untuk membeli tanah tersebut;
5. Bahwa Herman (alm) telah berpesan dan memberi amanat kepada Penggugat untuk mengurus tanah milik orang tuanya tersebut karena tanah yang dibeli tersebut merupakan hak dari semua ahli waris sehingga sejak saat itu Penggugat dan semua ahli waris memiliki hak atas tanah tersebut;
6. Bahwa pada sekitar tahun 1995 tanah milik Penggugat tersebut telah dikelola secara pribadi oleh Orang Tua Kandung Penggugat yaitu Herman (alm) dan telah merubah tanah tersebut yang semula berbentuk sawah menjadi kolam ikan;
7. Bahwa pada sekitar Tahun 1997, tanah milik Penggugat tersebut sebagian dipinjamkan kepada Pekon Puralaksana oleh Orang Tua Kandung Penggugat yaitu Herman (alm) untuk dikelola oleh Pekon Puralaksana dan hasil dari pengelolaan tersebut di sumbangkan untuk tempat ibadah dan untuk kepentingan masyarakat yang membutuhkan di Pekon Puralaksana;
8. Bahwa pengelolaan tanah milik Penggugat oleh Pekon Puralaksana tersebut di laksanakan sampai Orang Tua Kandung Penggugat yaitu Herman (alm) tidak lagi menjabat sebagai Kepala Pekon Puralaksana dan di gantikan oleh Hi. Salam yang kemudian oleh Hi. Salam selaku Kepala Pekon Puralaksana, tanah milik Penggugat tersebut di sewakan kepada Wari sampai akhir masa jabatan Hi. Salam berakhir yaitu dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2005 atau 5 (lima) tahun;
9. Bahwa setelah Hi. Salam habis masa jabatannya di gantikan oleh Neman, yang sampai jabatan Neman berakhir yaitu dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2017, tanah milik Penggugat tersebut masih disewakan kepada Wari sehingga Wari menyewa tanah tersebut dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2017 atau kurang lebih 17 (tujuh belas) tahun atau 2 (dua) Periode Jabatan Kepala Pekon Puralaksana dengan harga sewa sebesar Rp 10.000.000,-/tahun (sepuluh juta rupiah pertahun);
10. Bahwa selama tanah tersebut disewakan oleh Kepala Pekon Puralaksana kepada Wari, Penggugat maupun Ahli Waris selaku pemilik Tanah yang

Halaman 3 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SAH, TIDAK PERNAH mendapatkan kompensasi APAPUN dari hasil sewa tanah tersebut;

11. Bahwa kemudian Penggugat mendapatkan informasi, tanah milik Penggugat tersebut sudah digusur dan dijadikan tempat wisata WATERBOOM/ CAI KAHURIPAN, yang pengelolaannya dilakukan oleh Tergugat tanpa seijin dari Penggugat selaku Pemilik tanah yang sah;
12. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang tanpa ijin telah melakukan penggusuran dan menjadikan tanah milik Penggugat tersebut tempat wisata WATERBOOM/ CAI KAHURIPAN, tanpa seijin dari Penggugat selaku Pemilik tanah yang sah adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat menguasai, mengelola dan memanfaatkan atau mengalihkan objek sengketa sehingga Penggugat telah dirugikan hak-haknya baik secara materiil dan imateriil;
13. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*";
14. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum yaitu :
 - (1) Adanya perbuatan
 - (2) Adanya kesalahan
 - (3) Perbuatan tersebut melawan hukum
 - (4) Adanya kerugian
 - (5) Adanya hubungan kasual antara kesalahan dan kerugian yang ditimbulkan
15. Bahwa didalam Hukum Perdata, perbuatan Tergugat telah memenuhi unsur Pasal 1365 KUH Perdata, dengan demikian maka sudah patut apabila Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
16. Bahwa jika dikaitkan dengan perkara *a quo* maka Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut:
 - 16.1. Adanya Unsur Suatu Perbuatan

Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan menyewakan kepada orang lain selama 17 (tujuh belas) tahun dan telah melakukan perbuatan penggusuran dan menjadikan tanah milik Penggugat

Halaman 4 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



tersebut tempat wisata WATERBOOM/ CAI KAHURIPAN, tanpa seijin dari Penggugat selaku Pemilik tanah yang sah;

16.2. Adanya unsur kesalahan.

Bahwa Tergugat telah melakukan kesalahan dengan melakukan perbuatan menyewakan kepada orang lain selama 17 (tujuh belas) tahun dan telah melakukan pengusuran dan menjadikan tanah milik Penggugat tersebut tempat wisata WATERBOOM/ CAI KAHURIPAN, tanpa seijin dari Penggugat selaku Pemilik tanah yang sah sehingga Penggugat mengalami kerugian yang nyata.

16.3. Adanya Unsur Perbuatan tersebut Melawan Hukum.

Bahwa perbuatan sebagaimana telah disebutkan di atas masuk kedalam kategori :

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain.
- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik

16.4. Adanya unsur kerugian

Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :

16.4.1. Kerugian Materiil :

- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah disewakan kepada orang lain tanpa ijin dari Penggugat selaku pemilik yang sah yaitu dengan harga sewa sebesar Rp. 10.000.000,-/tahun x 17 tahun = Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa apabila penghasilan Waterboom/Cai Kahuripan perbulan adalah Rp. 5.000.000,- x 24 bulan = Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa jika tanah tersebut dijadikan kolam ikan yang dikelola sendiri maka untuk tanah seluas 1.800 M2 dapat

Halaman 5 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



dijadikan beberapa kolam ikan dan jika 1 kolam ikan dapat disemai 50.000 bibit ikan air tawar maka dapat menghasilkan lebih kurang 5 ton ikan/5000 kg setiap 6 bulan sehingga jika harga 1 kg ikan adalah Rp.18.000,- maka dapat dihitung yaitu Rp. 5.000,- x Rp. 18.000,- = Rp. 90.000.000,- untuk 6 bulan, apabila 1 tahun maka akan didapat Rp. 90.000.000,- x 2 = Rp. 180.000.000,-/ tahun dan jika Rp. 180.000.000,- x 22 tahun = Rp. 3.960.000.000,-

- Bahwa akibat Perbuatan Tergugat tersebut, maka Penggugat mengalami kerugian dengan total kerugian adalah sebesar Rp. 170.000.000,- + Rp. 120.000.000,- + Rp. 3.960.000.000,- = Rp. 4.250.000.000,- (empat milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa apabila tanah tersebut dijual dengan harga tanah per meter saat ini adalah Rp. 800.000,- x 1.800 M2 = Rp. 1.440.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh juta rupiah);

16.4.2. Kerugian Immateriil:

Bahwa akibat Perbuatan Tergugat dengan menguasai, mengusur dan merubah tanah milik Penggugat selaku pemilik SAH tanah tersebut menjadi WATERBOOM/CAI KAHURIPAN, yang pengelolaannya dilakukan oleh Desa Puralaksana, maka bisa dipastikan patok-patok uang menjadi batas tanah telah hilang dan rusak, tanam tumbuh yang berada di atasnya menjadi hilang dan rusak, sehingga Penggugat mengalami kerugian immaterial dengan total kerugian adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

16.5. Adanya unsur hubungan kasual antara kesalahan dan kerugian yang ditimbulkan.

Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat yang melakukan perbuatan menyewakan kepada orang lain selama 17 (tujuh belas) tahun dan telah melakukan pengusuran dan menjadikan tanah milik Penggugat tersebut tempat wisata WATERBOOM/ CAI KAHURIPAN, tanpa seijin dari Penggugat selaku Pemilik tanah yang sah sehingga Penggugat mengalami kerugian yang nyata baik secara Materiil maupun Imateriil.

Halaman 6 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



17. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi pada tahun 1919, ada putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus *Arrest Cohen-Lindenbaum* (H.R. 31 Januari 1919), yang kemudian telah memperluas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut :

- a. **Melanggar Undang-Undang**, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang.
- b. **Melanggar hak subjektif orang lain**, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya).
- c. **Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku**, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik.
- d. **Bertentangan dengan kesusilaan**, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerduta)
- e. **Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat**. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif). Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

18. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka sangat jelas bahwa perbuatan Tergugat dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) karena perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku yaitu Tergugat, melawan hak subjektif Penggugat sebagai pemilik sah Objek Sengketa, melanggar kaidah tata susila dan bertentangan dengan azas kepatutan ketelitian serta sikap kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

19. Bahwa suatu perbuatan disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum tidak diisyaratkan 4 (empat) macam kriteria sebagaimana disebutkan pada angka 15 di atas terpenuhi secara kumulatif, akan tetapi cukup dengan dipenuhinya salah satu kriteria di atas secara alternative, berarti telah terpenuhi pula syarat untuk adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum dan

Halaman 7 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



dengan demikian maka perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*)

DALAM PROVISI

20. Bahwa karena Objek Sengketa masih disengketakan dalam perkara a quo, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan dan mewajibkan agar Tergugat menghentikan setiap pengelolaan, penguasaan dan aktifitas dalam bentuk apapun sebelum perkara ini diputus dan putusan telah berkekuatan hukum tetap;

21. Bahwa mengingat adanya informasi yang didapat oleh Penggugat dimana tanah milik Penggugat tersebut telah dimohonkan penerbitan Sertifikat oleh Tergugat dan Sertifikat tersebut telah diterbitkan oleh Turut Tergugat II yaitu Badan Pertanahan Nasional selaku instansi yang menerbitkan tanah, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Turut Tergugat II melakukan pemblokiran terhadap sertifikat tersebut karena dikhawatirkan akan digadaikan dan dijaminkan oleh Tergugat kepada Pihak Lain;

DALAM KONVENSİ DAN PROVISI

22. Bahwa dikarenakan gugatan ini menyangkut perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat, yang disebabkan kesengajaan Tergugat, maka Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari lalai dalam melaksanakan putusan kelak, terhitung adanya putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, hingga Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini.

23. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul.

24. Bahwa Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voorbar bij Voorraad*), meskipun ada verzet, banding maupun kasasi

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang diuraikan Penggugat diatas tersebut, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Liwa melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutus dengan Amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSİ

Halaman 8 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah jual beli berdasarkan Surat Jual Beli Tanah antara Mak Sakum (alm) selaku pihak penjual dengan Herman (alm) selaku pembeli yang disaksikan oleh Hamid selaku Kadus dan Saaman dan telah dilakukan pembayaran dengan disepakati harga yaitu sebesar Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah) telah dibayar secara tunai dan lunas pada tanggal 29 Januari 1979;
4. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Marga Utama Desa Puralaksana, Kec. Sumber Jaya, Kab. Lampung Barat yang sekarang terletak di Pekon Puralaksana, Kec. Way Tenong, Kabupaten Lampung Barat dengan Ukuran Tanah/sawah : 15 m x 120 m dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sdr. Eman
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Mastur
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr. Waluyo
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdr. Kubil;
Adalah milik Penggugat;
5. Menyatakan tidak sah Penguasaan, Pengelolaan, merubah bentuk oleh Pekon Puralaksana terhadap Tanah Milik Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang telah diderita oleh Penggugat berupa :

6.1. Kerugian Materiil:

- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah disewakan kepada orang lain tanpa ijin dari Penggugat selaku pemilik yang sah yaitu dengan harga sewa sebesar Rp. 10.000.000,-/tahun x 17 tahun = Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa apabila penghasilan Waterboom/Cai Kahuripan perbulan adalah Rp. 5.000.000,- x 24 bulan = Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa jika tanah tersebut dijadikan kolam ikan yang dikelola sendiri maka untuk tanah seluas 1.800 M2 dapat dijadikan kolam ikan dan dapat disemai dengan 50.000 bibit ikan air tawar maka dapat menghasilkan lebih kurang 5 ton ikan/5000 kg ikan setiap 6 bulan sehingga untuk harga 1 kg ikan sebesar Rp.18.000,- maka dapat dihitung yaitu Rp. 5.000,- x Rp. 18.000,- = Rp. 90.000.000,- untuk 6

Halaman 9 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw

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)



bulan, apabila 1 tahun maka akan didapat Rp. 90.000.000,- x 2 = Rp. 180.000.000,-/ tahun dan jika Rp. 180.000.000,- x 22 tahun = Rp. 3.960.000.000,- (tiga milyar sembilan

- Bahwa akibat Perbuatan Tergugat tersebut, maka Penggugat mengalami kerugian dengan total kerugian adalah sebesar Rp. 170.000.000,- + Rp. 120.000.000,- + Rp. 3.960.000.000,- = Rp. 4.250.000.000,- (empat milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa apabila tanah tersebut dijual dengan harga tanah per meter saat ini adalah Rp. 800.000,- x 1.800 M2 = Rp. 1.440.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh juta rupiah)

6.2. Kerugian Immateriil :

Bahwa akibat Perbuatan Tergugat dengan menguasai, menggusur dan merubah tanah milik Penggugat selaku pemilik SAH tanah tersebut menjadi WATERBOOM/CAI KAHURIPAN, yang pengelolaannya dilakukan oleh Desa Puralaksana, maka bisa dipastikan patok-patok yang menjadi batas tanah telah hilang dan rusak, tanam tumbuh yang berada di atasnya menjadi hilang dan rusak, sehingga Penggugat mengalami kerugian immaterial dengan total kerugian adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

DALAM PROVISI

7. Memerintahkan dan mewajibkan Tergugat untuk menghentikan setiap pengelolaan, penguasaan dan aktifitas dalam bentuk apapun sebelum perkara ini diputus dan putusan telah berkekuatan hukum tetap;
8. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk melakukan pemblokiran terhadap sertifikat tersebut karena dikhawatirkan akan digadaikan dan dijaminkan oleh Tergugat kepada Pihak Lain;

DALAM KONVENSI DAN PROVISI

9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,-/hari (satu juta perhari) keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
10. Menyatakan putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbar bij Vooraad), meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;
11. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi isi dari putusan ini;

Halaman 10 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



12. Membebaskan biaya perkara menurut hukum yang berlaku;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang pertama yang telah ditentukan Penggugat melalui kuasa hukumnya telah hadir menghadap di depan persidangan, sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II tidak hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan, selanjutnya pada persidangan tanggal 13 September 2022, Penggugat hadir kuasanya, dan Turut Tergugat II hadir kuasanya dipersidangan sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat I tidak hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak dapat mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui proses mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dikarenakan pihak Tergugat dan Turut Tergugat I tidak hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

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

Menimbang, bahwa setelah agenda pembacaan gugatan, pihak Tergugat dan Turut Tergugat II hadir menghadap dipersidangan, sehingga persidangan dilanjutkan dengan agenda jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan eksepsi dan jawaban tertanggal 20 September 2022 yang isinya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa tergugat Pekon Puralaksana menolak semua gugatan dan dalil-dalil yang disampaikan oleh penggugat kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas kebenarannya oleh tergugat. Dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak semua gugatan jawaban penggugat dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa tergugat telah membaca dan mempelajari jawaban si penggugat maka kami selaku tergugat dengan tegas menolak jawaban penggugat karena dari semua jawaban Penggugat tidak ada yang mengarah kepada

Halaman 11 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



- pertanyaan tergugat yang menanyakan bukti-bukti dan saksi-saksi atas kepemilikan tanah tersebut.
2. Bahwa penggugat menyatakan kami berbohong dengan tidak mengetahui tanah milik si penggugat. Padahal Tanah yang kami gunakan untuk pembangunan adalah tanah milik pekon Puralaksana sesuai dengan data
 3. Monografi pekon Puralaksana yang di tanda tangani oleh Saudara Herman (Alm) yang pada waktu itu menjabat sebagai Kepala Desa Puralaksana dan data dari Memori Serah Terima Jabatan. Tanah tersebut tercantum sebagai kekayaan pekon Puralaksana dan pada monografi Pekon Puralaksana tahun 1977/1978 yang di Tanda Tangani Oleh Saudara Herman selaku Kepala Desa / Peratin Puralaksana Pada waktu itu dan sekarang ahli waris (Soleha) Menggugat Tanah Tersebut.
 4. Bahwa kami tergugat tidak pernah menerima surat tergugat tentang jual beli tanah tersebut. Tunjukan bukti dan saksinya siapa yang mengirimkan surat dan yang menerima surat jual beli (Asli/fotokopi) surat jual beli tersebut.
 5. Bahwa atas jawaban penggugat pada poin 4 yang menyatakan tergugat mengintimidasi dan menakut-nakuti penggugat itu tidak benar, Penggugat hanya berbohong dan mengada-ada dalam jawabannya. Bahwa niat kami Pekon Puralaksana hanya mengklarifikasi dan mediasi tapi di indikasikan lain oleh Penggugat.
 6. Mengenai jawaban pada poin 5 yang menyatakan pada tanggal 2 juli 2022 tergugat pernah menyodorkan surat pernyataan bermatrai kepada saudara Andi (Ahli Waris Herman), itu tidak benar dan berbohong, yang ada ialah permintaan dari saudari Jubaenah dan Andi selaku ahli waris yang meminta dibuatkan surat tersebut.
 7. Bahwa pada poin 6 jawaban penggugat yang dituangkan pada tanggal 27 Juli 2022 terdapat seorang yang bernama Riki Ansori, SH yang jawaban penggugat pada poin 6 menyatakan tanah tersebut telah dihibahkan secara lisan. Bahwa pernyataan penggugat tersebut juga tidak benar dan bohong belaka serta mengada-ada, pada saat itu kedatangan kami hanya ingin bermediasi dan menyampaikan bahwa menurut bukti-bukti yang kami miliki pada arsip Pekon bahwa tanah tersebut benar milik Pekon Puralaksana yang memang tertuang pada Monografi Pekon dan Memory Serah Terima Jabatan Pekon secara turun temurun dan salah satunya

Halaman 12 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



arsip monografi pekon tersebut di tanda tangani oleh saudara Herman yang pada waktu itu menjabat sebagai Kepala Desa Puralaksana.

8. Bahwa pada poin 8 jawaban penggugat dasar kami adalah Monografi Pekon dan Memori Serah Terima Jabatan yang tertuang didalamnya sebagai kekayaan Pekon Puralaksana dan di tanda tangani oleh semua Kepala Desa/Peratin Peratin secara turun temurun termasuk Saudara Herman yang pada waktu itu juga sebagai Kepala Desa / Peratin Pekon Puralaksana.
9. Eksepsi Gugatan Kurang Lengkap
 - 9.1. Bahwa seharusnya gugatan Penggugat kepada tergugat juga menyertakan tergugat Peratin atau Kepala Desa sebelumnya termasuk Saudara Herman karena telah menuangkan dalam dalam Monografi Pekon dan Memori Serah Terima Jabatan bahwa kolam desa dan kolam cekdam adalah sebagai kekayaan Pekon Puralaksana yang sekarang tanah tersebut menjadi objek perkara gugatan.
 - 9.2. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana dimaksud di poin a, maka sudah sangat jelas dan nyata bahwa gugatan penggugat tidak lengkapnya pihak pihak yang digugat, dimana seharusnya banyak pihak-pihak yang di gugat termasuk Saudara Herman (Orang Tua Kandung Saudari Soleha / Penggugat) yang saat itu menjabat sebagai kepala desa, akan tetapi tidak di gugat oleh Penggugat yang berakibat hukum bahwa gugatan penggugat menjadi batal demi hukum sehingga harus ditolak atau tidak diterima.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang mengadili perkara ini agar berkenan mengambil keputusan sebagai berikut :

- I. Dalam Eksepsi
 - A. Menerima eksepsi tergugat
 - B. Menyertakan eksepsi tergugat adalah tepat karna sesuai fakta
 - C. Menyatakan gugatan penggugat ditolak karna tidak dapat menunjukkan bukti-bukti dan saksi-saksi yang kami tanyakan dan ajukan
- II. Dalam perkara inti
 - A. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya

Halaman 13 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



- B. Menetapkan bahwa tanah yang di maksud penggugat adalah milik pekon Puralaksana
- C. Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini
- D. Menghukum penggugat membayar kerugian yang timbul akibat gugatannya yang telah mengakibatkan kerugian materil atau immaterial selama mulai gugatan di layangkan.

Tambahan.

1. Ketika Saudara Herman Menjabat sebagai Kepala Desa ia menyampaikan kepada masyarakat bahwa tanah tersebut adalah milik pekon puralaksana sehingga masyarakat mau ikut bergotong royong untuk menjaga dan merawat kolam tersebut dan juga Saudara Herman menuangkan Keterangan bahwa kolam tersebut adalah milik Pekon Puralaksana sesuai dengan data monografi tahun 1977/1978 dan Memori Serah Terima Jabatan Peratin. Sedangkan ada kejanggalan bahwa tahun 1979 Saudara Herman menerbitkan surat jual atas nama Saudara Herman dengan Maksakum?.
2. Jika tanah tersebut milik Saudara Herman tidak mungkin proyek Pemerintah Berupa Pembangunan Cekdam dilakukan di tempat itu. Karena pembangunan proyek Pemerintah berupa cekdam akan dilakukan jika sudah ada pembebasan tanah/lahan atau tanah/lahan tersebut bukan milik perorangan.

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat, Turut Tergugat II juga mengajukan eksepsi dan jawaban tertanggal 20 September 2022 yang isinya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diutarakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II.
2. **Eksepsi Kewenangan Absolut (*Exceptio Deklinatoir*)**
 - a. Bahwa seharusnya Gugatan PENGGUGAT terhadap TURUT TERGUGAT II diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dan bukan kepada Pengadilan Negeri Liwa, karena bidang tanah yang menjadi obyek perkara aquo sudah bersertipikat yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Puralaksana Kecamatan Way Tenong Kabupaten Lampung Barat atas nama Pekon Puralaksana.

Halaman 14 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



Penerbitan Sertipikat tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka 9 UU No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah yaitu dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat **konkret, individual, dan final**, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.*

Penerbitan sertipikat yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II merupakan tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final.

Konkret artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan TUN itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan.

Individual artinya Keputusan TUN itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Jika yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan. Penerbitan sertipikat yang dilakukan TURUT TERGUGAT II bersifat individual karena dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Puralaksana Kecamatan Way Tenong Kabupaten Lampung Barat atas nama Pekon Puralaksana itu jelas disebutkan kepemilikan obyek perkara merupakan milik TERGUGAT.

Final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan. Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Puralaksana Kecamatan Way Tenong Kabupaten Lampung Barat atas nama Pekon Puralaksana yang dilakukan TURUT TERGUGAT II bersifat final karena tidak

Halaman 15 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



memerlukan persetujuan atasan atau instansi lain dan dapat menimbulkan suatu hak dan kewajiban pada pihak yang bersangkutan.

- b. Bahwa PENGGUGAT pada poin 21 gugatannya menyatakan tanah milik PENGGUGAT tersebut telah dimohonkan penerbitan sertipikat oleh TERGUGAT dan sertipikat tersebut telah diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II. Maka dapat disimpulkan PENGGUGAT telah mengetahui obyek perkara aquo telah diterbitkan sertipikat.

Dari uraian diatas maka sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara aquo merupakan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, menyidangkan, mengadili, dan memutuskan perkara aquo. Sehingga berakibat bahwa gugatan PENGGUGAT menjadi batal demi hukum dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

3. Eksepsi Gugatan Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*)

- a. Bahwa PENGGUGAT pada Poin 2 gugatannya menuntut agar Majelis Hakim menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- b. Bahwa gugatan salah alamat (*error in persona/error in subjectum*) sebagaimana dimaksud di atas dapat kami buktikan:
 1. Bahwa TURUT TERGUGAT II telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Puralaksana Kecamatan Way Tenong Kabupaten Lampung Barat atas nama Pekon Puralaksana atas obyek perkara aquo.
 2. Bahwa kegiatan penerbitan sertipikat yang dilakukan TURUT TERGUGAT II merupakan kegiatan administrasi yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II sebagai Badan Tata Usaha Negara.
 3. Bahwa perkara aquo merupakan perkara keperdataan yang bersifat murni. Bukan merupakan perkara yang berkaitan langsung dengan Keputusan Tata Usaha Negara. Sehingga TURUT TERGUGAT II sebagai Badan Tata Usaha Negara seharusnya tidak dapat dijadikan pihak yang berperkara.

Berdasarkan uraian dan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, sehingga dapat disimpulkan bahwa, Gugatan PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT II adalah Salah Alamat (*error in persona/error in*

Halaman 16 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



subjectum) yang seharusnya TURUT TERGUGAT II tidak dimasukkan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini. Sehingga berakibat hukum Gugatan PENGGUGAT menjadi gugur atau batal demi hukum dan harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

4. Eksepsi Gugatan Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

- a. Pada posita gugatan nomor 11 halaman 3 yang pada intinya menyatakan bahwa PENGGUGAT mendapatkan informasi, tanah milik PENGGUGAT tersebut sudah digusur dan dijadikan tempat wisata WATERBOOM/CAI KAHURIPAN, yang pengelolaannya dilakukan oleh TERGUGAT tanpa seizin dari PENGGUGAT selaku pemilik tanah yang sah
- b. Bahwa Penggugat seharusnya memasukan Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi sebagai para Pihak dalam Perkara Aquo sebagai TERGUGAT atau TURUT TERGUGAT.
- c. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana dimaksud di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa Gugatan PENGGUGAT Kurang Lengkapnya Para Pihak Yang Digugat (*plurium litis consortium*), di mana terdapat pihak lain yang seharusnya digugat, akan tetapi tidak digugat oleh PENGGUGAT yang berakibat hukum bahwa Gugatan PENGGUGAT menjadi batal demi hukum sehingga harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

5. Gugatan Penggugat Kadaluarsa (*Verjaard*)

- a. Bahwa PENGGUGAT mengklaim kepemilikan tanahnya berdasarkan Surat Jual Beli Tanah tanggal 29 Januari 1979. Menurut ketentuan Pasal 1963 KUHPPd menentukan:
“Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya”.

Halaman 17 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



Obyek perkara yang diklaim oleh PENGGUGAT jika dilihat dari tanggal surat jual beli tanah tersebut, dapat diasumsikan PENGGUGAT telah memiliki tanah tersebut selama lebih dari 30 tahun, tetapi PENGGUGAT baru dalam waktu dekat ini mengetahui tanah tersebut sudah dikuasai pihak lain dan telah bersertipikat. Maka PENGGUGAT dapat diasumsikan tidak menguasai tanah tersebut dan kehilangan hak untuk menuntut karena tidak ada usaha untuk mencegah daluwarsa tersebut.

b. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Puralaksana Kecamatan Way Tenong Kabupaten Lampung Barat atas nama Pekon Puralaksana dilakukan melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Selama satu tahun anggaran, program tersebut memiliki beberapa tahapan pelaksanaan yakni:

- 1) Penyuluhan;
- 2) Pendataan;
- 3) Pengukuran;
- 4) Sidang Panitia A;
- 5) Pengumuman dan Pengesahan; serta
- 6) Penerbitan Sertipikat.

Pada proses pengumuman dan pengesahan, dilaksanakan pengumuman yang berisi nama pemilik tanah, luas, tata letak dan bidang tanah dengan jangka waktu selama 14 hari. Jika tidak ada sanggahan, maka dapat dilakukan pengesahan dan dilanjutkan dengan penerbitan sertipikat.

c. Bahwa pada saat itu tidak ada keberatan atau sanggahan yang diajukan PENGGUGAT baik secara lisan maupun tertulis terhadap penerbitan sertipikat dimaksud.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TURUT TERGUGAT II dalam perkara ini.
2. Bahwa apa yang tersebut dalam Eksepsi TURUT TERGUGAT II mohon dianggap termasuk pula dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.

Halaman 18 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Puralaksana Kecamatan Way Tenong Kabupaten Lampung Barat atas nama Pekon Puralaksana:
 - 1) Sudah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 2) Telah memenuhi norma kepatutan;
 - 3) Tidak melanggar asas kecermatan dan asas ketelitian;
 - 4) Tidak sewenang-wenang;
 - 5) Tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);
 - 6) Tidak Terjadi Cacat Hukum Administratif, yaitu :
 - a. Tidak terjadi Kesalahan prosedur;
 - b. Tidak terjadi Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
 - c. Tidak terjadi Kesalahan Subyek Hak;
 - d. Tidak Terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah; atau
 - e. Tidak terjadi Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.
3. Bahwa perkara aquo merupakan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, menyidangkan, mengadili, dan memutuskan perkara aquo. Sehingga berakibat bahwa gugatan PENGGUGAT menjadi batal demi hukum dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).
4. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana dimaksud di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa Gugatan PENGGUGAT Kurang Lengkapnya Para Pihak Yang Digugat (*plurium litis consortium*), di mana PENGGUGAT seharusnya memasukan Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Pekon Kabupaten Lampung Barat sebagai para Pihak dalam Perkara Aquo sebagai TERGUGAT atau TURUT TERGUGAT, akan tetapi tidak digugat oleh PENGGUGAT yang berakibat hukum bahwa Gugatan PENGGUGAT menjadi batal demi hukum sehingga harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Maka berdasarkan hal tersebut diatas, jelaslah bahwa penerbitan obyek sengketa Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Puralaksana Kecamatan Way Tenong Kabupaten Lampung Barat atas nama Pekon Puralaksana telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan memenuhi prinsip azas-azas umum pemerintahan yang baik dan telah mempertimbangkan segala aspek

Halaman 19 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



hukum, sehingga tidak ada azas hukum maupun prinsip tata pemerintahan yang dilanggar.

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

1. DALAM EKSEPSI

- a. Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT II;
- b. Menyatakan Eksepsi TURUT TERGUGAT II adalah tepat dan berdasarkan Hukum;
- c. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima.

2. DALAM POKOK PERKARA

- a. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- b. Menetapkan bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Puralaksana Kecamatan Way Tenong Kabupaten Lampung Barat atas nama Pekon Puralaksana adalah sah dan sudah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku, tidak cacat administrasi atau kesalahan prosedur, tidak sewenang-wenang dan tidak melanggar hukum.
- c. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan jawaban Turut Tergugat II, Penggugat mengajukan replik tertanggal 4 Oktober 2022 melalui persidangan dan Turut Tergugat II mengajukan duplik tertanggal 18 Oktober 2022 di persidangan, sedangkan Tergugat tidak mengajukan duplik dan menyatakan tetap pada jawabannya, sebagaimana yang telah termuat dan dilampirkan dalam berita acara sidang.

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang dibubuhi materai cukup berupa:

- P – 1 Fotocopi sesuai aslinya berupa Kartu Tanda Penduduk dengan NII 1804075004740004.
- P – 2 Fotocopi sesuai aslinya berupa Kartu Keluarga dengan Nomb 1804073112100023.
- P – 3 Fotocopi sesuai aslinya berupa Surat Keterangan Jual Beli Tanal antara Herman dengan Mak Sakum.
- P – 4 Fotocopi sesuai aslinya berupa surat keterangan kematian atas nam: Herman.

Halaman 20 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P – 5 Fotocopi sesuai aslinya berupa surat kuasa dari ahli waris Herman ke Penggugat.
- P – 6 Fotocopi sesuai aslinya berupa surat pernyataan dari Kepala Pekon Puralaksana ke ahli waris beserta materai.
- P – 7 Fotocopi sesuai aslinya berupa screenshot percakapan Kepala Pekon Puralaksana via Media Sosial WhatsApp.
- P – 8 Fotocopi dari *printout* berupa screenshot peta lokasi objek sengketa dari website [hTT.llps://bhumi.atrbpn.go.id/](http://bhumi.atrbpn.go.id/)
- P – 9 Fotocopi dari fotocopi surat klarifikasi dan konfirmasi terkait tanah milik Almarhum yang ditujukan kepada Peratin Pekon Puralaksana

Menimbang bahwa dari bukti-bukti surat tersebut di atas, bukti P-1 sampai dengan P-9 berupa fotocopy bermeterai cukup yang di persidangan setelah disesuaikan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat bertanda P-8 dan P-9 berupa fotocopy yang tidak diperlihatkan aslinya di persidangan, dimana masing-masing bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya:

1. Dudi Arifin

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengerti adanya sengketa tanah yang berlokasi di Desa Marga Utama Pekon Puralaksana Kecamatan Way Tenong Lampung Barat antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tinggal di Pekon Puralaksana sejak tahun 1985;
- Bahwa saksi pernah menjadi PJ Peratin Puralaksana selama 2 (dua) tahun dari tahun 1995;
- Bahwa saksi tidak mengetahui monografi Pekon Puralaksana tahun 1977/1978 terkait dengan kekayaan desa;
- Bahwa saksi baru mengetahui adanya sengketa antara Penggugat dengan Tergugat baru-baru ini;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut saksi tidak dapat memastikan milik siapa, namun saksi pernah mendengar Pak Hamid dan Pak Jaja memberitahukan tanah yang dijadikan kolam adalah milik Herman, namun saksi tidak mengetahui mengenai alas hak tanah dan asal usul tanah tersebut.

Halaman 21 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai jual beli tanah tersebut;
 - Bahwa saksi juga tidak mengetahui mengenai dokumen-dokumen terkait dengan tanah tersebut;
 - Bahwa tanah sengketa dulunya disewakan kepada saudara Wari, namun saksi tidak mengetahui secara jelas siapa yang menyewakan;
 - Bahwa yang menjadi tanah sengketa dalam perkara ini dulunya merupakan kolam ikan, namun sekarang sudah menjadi waterboom;
- Atas keterangan saksi tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **Armin Ginting**;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi mengerti adanya sengketa tanah yang berlokasi di Desa Marga Utama Pekon Puralaksana Kecamatan Way Tenong Lampung Barat antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan mengenal ayah kandung Penggugat (Herman) sejak tahun 1997;
- Bahwa saksi mengetahui adanya permasalahan tersebut sejak tahun 2006, dan pada tahun 2006 saksi pernah memediasi pihak Penggugat dengan pihak Pekon Puralaksana yang pada saat itu Peratin dijabat oleh sdr. Man terkait sengketa tanah yang beralamat di Desa Marga Utama Pekon Puralaksana Kecamatan Way Tenong Kabupaten Lampung Barat;
- Bahwa pada saat itu saksi diperlihatkan oleh Penggugat bukti berupa Surat Keterangan Jual Beli atas nama Herman dengan Mak Sakum, sedangkan pihak Tergugat menunjukkan Surat Pengelolaan Cekdam dan Surat Wakaf Pak Imin;
- Bahwa saksi tidak melihat dan tidak mengetahui secara pasti jual beli tanah tersebut dan hanya ditunjukkan surat jual beli oleh suami Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengenal Mak Sakum selaku penjual dalam surat jual beli tanah;
- Bahwa pada tahun 2006, Peratin Man mengatakan tanah tersebut masih menjadi kolam apabila tidak dijadikan kolam desa lagi maka akan dikembalikan kepada masyarakat, dan berdasarkan surat pengelolaan cekdam apabila sudah tidak berfungsi sebagai cekdam maka tanah akan dikembalikan kepada masyarakat Pekon Puralaksana;

Halaman 22 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



- Bahwa saksi saat itu juga menemui Ketua LHP yang bernama H. Boin yang menandatangani surat pengelolaan cekdam, namun H. Boin saat itu tidak dapat menjelaskan mengenai isi surat tersebut;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui mengenai sertifikat objek sengketa atas nama Pekon Puralaksana;
- Bahwa Saksi juga mengetahui tanah sengketa sebelum menjadi Waterboom disewakan kepada sdr. Wari oleh Pekon Puralaksana, namun saksi tidak mengetahui secara jelas terkait sewa tersebut;
- Bahwa tanah sengketa sudah tidak menjadi kolam ikan sejak tahun 2016;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat pernah memberikan surat kepada ahli waris Bapak Herman untuk menandatangani surat yang berisi untuk tidak memperlakukan tanah sengketa;

Atas keterangan saksi tersebut, Tergugat maupun Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

- T – 1 Fotocopi sesuai aslinya berupa Monografi Desa Puralaksana Tahun 1977/1978.
- T – 2 Fotocopi sesuai aslinya berupa Memori Serah Terima Jabatan Kepala Pekon Puralaksana 2017.
- T – 3 Fotocopi dari fotocopi berupa Surat Keterangan Ahli Waris.
- T – 4 Fotocopi dari fotocopi berupa Surat Pernyataan.

Menimbang bahwa dari bukti-bukti surat tersebut di atas, bukti T-1 sampai dengan T-4 berupa fotocopy bermeterai cukup yang di persidangan setelah disesuaikan ternyata sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat bertanda T-3 dan T-4 berupa fotocopy yang tidak diperlihatkan aslinya di persidangan, dimana masing-masing bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Abdul Asikin**;

- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa berada di Desa Marga Utama Pekon Puralaksana Kecamatan Way Tenong Lampung Barat;
- Bahwa saksi adalah anak dari Bapak Hamid;

Halaman 23 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



- Bahwa di dalam Surat Jual Beli Tanah milik tertera nama Hamid sebagai saksi jual beli dimana di dalam surat tersebut ditulis dengan jabatan kadus;
- Bahwa bapak Hamid sudah meninggal pada tahun 2016 dan selama hidupnya tidak pernah menjadi Kadus, dan hanya sebagai Ketua RT;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui bapak Hamid pernah menjadi saksi dalam jual beli tanah antara Herman dengan Mak Sakum;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah antara Herman dengan Mak Sakum;
- Bahwa objek sengketa dahulunya adalah kolam ikan desa, dan sekarang sudah menjadi waterboom;
Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Apud;

- Bahwa saksi datang ke Puralaksana pada tahun 1970;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa berada di Desa Marga Utama Pekon Puralaksana Kecamatan Way Tenong Lampung Barat;
- Bahwa objek sengketa dahulunya masih berupa parit/siring dan belukar, dan dahulu tidak ada surat menyurat mengenai kepemilikan karena siapa saja yang membuka lahan dan menguasainya dialah pemiliknya;
- bahwa dahulu, pada tahun 1973 saksi mengikuti musyawarah desa dengan Peratin Herman yang membahas akan membuat kolam desa dengan tujuan penghasilan kolam digunakan untuk kepentingan desa;
- bahwa objek sengketa sekarang ini adalah kolam desa, milik masyarakat Pekon Puralaksana karena saksi ikut membuat kolam desa tersebut dengan bergotong royong oleh masyarakat Puralaksana;
- Bahwa kolam desa tersebut selesai pembangunannya pada tahun 1975;
- Bahwa sekira tahun 1980, Peratin Herman mendapat dana cekdam dari pemerintah, sehingga kolam desa tersebut dibagi menjadi dua dan dijadikan cekdam;
- Bahwa dari dulu objek sengketa tidak pernah berbentuk sawah;
- Bahwa setahu saksi, Herman tidak mempunyai tanah di objek sengketa apalagi membeli tanah dengan Mak Sakum;
- Bahwa saksi mengenal Mak Sakum, dan setahu saksi Mak Sakum tidak mempunyai tanah di Puralaksana, dan Mak Sakum tinggal di Sekincau;

Halaman 24 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



- Bahwa saksi mengetahui sdr. Wari pernah mengelola kola mikan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai surat menyurat bukti kepemilikan atas objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa sekarang sudah menjadi waterboom milik Pekon Puralaksana;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi **Awi Subadwi**;

- Bahwa saksi datang ke Puralaksana pada tahun 1973, dan tinggal di Puralaksana sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa berada di Desa Marga Utama Pekon Puralaksana Kecamatan Way Tenong Lampung Barat;
- Bahwa saksi adalah anak dari Bapak Mastur yang berbatasan dengan objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa dahulunya masih berupa parit/siring dan belukar, dan dahulu tidak ada surat menyurat mengenai kepemilikan karena siapa saja yang membuka lahan dan menguasainya dialah pemiliknya;
- Bahwa kemudian di atas objek sengketa dibuat kolam desa;
- Bahwa dahulu, saksi mengikuti musyawarah desa dengan Peratin Herman yang membahas akan membuat kolam desa dengan tujuan penghasilan kolam digunakan untuk kepentingan desa;
- Bahwa untuk membuat kolam desa, Peratin Herman meminta tanah masyarakat di sekitar lokasi untuk membuat bendungan, dan saat itu diminta tanah Mastur, Imin, Suha, Mata Air Pemandian, dan Tanah Waluyo, namun tanah Waluyo tidak jadi digunakan oleh Desa karena tidak ikut terendam air kolam;
- bahwa objek sengketa adalah kolam desa, milik masyarakat Pekon Puralaksana karena saksi ikut membuat kolam desa tersebut dengan bergotong royong oleh masyarakat Puralaksana;
- bahwa dari dulu objek sengketa tidak pernah berbentuk sawah;
- Bahwa sekira tahun 1992, Peratin Herman mendapat dana cekdam dari pemerintah, sehingga kolam desa tersebut dibagi menjadi dua dan dijadikan cekdam;
- Bahwa saat ini objek sengketa sudah menjadi waterboom;

Halaman 25 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



- Bahwa setahu saksi, Herman tidak mempunyai tanah di objek sengketa apalagi membeli tanah dengan Mak Sakum;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai surat menyurat bukti kepemilikan atas objek sengketa;

Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Turut Tergugat II telah pula mengajukan bukti surat berupa:

TT.II – Fotocopi sesuai aslinya berupa Buku Tanah Hak Pakai Nomor 1 :00003 tanggal 24 Juni 2021, Surat Ukur tanggal 24 Mei 2021, Nomor 403/Puralaksana/2021 seluas 7300 m² atas nama Pekon Puralaksana.

TT.II – Fotocopi sesuai aslinya berupa Penetapan Keputusan Pemberian 2 Hak Pakai Nomor 3/2021 tanggal 22 Juni 2021.

TT.II – Fotocopi sesuai aslinya berupa Surat Pernyataan Aset Nomor 3 140/163/2002/SPA/III/2021.

TT.II – Fotocopi sesuai aslinya berupa Surat Keterangan Mengelola 4 Chekdam Nomor 140/25/05/PLK/05 tanggal 7 Maret 2005.

Fotocopi sesuai aslinya berupa Surat Keterangan Wakaf Tebing/ 5

TT.II – Jurang tanggal 12 April 2005.

Menimbang bahwa dari bukti-bukti surat tersebut di atas, bukti TT.II-1 sampai dengan TT.II-5 berupa fotocopy bermeterai cukup yang di persidangan setelah disesuaikan ternyata sesuai dengan aslinya, dimana masing-masing bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa setelah pemeriksaan alat bukti surat, Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 2 Desember 2022 atas sebidang tanah yang terletak di Desa Marga Utama, Pekon Puralaksana, Kecamatan Way Tenong, Kabupaten Lampung Barat, menurut Penggugat dengan luas 1800 m² dengan panjang lebar 15 m x 120 m dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sdr. Eman

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Mastur

Halaman 26 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr. Waluyo

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdr. Kubil;

Sedangkan menurut Tergugat, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini menurut Penggugat adalah sebidang tanah yang berlokasi di Pekon Puralaksana, Kec. Way Tenong, Kabupaten Lampung Barat dengan luas 7300 m2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sdr. Yunus, sdr. Otong, sdr. Muchtar, dan sdr. Nurbaety

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Hendrik Limbong

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr. Konawi, dan sdr. Wahyono

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdr. Abdul Asikin, sdr. Bani;

objek sengketa dalam gugatan Penggugat hanya sebagian dari tanah yang dikuasai oleh Tergugat sekarang, sehingga dalam perkara ini yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah yang berlokasi di Pekon Puralaksana, Kec. Way Tenong, Kabupaten Lampung Barat dengan luas 1800 m2 dengan panjang lebar 15 m x 120 m, untuk selanjutnya disebut objek sengketa. Pemeriksaan setempat di hadir oleh Penggugat dan kuasa hukumnya dan Tergugat dan Turut Tergugat II. Hasil pemeriksaan setempat selengkapnya termuat lengkap didalam berita acara sidang dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa setelah selesai pembuktian, pihak Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat II mengajukan kesimpulan tertanggal 20 Desember 2022;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara sidang, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat dan Tergugat maupun Turut Tergugat II menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. DALAM PROVISI

Menimbang bahwa dalam gugatannya, Penggugat mengajukan tuntutan provisi sebagai berikut :

- Memerintahkan kepada *Tergugat* untuk menghentikan setiap pengelolaan, penguasaan dan aktifitas dalam bentuk apapun sebelum perkara ini diputus dan putusan telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 27 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



Menimbang bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan menjatuhkan putusan sela, dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menolak tuntutan provisi tersebut;
2. Memerintahkan kedua belah pihak melanjutkan pemeriksaan perkara pokok;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

II. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat, selanjutnya Tergugat dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi.

Menimbang, bahwa sesuai tertib hukum acara perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat II, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya.

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, pihak Tergugat mengajukan eksepsi yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi gugatan Penggugat tidak lengkap karena kekurangan pihak yang dijadikan Tergugat

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut diatas, selanjutnya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* agar menjatuhkan putusan dengan menyatakan surat gugatan Penggugat ditolak.

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, pihak Tergugat mengajukan eksepsi yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolute)

Dengan alasan oleh karena dalam penerbitan sertifikat hak pakai, seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan ke Pengadilan Negeri Liwa.

2. Eksepsi Error in Persona (*Diskualifikasi in Person*)

Dengan alasan gugatan penggugat kepada turut tergugat II adalah salah alamat (error in persona/error in subjectum) yang seharusnya turut tergugat II tidak dimasukkan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini.

3. Eksepsi gugatan Penggugat tidak lengkap karena kekurangan pihak yang dijadikan Tergugat

Halaman 28 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



Gugatan PENGGUGAT Kurang Lengkapnya Para Pihak Yang Digugat (*plurium litis consortium*), di mana terdapat pihak lain yang seharusnya digugat, akan tetapi tidak digugat oleh PENGGUGAT yang berakibat hukum bahwa Gugatan PENGGUGAT menjadi batal demi hukum sehingga harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

4. Gugatan Penggugat Kadaluarsa (Verjaard)

Dengan alasan Obyek perkara yang diklaim oleh PENGGUGAT jika dilihat dari tanggal surat jual beli tanah tersebut, dapat diasumsikan PENGGUGAT telah memiliki tanah tersebut selama lebih dari 30 tahun, tetapi PENGGUGAT baru dalam waktu dekat ini mengetahui tanah tersebut sudah dikuasai pihak lain dan telah bersertipikat. Maka PENGGUGAT dapat diasumsikan tidak menguasai tanah tersebut dan kehilangan hak untuk menuntut karena tidak ada usaha untuk mencegah daluwarsa tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut diatas, selanjutnya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo agar menjatuhkan putusan dengan menyatakan surat gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Penggugat pada pokoknya menyatakan menolak seluruh dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat tanpa merubah maksud dan tujuan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II, maka untuk runtutnya pertimbangan putusan ini selanjutnya disusun eksepsi dimaksud yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

1. Eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolute)
2. Eksepsi Error in Persona (*Diskualifikasi in Person*)
3. Eksepsi Gugatan Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)
4. Gugatan Penggugat Kadaluarsa (Verjaard)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat serta tanggapan Penggugat atas eksepsi yang dimaksud, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pendekatan doktrin / ilmu hukum acara perdata, eksepsi dapat dibedakan atas eksepsi kompetensi kewenangan

Halaman 29 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



mengadili dan eksepsi prosesuil yang didasarkan atas ketentuan hukum acara formil, dengan penjelasan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pendekatan doktrin / ilmu hukum acara perdata, eksepsi dapat dibedakan atas eksepsi kompetensi kewenangan mengadili dan eksepsi prosesuil yang didasarkan atas ketentuan hukum acara formil, dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Eksepsi kompetensi berupa kewenangan pengadilan yang berwenang mengadili perkara tersebut, meliputi sebagai berikut:
 - a. Kompetensi absolut (vide Pasal 134 HIR / 160 R.Bg)
 - b. Kompetensi relatif (vide Pasal 118 HIR / 142 R.Bg)
2. Eksepsi prosesuil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum acara / formil) menyangkut pula terhadap eksepsi *Error in Persona*, *Nebis in Idem*, *Obscuur Libel*, gugatan *Premature* maupun menyangkut surat kuasa yang tidak sah. Bentuk atau jenis eksepsi *Error In Persona*, meliputi sebagai berikut:
 - 2.1. Eksepsi diskualifikasi atau *gemisaanhoedanigheid*, yaitu eksepsi yang menyatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;
 - 2.2. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
 - 2.3. *Exceptio plurium litis consortium*, yaitu eksepsi yang diajukan dengan alasan bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat atau pihak yang seharusnya sebagai Penggugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa memperhatikan doktrin ilmu hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat II, termasuk dalam ruang lingkup eksepsi sebagaimana yang dimaksudkan dalam hukum acara perdata tersebut di atas.

Menimbang, bahwa mempedomani doktrin ilmu hukum dan dalil-dalil para pihak, selanjutnya muncul pertanyaan berikutnya yaitu apakah eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat II adalah beralasan menurut hukum?

Menimbang, bahwa terhadap pertanyaan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II satu persatu dengan uraian sebagai berikut;

Ad. 1. Eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolute)

Halaman 30 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II mengenai kewenangan mengadili, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada hari Senin tanggal 25 Oktober 2022 yang pada pokoknya menyatakan menolak eksepsi mengenai kompetensi absolut dari pihak Turut Tergugat II dan menyatakan Pengadilan Negeri Liwa berwenang mengadili perkara a quo.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat II mengenai kompetensi absolut beralasan untuk di tolak.

Ad. 2. Eksepsi Error in Persona (Diskualifikasi in Person).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II mengenai gugatan *error in persona (diskualifikasi in person)*, Majelis Hakim telah membaca dan mencermati secara seksama alasan materi eksepsi dari Turut Tergugat II, Majelis Hakim berpendapat materi eksepsi yang dimaksud telah memasuki materi pokok perkara sehingga menurut hemat Majelis Hakim perdebatan tersebut telah mencakup materi pokok perkara. Berdasarkan ketentuan Pasal 159 R.Bg Jo. Pasal 162 R.Bg Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1340/K/Sip/1971 tertanggal 13 September 1972, oleh karenanya terhadap eksepsi Turut Tergugat II tersebut dinyatakan tidak beralasan untuk dipertimbangkan lebih lanjut sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

Ad. 3. Eksepsi gugatan Penggugat tidak lengkap karena kekurangan pihak yang dijadikan Tergugat.

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat pada pokoknya beralasan gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menyertakan tergugat Peratin atau Kepala Desa sebelumnya termasuk Saudara Herman karena telah menuangkan dalam Monografi Pekon dan Memori Serah Terima Jabatan bahwa kolam desa dan kolam cekdam adalah sebagai kekayaan Pekon Puralaksana yang sekarang tanah tersebut menjadi objek perkara gugatan.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada prinsipnya menjadi hak dan atas inisiatif Penggugat untuk menggugat pihak lain yang dirasa melanggar haknya dan merugikan dirinya. Sehingga terhadap siapa-siapa saja yang akan diajukan sebagai Tergugat oleh Penggugat merupakan sepenuhnya hak Penggugat yang merasa haknya dilanggar dan dirugikan oleh pihak lain.

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat ditujukan kepada Tergugat yang dalam hal ini adalah Pekon Puralaksana yang dalam hal ini dipersidangan

Halaman 31 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



diwakilkan oleh Kepala Desa/Peratin yang menjabat sekarang, maka Majelis Hakim berkesimpulan Peratin/ Kepala Desa yang terdahulu tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak adalah tidak beralasan sehingga patut untuk ditolak.

A.d. 4. Eksepsi Gugatan Penggugat Daluwarsa

Menimbang, bahwa klasifikasi tenggang waktu yang menggugurkan hak menuntut diatur dalam Pasal 1967 KUHPerdara, dimana tuntutan hak kebendaan atau yang bersifat perorangan gugur setelah lewat 30 tahun;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi daluwarsa, berdasarkan pasal 162 RBg penyelesaian eksepsi tersebut diperiksa dan diputus Bersama-sama dengan pokok perkara dan merupakan bagian tidak terpisah dengan pokok perkara dalam bentuk putusan akhir, sehingga menurut hemat Majelis Hakim perdebatan tersebut telah mencakup materi pokok perkara. Berdasarkan ketentuan Pasal 159 R.Bg Jo. Pasal 162 R.Bg Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1340/K/Sip/1971 tertanggal 13 September 1972, oleh karenanya terhadap eksepsi Turut Tergugat II tersebut dinyatakan tidak beralasan untuk dipertimbangkan lebih lanjut sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dinyatakan ditolak seluruhnya maka pemeriksaan perkara ini harus diteruskan;

Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan perkara ini diteruskan maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pokok perkara;

III. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan surat gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas.

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Marga Utama Desa Puralaksana, Kec. Sumber Jaya, Kab. Lampung Barat yang sekarang terletak di Pekon Puralaksana, Kec. Way Tenong, Kabupaten Lampung Barat dengan Ukuran 15 m x 120 m atau 1.800 M2 yang sekarang ini menjadi objek sengketa, yang didapatkan dari warisan Ayah Kandung Penggugat bernama Herman (alm) berdasarkan Surat Jual Beli Tanah antara Mak Sakum (alm) selaku pihak penjual dengan Herman

Halaman 32 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



(alm) (ayah kandung Penggugat) selaku pembeli yang disaksikan oleh Hamid selaku Kadus dan Saaman dan telah dilakukan pembayaran dengan disepakati harga yaitu sebesar Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah) telah dibayar secara tunai dan lunas pada tanggal 29 Januari 1979;

2. Bahwa pada sekitar Tahun 1997, tanah milik Penggugat tersebut sebagian dipinjamkan kepada Pekon Puralaksana oleh Orang Tua Kandung Penggugat yaitu Herman (alm) untuk dikelola oleh Pekon Puralaksana dan hasil dari pengelolaan tersebut di sumbangkan untuk tempat ibadah dan untuk kepentingan masyarakat yang membutuhkan di Pekon Puralaksana;
3. Bahwa pengelolaan tanah milik Penggugat oleh Pekon Puralaksana tersebut di laksanakan sampai Orang Tua Kandung Penggugat yaitu Herman (alm) tidak lagi menjabat sebagai Kepala Pekon Puralaksana dan di gantikan oleh Hi. Salam selaku Kepala Pekon Puralaksana, tanah milik Penggugat tersebut di sewakan kepada Wari dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2017 atau 2 (dua) Periode Jabatan Kepala Pekon Puralaksana dengan harga sewa sebesar Rp 10.000.000,-/tahun (sepuluh juta rupiah pertahun), dan selama tanah tersebut disewakan oleh Kepala Pekon Puralaksana kepada Wari, Penggugat tidak pernah mendapatkan kompensasi apapun dari hasil sewa tanah tersebut;
4. Bahwa kemudian tanah milik Penggugat tersebut sudah digusur dan dijadikan tempat wisata waterboom/ cai kahuripan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Tergugat tanpa seijin dari Penggugat selaku Pemilik tanah yang sah, sehingga atas perbuatan Tergugat yang tanpa ijin telah melakukan pengusuran dan menjadikan tanah milik Penggugat tersebut tempat wisata waterboom/ cai kahuripan, tanpa seijin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat menguasai, mengelola dan memanfaatkan atau mengalihkan objek sengketa sehingga Penggugat telah dirugikan hak-haknya baik secara materiil dan imateriil;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa tidak benar penggugat memiliki tanah yang Tergugat gunakan untuk pembangunan, karena tanah tersebut adalah tanah milik pekon Puralaksana sesuai Monografi pekon Puralaksana tahun 1977/1978 yang

Halaman 33 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



di tanda tangani oleh Saudara Herman (Alm) yang pada waktu itu menjabat sebagai Kepala Desa Puralaksana dan data dari Memori Serah Terima Jabatan.

2. Bahwa Monografi Pekon dan Memori Serah Terima Jabatan yang tertuang didalamnya sebagai kekayaan Pekon Puralaksana dan di tanda tangani oleh semua Kepala Desa/Peratin Peratin secara turun temurun termasuk Saudara Herman yang pada waktu itu juga sebagai Kepala Desa / Peratin Pekon Puralaksana, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak beralasan sehingga beralasan ditolak.

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat, Turut Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

2. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan penggugat;
3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Puralaksana Kecamatan Way Tenong Kabupaten Lampung Barat atas nama Pekon Puralaksana:
 - a) Sudah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b) Telah memenuhi norma kepatutan;
 - c) Tidak melanggar asas kecermatan dan asas ketelitian;
 - d) Tidak sewenang-wenang;
 - e) Tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);
 - f) Tidak Terjadi Cacat Hukum Administratif, yaitu :
 - Tidak terjadi Kesalahan prosedur;
 - Tidak terjadi Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
 - Tidak terjadi Kesalahan Subyek Hak;
 - Tidak Terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah; atau
 - Tidak terjadi Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.
4. Bahwa penerbitan obyek sengketa Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Puralaksana Kecamatan Way Tenong Kabupaten Lampung Barat atas nama Pekon Puralaksana telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan memenuhi prinsip azas-azas umum pemerintahan yang baik dan telah mempertimbangkan segala aspek

Halaman 34 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, sehingga tidak ada azas hukum maupun prinsip tata pemerintahan yang dilanggar.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut di atas telah dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat II, maka sesuai Pasal 283 *R.Bg* dan Pasal 1865 *BW* ditentukan bahwa beban pembuktian dibebankan kepada siapa yang mendalilkan, dan oleh karena yang mendalilkan adalah Penggugat maka beban pembuktian diberikan terlebih dahulu kepada Penggugat, selanjutnya Tergugat dan Turut Tergugat II juga dibebani untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya. Sedangkan terhadap dalil-dalil yang diakui maupun tidak dibantah secara tegas oleh pihak lawan, Majelis Hakim berpendapat tidak perlu dibuktikan lagi kebenarannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat maupun untuk menguatkan dalil-dalil bantahan Tergugat dan Turut Tergugat II, Penggugat maupun Tergugat dan Turut Tergugat II harus bisa mengajukan atau menghadirkan alat bukti yang sah menurut hukum sebagaimana diatur secara limitatif dalam Pasal 1866 *BW* dan Pasal 284 *R.Bg* yaitu berupa : bukti tulisan, bukti saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan 9 (sembilan) bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 dan juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi bernama Saksi Dodi Arifin dan Saksi Amrin Ginting ke persidangan yang memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan 4 (empat) bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-4 dan juga menghadirkan 3 (tiga) orang saksi bernama Saksi Abdul Asikin, Saksi Apud, Saksi Awi Subadwi ke persidangan yang memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat II juga telah mengajukan 5 (lima) buah bukti surat yang diberi tanda TT.II-1 sampai dengan TT.II-5, namun tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang memiliki relevansi dengan pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, sehingga alat bukti yang tidak memiliki relevansi dengan pokok permasalahan akan dikesampingkan;

Halaman 35 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini menurut Penggugat adalah sebidang tanah yang berlokasi di Pekon Puralaksana, Kec. Way Tenong, Kabupaten Lampung Barat dengan luas 1800 m² dengan panjang lebar 15 m x 120 m dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sdr. Eman

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Mastur

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr. Waluyo

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdr. Kubil;

Sedangkan menurut Tergugat, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini menurut Penggugat adalah sebidang tanah yang berlokasi di Pekon Puralaksana, Kec. Way Tenong, Kabupaten Lampung Barat dengan luas 7300 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sdr. Yunus, sdr. Ootong, sdr. Muchtar, dan sdr. Nurbaety

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Hendrik Limbong

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr. Konawi, dan sdr. Wahyono

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdr. Abdul Asikin, sdr. Bani;

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat sudah dilakukan pengukuran ulang oleh pihak BPN dikarenakan objek sengketa dalam gugatan Penggugat hanya sebagian dari tanah yang dikuasai oleh Tergugat sekarang, sehingga dalam perkara ini yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah yang berlokasi di Pekon Puralaksana, Kec. Way Tenong, Kabupaten Lampung Barat dengan luas 1800 m² dengan panjang lebar 15 m x 120 m ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati secara seksama keseluruhan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil - dalil sangkalan Tergugat dan Turut Tergugat II serta dihubungkan pula dengan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim telah menginventarisir permasalahan yang ada untuk dapat menyelesaikan dan menjawab keseluruhan permasalahan, sehingga yang menjadi pertanyaan dalam substansi pokok perkara *a quo* adalah:

1. Apakah benar telah terjadi jual beli objek sengketa yang sah menurut hukum antara MAK SAKUM selaku penjual dengan Herman (Ayah Kandung Penggugat) selaku pembeli?

Halaman 36 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



2. Apakah perbuatan Tergugat yang menguasai dan menjadikan objek sengketa menjadi Waterboom Cai Kahuripan adalah perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa dengan adanya dalil-dalil Penggugat mengenai suatu hak serta adanya sangkalan Tergugat atas dalil-dalil Penggugat, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 283 Rbg atau Pasal 1865 KUHPerdata yang menetapkan "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut", hal mana merupakan ketentuan yang menjadi landasan ketentuan umum dalam menerapkan pembagian beban pembuktian, selanjutnya Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian yang berimbang kepada kedua belah pihak yang berperkara, yaitu kepada Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut, sebaliknya kepada Tergugat dibebani membuktikan dalil-dalil sangkalannya sebagai berikut:

- Penggugat dibebani untuk membuktikan bahwa apakah benar telah terjadi jual beli objek sengketa antara MAK SAKUM selaku penjual dengan Herman (Ayah Kandung Penggugat) dan apakah perbuatan hukum jual beli objek sengketa tersebut adalah sah menurut hukum dan apakah perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa dan menjadikan objek sengketa menjadi Waterboom Cai Kahuripan adalah perbuatan melawan hukum.
- Tergugat dibebani untuk membuktikan sebaliknya yaitu tidak benar terjadi jual beli objek sengketa antara MAK SAKUM selaku penjual dengan Herman (Ayah Kandung Penggugat) dan objek sengketa merupakan asset desa sebagaimana tercantum dalam Monografi Pekon Puralaksana 1977/1978 dan sudah disertifikatkan berdasarkan Sertifikat Hak Pakai atas nama Pekon Puralaksana.

Menimbang, bahwa atas pertanyaan sebagaimana substansi pokok dalam perkara *a quo*, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad. 1. Apakah benar telah terjadi jual beli objek sengketa yang sah menurut hukum antara MAK SAKUM selaku penjual dengan Herman (Ayah Kandung Penggugat) selaku pembeli ?

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan pada pokoknya ayah kandung Penggugat bernama Herman telah membeli sebidang

Halaman 37 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



tanah/sawah dengan ukuran 15 m x 120 m dari Mak Sakum pada tanggal 29 Januari 1979 yang dulunya berlokasi di Marga Utama Desa Puralaksana Kecamatan Sumber Jaya Kabupaten Lampung Utara dengan batas sebelah utara berbatasan dengan Eman, sebelah timur berbatasan dengan Mastur, sebelah selatan berbatasan dengan Waluyo, dan sebelah barat berbatasan dengan Kubil, dan sudah dituangkan ke dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 29 Januari 1979 yang ditandatangani oleh Ayah Penggugat (Herman) selaku pembeli, Mak Sakum selaku Penjual, saksi-saksi Hamid dan Saaman, dan diketahui Kepala Desa Puralaksana yaitu Herman (ayah Penggugat);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah yang dibeli Ayah Penggugat ialah tanah milik Mak Sakum sebagaimana tercantum dalam bukti P-3. Kemudian, Tanah tersebut dikelola oleh Pemerintah Desa Puralaksana karena Ayah Penggugat bernama Herman menjabat sebagai Peratin, namun setelah selesai jabatannya tanah tersebut masih dikuasai oleh Pekon Puralaksana, sehingga Penggugat tidak dapat menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil sangkalan Tergugat, tanah yang menjadi objek sengketa ialah milik asset Desa Puralaksana berdasarkan Monografi Pekon Puralaksana 1977/1978 (*vide* bukti T-1), yang isinya tanah berupa kolam yang menjadi objek sengketa merupakan kekayaan milik Desa Puralaksana, dan diketahui oleh Herman selaku Kepala Desa pada saat itu, dan dari dulu sampai sekarang memang dikuasai oleh pemerintah desa dan digunakan untuk kepentingan masyarakat desa;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah pula menyangkal dalil gugatan Penggugat, dimana Turut Tergugat II telah mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai atas Objek Sengketa sesuai dengan Buku Tanah Hak Pakai Nomor :00003 tanggal 24 Juni 2021, Surat Ukur tanggal 24 Mei 2021, Nomor 403/Puralaksana/2021 seluas 7300 m2 atas nama Pekon Puralaksana (*vide* bukti surat TT.II-1);

Menimbang, bahwa atas permasalahan tersebut, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 29 Januari 1979 (bukti surat P-3) Herman telah membeli sebidang tanah/sawah dengan ukuran 15 m x 120 m dari Mak Sakum pada tanggal 29 Januari 1979 yang dulunya berlokasi di Marga Utama Desa Puralaksana Kecamatan Sumber Jaya Kabupaten Lampung Utara dengan batas sebelah utara berbatasan dengan Eman, sebelah timur berbatasan dengan Mastur, sebelah selatan berbatasan

Halaman 38 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Waluyo, dan sebelah barat berbatasan dengan Kubil, dengan harga Rp 6.000,- (enam ribu rupiah);

- Bahwa objek sengketa dari dulu sampai sekarang dikuasai oleh Pekon Puralaksana karena berdasarkan dalil Tergugat masuk dalam asset desa berdasarkan Monografi Pekon Puralaksana Tahun 1977/1978 (*vide* bukti surat bertanda T-1);
- Bahwa pada tahun 2021, telah terbit Sertifikat Hak Pakai atas nama Pekon Puralaksana dengan Nomor :00003 tanggal 24 Juni 2021, Surat Ukur tanggal 24 Mei 2021, Nomor 403/Puralaksana/2021 seluas 7300 m2 (*vide* bukti surat TT.II-1);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan telah terjadi jual beli objek sengketa yang sah menurut hukum antara MAK SAKUM selaku penjual dengan Herman (Ayah Kandung Penggugat) selaku pembeli, dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria/UUPA) dengan tetap memperhatikan dan menggunakan konsepsi, asas-asas, lembaga hukum dan sistem hukum adat, mensyaratkan dalam hal perolehan/pemindahan hak milik atas sebidang tanah karena jual beli haruslah memenuhi sifat tunai, riil dan terang. Sifat tunai berarti bahwa penyerahan hak dan pembayaran harganya dilakukan ada saat yang sama. Sifat riil berarti bahwa dengan mengucapkan kata-kata dengan mulut saja belumlah terjadi jual-beli. Jual-beli dianggap telah terjadi dengan penulisan kontrak jual-beli di muka kepala kampung serta penerimaan harga oleh penjual meskipun tanah yang bersangkutan masih dalam penguasaan penjual. Sifat terang dipenuhi dengan disaksikan oleh Kepala Desa, karena dianggap orang yang mengetahui hukum dan kehadiran Kepala Desa mewakili masyarakat (*vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 271/K/Sip/1956 dan Nomor 840/K/Sip/1971);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi- saksi yang diajukan oleh Pengugat, yaitu saksi Dodi Arifin dan saksi Amrin Ginting, tidak ada yang mengetahui secara jelas terkait dengan jual beli tanah yang dilakukan oleh Herman selaku pembeli dan Mak Sakum selaku penjual, dimana saksi Dodi Arifin hanya menjelaskan pernah mendengar dari Bapak Jaja dan Bapak Hamid bahwa objek sengketa adalah milik Herman, namun terkait dengan alas hak perolehan tanah tersebut saksi Dodi Arifin sama sekali tidak mengetahui, kemudian saksi Amrin Ginting mengetahui permasalahan pada tahun 2006 karena pernah memediasi pihak Penggugat dengan pihak Tergugat terkait sengketa tanah yang beralamat di Desa Marga Utama Pekon Puralaksana

Halaman 39 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



Kecamatan Way Tenong Kabupaten Lampung Barat, dimana saksi melihat Penggugat mempunyai Surat Keterangan Jual Beli atas nama Herman dengan Mak Sakum, sedangkan pihak Tergugat menunjukkan Surat Pengelolaan Cekdam dan Surat Wakaf Pak Imin, namun saksi tidak melihat dan tidak mengetahui secara pasti jual beli tanah tersebut dan hanya ditunjukkan surat jual beli oleh suami Penggugat dengan ditunjukkan surat keterangan jual beli tanah oleh suami Penggugat (bukti surat bertanda P-3);

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyangkal adanya jual beli tanah tersebut dengan menghadirkan 3 (tiga) orang saksi bernama Abdul Asikin, saksi Apud, dan saksi Awi Subadwi yang menjelaskan mengenai asal usul tanah sengketa, dimana saksi Abdul Asikin menerangkan Bapak Hamid (ayah kandung saksi Abdul Asikin) tidak pernah bercerita pernah menjadi saksi jual beli tanah antara Herman dan Mak Sakum, terlebih lagi dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah tercantum jabatan Hamid sebagai Kadus dan dibantah oleh saksi Abdul Asikin bahwa Hamid selama hidupnya tidak pernah menjadi Kadus (Kepala Dusun), selanjutnya saksi Apud dan saksi Awi Subadwi menerangkan bahwa objek sengketa adalah milik Pekon Puralaksana, dimana saksi Apud dan saksi Awi Subadwi merupakan warga Puralaksana yang sudah lama tinggal disana, objek sengketa dahulunya adalah belukar kemudian dibuka lahan oleh masyarakat dan sejak dahulu pada tahun 1973 terdapat musyawarah desa untuk membangun kolam desa di atas objek sengketa yang digunakan untuk kepentingan masyarakat, sehingga pada tahun 1975 terbentuklah kolam desa, kemudian kolam desa tersebut pada tahun 1992 dibagi menjadi 2 (dua) dan dibangun cekdam, hal tersebut dikuatkan dengan bukti TT.II-4 berupa surat keterangan mengelola cekdam, kemudian pada tahun 2017 di atas objek sengketa dibangun waterboom cai kahuripan;

Menimbang, bahwa saksi Apud dan saksi Awi Subadwi juga menerangkan mengenai Mak Sakum yang bukan warga Puralaksana dan tidak mempunyai tanah di Puralaksana, selain itu saksi Tergugat juga menjelaskan Herman tidak pernah melakukan jual beli tanah di Pekon Puralaksana;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat telah pula mengajukan alat bukti surat bertanda T-1 berupa monografi Pekon Puralaksana tahun 1977/1978 yang menjelaskan bahwa objek sengketa merupakan asset desa, yang mana bersesuaian dengan keterangan saksi Apud dan saksi Awi Subadwi;

Menimbang, bahwa dipersidangan diperoleh fakta objek sengketa telah mempunyai sertifikat hak pakai sebagaimana bukti TT.II -1 berupa Buku Tanah Hak Pakai atas nama Pekon Puralaksana dengan Nomor :00003 tanggal 24 Juni

Halaman 40 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021, Surat Ukur tanggal 24 Mei 2021, Nomor 403/Puralaksana/2021 seluas 7300 m² (*vide* bukti surat TT.II-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Boedi Harsono juga menegaskan bahwa: "maksud dari sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat adalah selama tidak ada bantahan harus diterima sebagai keterangan yang benar sehingga tidak ditentukan bahwa sertifikat merupakan satu-satunya pembuktian, jadi masih dimungkinkan adanya alat pembuktian lainnya"

Menimbang, bahwa suatu akta otentik menjadi pembuktian yang sah, bilamana proses pembuatan Akta tersebut memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum;
- b. Dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh aturan undang-undang;
- c. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta;

Menimbang, bahwa dalam sebuah akta otentik harus memenuhi kekuatan pembuktian lahiriah, formil dan materil, yaitu menurut Efendi, Bachtiar dkk:

- Kekuatan pembuktian secara lahiriah adalah sesuai dengan asas "*acta publica probant seseipsa*" yang berarti suatu akta yang lahirnya tampak sebagai akta otentik serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan maka akta itu berlaku atau dianggap sebagai akta otentik sampai dapat dibuktikan sebaliknya;
- Kekuatan Pembuktian Formil, dalam hal mana secara formil, suatu akta otentik menjamin kebenaran dan kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, tanda tangan para pihak, notaris dan saksi dan tempat akta dibuat dan dalam arti formil pula akta notaris membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan yaitu yang dilihat, didengar dan dialami sendiri oleh notaris sebagai Pejabat Umum dalam menjalankan jabatannya;

Halaman 41 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kekuatan Pembuktian Materil, adalah terkait kepastian tentang materi isi suatu akta, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati peralihan hak atas tanah dari Mak Sakum kepada Herman (Ayah Penggugat) berdasarkan bukti P-3 bukan merupakan suatu akta otentik, melainkan berupa akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Desa yang dalam perkara a quo telah mengetahui Herman (Ayah Penggugat) selaku Peratin Puralaksana, namun demikian tidak digunakan untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat II juga telah mengajukan sangkalan terhadap dalil gugatan Penggugat dengan mengajukan bukti surat T-1 berupa monografi dan bukti TT.II-1 berupa Buku Tanah Hak Pakai atas nama Pekon Puralaksana dengan Nomor :00003 tanggal 24 Juni 2021, Surat Ukur tanggal 24 Mei 2021, Nomor 403/Puralaksana/2021 seluas 7300 m2, dimana berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat tersebut merupakan akta autentik yang merupakan alat pembuktian yang kuat dan sempurna dipersidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat, yang mendukung bukti surat T-1 berupa monografi tahun 1977/1978, dimana objek sengketa telah terdaftar sebagai asset desa sejak tahun 1977 sedangkan surat jual beli Penggugat dilakukan pada tahun 1979, selain itu Penggugat juga tidak dapat membuktikan jual beli tanah tersebut, walaupun monografi desa tidak dapat membuktikan kepemilikan tanah namun didukung dengan bukti surat Turut Tergugat II yang diajukan di persidangan berupa Buku Tanah Sertifikat Hak Pakai atas nama Pekon Puralaksana dan fakta yang diperoleh dipersidangan, objek sengketa sudah terdaftar sebagai asset desa dan sudah bersertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat dalil pokok gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa diperoleh melalui jual beli dari Mak Sakum ternyata tidak didukung dengan alat bukti yang relevan. Majelis Hakim berpendapat alat bukti surat dan keterangan para saksi yang dihadirkan oleh Penggugat, tidak ada relevansi dengan dalil-dalil pokok petitum gugatannya. Penggugat tidak mampu membuktikan adanya peralihan hak terhadap obyek

Halaman 42 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



sengketa berupa jual beli di bawah tangan seperti dalil gugatannya. Bahwa tidak ada satu saksi pun baik dari pihak Penggugat maupun Tergugat yang mengetahui telah terjadi peralihan obyek sengketa melalui jual beli di bawah tangan dari Mak Sakum kepada Herman (Ayah Penggugat);

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan kedua mengenai perbuatan Tergugat yang menguasai dan menjadikan objek sengketa menjadi Waterboom Cai Kahuripan apakah merupakan perbuatan melawan hukum, dikarenakan Penggugat tidak dapat membuktikan jual beli atas objek sengketa, maka Penggugat juga dinyatakan tidak dapat membuktikan perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan sebaliknya Tergugat dan Turut Tergugat II telah membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari petitum-petitum Gugatan dari Pengugat, ternyata petitum-petitum gugatan tersebut disandarkan pada petitum gugatan yang dinyatakan ditolak, dimana Tergugat dinyatakan tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka dengan uraian pertimbangannya tersebut, maka petitum gugatan Penggugat yang selebihnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan uraian pertimbangan tersebut, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat dinyatakan ditolak, maka segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini dibebankan seluruhnya kepada Penggugat sebagai pihak yang kalah sesuai ketentuan pasal 192 Rbg yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, UU RI No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, UU RI No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. Dalam Provisi

- Menolak Gugatan provisi Penggugat tersebut;

II. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

Halaman 43 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



III. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 4.960.000,- (empat juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Liwa, pada hari Rabu, tanggal 21 Desember 2022, oleh kami Jessie Sylvia Kartika Siringo Ringo, S.H., sebagai hakim ketua, Indri Muharani, S.H. dan Nur Rofiatul Muna, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Liwa Nomor 8/Pdt G/2022/PN Liw tanggal 30 Agustus 2022 putusan tersebut diucapkan pada hari Jumat tanggal 23 Desember 2022 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Indri Muharani, S.H. dan Nur Kastwarani Suherman, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Liwa Nomor 8.a/Pen.Pdt G/2022/PN Liw tanggal 23 Desember 2022, Seslan Haryadi, S.H. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Liwa dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat II, serta tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Indri Muharani, S.H.
S.H.

Jessie Sylvia Kartika Siringo Ringo,

Nur Kastwarani Suherman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Seslan Haryadi, S.H.

Perincian biaya :

- | | |
|----------------------|---------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | Rp. 30.000,00 |
| 2. Biaya Proses | Rp. 50.000,00 |

Halaman 44 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Panggilan	Rp. 1.000.000,00
4. PNBP	Rp. 40.000,00
5. Pemeriksaan setempat	Rp. 3.500.000,00
6. Sumpah	Rp. 50.000,00
7. Redaksi	Rp. 10.000,00
8. <u>Meterai</u>	<u>Rp. 10.000,00 +</u>

Jumlah Rp 4.960.000,- (empat juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah)

Halaman 45 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Liw

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)