



**PUTUSAN**

Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Supardi M.**, bertempat tinggal di Tulung Asahan RT 001 RW 001, Tulung Asahan, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus, Provinsi Lampung dalam hal ini memberikan kuasa kepada Heri Alfian, S.H, M.H. dan Iskandar, S.H., advokat pada Kantor Hukum LBH Adil Nusantara Jaya yang berkedudukan di Sukarno Hatta No. 2, Tanjung Senang, Kota Bandar Lampung, e-mail [siherialfian@yahoo.co.id](mailto:siherialfian@yahoo.co.id), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Agustus 2021 sebagai **Pembantah**;

Lawan:

**Kusir alias Bonasir**, bertempat tinggal di Sedayu RT 001 RW 001, Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus, Provinsi Lampung dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. (Can) Nurul Hidayah, S.H., M.H., Andri Kurniawan, S.H., Antariksa, S.H., M.H., dan Berna Weli Mu'an, S.H., advokat pada Kantor Hukum Nurul Hidayah, S.H., M.H., dan Rekan yang berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja, Gang Burung Nuri No. 74, Gedong Air, Bandar Lampung, e-mail [Andrikurniawan500@gmail.com](mailto:Andrikurniawan500@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 September 2021 sebagai **Terbantah**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pembantah/Kuasa Hukum Pembantah dengan surat bantahan tanggal 25 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Agung pada tanggal 27 Agustus 2021 dalam Register Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot, telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

- 1) Bahwa Pelawan adalah pemilik sebagian tanah dalam dalam sengketa keperdataan antara Pelawan dan Terlawan dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Kelas II Kota Agung yang tercatat di dalam register Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN Kot tertanggal 17 Juli 2020;
- 2) Bahwa Terlawan adalah pihak yang telah mengajukan eksekusi berdasarkan adanya penetapan eksekusi nomor 3/Pdt.Eks/2021/PN Kot tanggal 02 April 2021;
- 3) Bahwa Pelawan dalam mempertahankan apa yang menjadi miliknya, sebelum diajukan perlawanan ini sudah pernah digugat tentang sengketa kepemilikan di Pengadilan negeri Kelas II Kota Agung yang tercatat di dalam register Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN Kot tertanggal 17 juli 2020;
- 4) Bahwa berdasarkan point 3 diatas, sudah dapat terlihat, bahwa pelawan akan mempertahankan apa yang menjadi miliknya, dan sampai bumi berhenti berputarpun, Pelawan akan selalu mempertahankan apa yang menjadi hak dan miliknya, akan tetap dipertahankan dengan pertarungan jiwa dan raga pelawan;
- 5) Bahwa sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut, secara yuridis pelawan tetap berhak mengajukan Perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Pebruari 2001 yang menyatakan bahwa "...yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (Verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik atau derden verzet.";
- 6) Bahwa Tanah dan bangunan yang akan dilakukan eksekusi tersebut bukan milik Terlawan secara keseluruhan, melainkan adalah ada sebagian milik Pelawan sesuai dengan Surat Keterangan jual beli tanah tertanggal 11 Agustus 2014;
- 7) Bahwa terkait dengan point 6 di atas, Pelawan memiliki objek tanah dan bangunan tersebut berdasarkan jual beli yang sah dan dilindungi oleh undang-undang;
- 8) Bahwa Jual Beli Tanah antara Lamiran (dahulu Tergugat II) sebagai penjual dengan Supardi M. (dahulu Tergugat I/sekarang Pelawan) sebagai

*Halaman 2 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembeli berdasarkan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 11 Agustus 2014 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

- 9) Bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas tanah (Objek Sengketa) berupa sebagian tanah seluas  $\pm 570 \text{ m}^2$  (lima ratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Pekon Sri Dadi, Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus, yang merupakan sebelahan dengan sebidang tanah dalam jual beli tanah antara Bero bin Sogol sebagai penjual dengan Bonasir alias Kusir bin Musidi (Terlawan);
- 10) Bahwa tanah milik pelawan seluas  $\pm 570 \text{ m}^2$  (lima ratus tujuh puluh meter persegi) dengan batas-batas tanah:
  - Sebelah utara berbatas dengan jalan raya;
  - Sebelah selatan berbatas dengan tanah Saudara Kademis;
  - Sebelah timur berbatas dengan tanah Saudara Kademis;
  - Sebelah barat berbatas dengan siring;Adalah Tanah Hak Garapan Pelawan, yang tanah tersebut didapat melalui proses jual beli dari pemilik tanah yaitu Lamiran;
- 11) Bahwa oleh karena gugatan perlawanan ini diajukan oleh pihak yang berperkara dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (allgoedopposant), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaarbijvoorraad), walaupun Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi;
- 12) Bahwa Kepemilikan atas tanah beserta bangunan di atas tanah tersebut di atas telah dilakukan jauh sebelum juru sita dari Pengadilan Negeri Kota Agung memberitahuakan Aanmaning kepada Pelawan, sehingga pelawan selaku orang yang memiliki tanah dan bangunan beritikad baik menurut hukum harus dilindungi;
- 13) Bahwa pelawan sebagai pemilik sah atas tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di RT.07, RW.03 (Sridadi) Pekon Sedayu, Kecamatan Semaka, Kab. Tanggamus sangat dirugikan sekali untuk dilakukan eksekusi terhadap objek tanahnya;
- 14) Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, tidak ada alasan kepada Majelis Hakim untuk tidak membatalkan secara hukum Penetapan Eksekusi Nomor: 3/Pdt.Eks/2021/PN Kot tanggal 02 April 2021 dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Halaman 3 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan atas segala uraian di atas, Pelawan mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Kota Agung Cq Yth hakim sidang atas perkara ini berkenan untuk dapat memberikan keputusan dengan amar keputusan, sebagai berikut:

Primair:

1. Menyatakan perlawanan pelawan sebagai Pihak adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang jujur;
3. Menyatakan pelawan adalah pemilik sebagian dari tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di RT.07, RW.03 (Sridadi) Pekon Sedayu, Kecamatan Semaka, Kab. Tanggamus;
4. Menyatakan Batal secara hukum Penetapan Eksekusi Nomor: 3/Pdt.Eks/2021/PN Kot tanggal 02 April 2021 dan tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat;
5. Menyatakan sah secara Hukum Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tertanggal 11 Agustus 2014 yang ditandatangani oleh Lamiran dan diketahui oleh Kepala Pekon Sedayu adalah milik Pelawan;
6. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Jual Beli Tanah antara Lamiran (dahulu Tergugat II) sebagai penjual dengan Supardi M. (dahulu Tergugat I/sekarang Pelawan) sebagai pembeli berdasarkan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 11 Agustus 2014;
7. Menghukum terlawan untuk membayar seluruh biaya perkara ini;
8. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding;

Subsidair:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Pelawan mohon putusan yang seadil-adilnya atas perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pembantah hadir kuasanya, Terbantah hadir kuasanya di persidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk, Bicterzon Welfare Hutapea S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kota Agung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 4 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah/Kuasa Hukum Pembantah tersebut telah tercapai kesepakatan untuk melakukan persidangan secara elektronik, oleh karenanya sidang dilanjutkan secara elektronik dengan tata cara sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat bantahan Pembantah/Kuasa Hukum Pembantah tersebut, yang isinya tetap dipertahankan oleh Pembantah/Kuasa Hukum Pembantah;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah/Kuasa Hukum Pembantah tersebut Terbantah/Kuasa Hukum Terbantah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## I. Dalam Eksepsi

Exceptio Temporis (Eksepsi Daluarsa)

1. Bahwa Perlawanan dari Pelawan diajukan telah melampaui batas waktu dari yang seharusnya, yaitu dari 8 hari setelah dilaksanakan aanmaning terhadap penetapan Eksekusi Nomor: 3/Pdt.EKS/2021/PN.Kot tanggal 2 April 2021;
2. Bahwa terhadap putusan perkara Nomor : 19/Pdt.G/2020/PN.Kot telah dilakukan teguran/ aan maning tanggal 13 April 2021;
3. Bahwa Pelawan tidak beritikad baik pada saat aanmaning diberi waktu 8 hari untuk pengosongan objek eksekusi tetapi tidak dilaksanakan;
4. Bahwa Terlawan sudah tepat dan benar mengajukan Eksekusi terhadap isi putusan perkara Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN.Kot;

## II. Dalam Jawaban

1. Bahwa dalil yang telah Terlawan sampaikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam dalil jawaban;
2. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan point 1 halaman 2 tentang duduk perkaranya, dengan alasan bahwa Pelawan bukanlah pemilik sebagian tanah dalam sengketa keperdataan Pelawan dan Terlawan dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri kelas II Kota Agung yang tercatat dalam register Nomor : 19/Pdt.G/2020/PN.Kot tanggal 17 Juli 2020 sebab perkara perdata Nomor : 19/Pdt.G/2020/PN.Kot telah diputus oleh Majelis Hakim dan telah inkrah atau mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu dengan Amar sebagai berikut:

Mengadili

Halaman 5 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2, dan Turut Tergugat.

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 serta Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan jual beli tanah antara lamiran (Tergugat 2) sebagai penjual dengan Supardi M (Tergugat 1) sebagai pembeli berdasarkan surat jual beli tanah tertanggal 11 Agustus 2014 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan jual beli tanah antara Bero Bin Segol sebagai penjual dengan Bonasir alias Kusir Bin Musidi (Penggugat) sebagai pembeli berdasarkan surat jual beli tanah tertanggal 20 Juli 1994 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah (objek sengketa) berupa tanah seluas lebih kurang 570 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Sri Dadi, Desa Sedayu Kecamatan Semaka Kabupaten Tanggamus, yang merupakan satu kesatuan dengan sebidang tanah dalam jual beli tanah antara Bero Bin Sogol sebagai penjual dengan Bonasir alias Kusir Bin Musidi (Penggugat) sebagai pembeli berdasarkan surat jual beli tanah tertanggal 20 Juli 1994 yang secara keseluruhan adalah seluas lebih kurang 1 hektar yang terletak di Dusun Sri Dadi Desa Sedayu Kecamatan Semaka Kabupaten Tanggamus dengan batas-batas dahulu yaitu:
  - Sebelah utara berbatasan dengan Tukimin Sedayu;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Senen/nyani Sedayu;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Sentun/jarno Sedayu;
  - Sebelah timur berbatasan dengan Turkiman;Batas-batas sekarang yaitu:
  - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan lintas Barat;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Nyani;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Nyani/Jalan lintas barat;
  - Sebelah timur berbatasan dengan Kasmat/Kademin/Kasno;
6. Menghukum Tergugat 1 dan/atau siapa saja yang mendapat dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa yang terletak

Halaman 6 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot

#### 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)



di Dusun Sri Dadi Desa Sedayu Kecamatan Semaka Kabupaten  
Tanggamus kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik  
tanpa beban dan syarat apapun;

7. Menghukum Tergugat 2 dan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara jumlah Rp2.451.000,00 (dua juta empat ratus lima puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
3. Bahwa Terlawan membenarkan dalil Pelawan point 2 halaman 2 tentang duduk perkaranya sebagai Pelawan;
4. Bahwa Terlawan membenarkan dalil Pelawan point 3 halaman 2 tentang duduk perkaranya sebagai Pelawan;
5. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan point 4 halaman 2 tentang duduk perkaranya sebagai Pelawan dengan alasan bahwa dalil Pelawanan tersebut adalah dalil yang tidak berdasarkan fakta hukum, dan jika Pelawan berkata benar dan jujur maka Pelawan seharusnya mengajukan upaya hukum banding terhadap putusan Majelis Hakim perkara Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN.Kot jika Pelawan merasa mempunyai hak milik (objek eksekusi) yaitu sebidang tanah seluas lebih kurang 570 M<sup>2</sup> yang terletak di pekon Sri Dadi, Desa Sedayu Kecamatan Semaka Kabupaten Tanggamus. Dengan batas-batas dahulu yaitu:
  - Sebelah utara berbatasan dengan Tukimin Sedayu;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Senen/nyani Sedayu;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Sentun/jarno Sedayu;
  - Sebelah timur berbatasan dengan TurkimanBatas-batas sekarang yaitu:
  - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan lintas Barat;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Nyani;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Nyani/Jalan lintas barat;
  - Sebelah timur berbatasan dengan Kasmat/Kademin/Kasno;
6. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan point 5 halaman 2 tentang duduk perkaranya sebagai Pelawan. Yurisprudensi Mahkamah Agung secara umum dan secara khusus Nomor: 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 yang menyatakan bahwa “ yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak

*Halaman 7 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot*



ketiga malaikan pihak Tergugat, pemilik atau derden verzet". Kepada Pelawan kami nyatakan tidak cermat jika dalam perlawanan *a quo* mendalilkan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut sebab Yurisprudensi itu berlaku apabila mengajukan gugatan perlawanan atas Sita Jaminan, maka jelas berbeda halnya tentang penetapan Eksekusi Nomor: 3/Pdt.Eks/2021/PN.Kot tanggal 2 April 2021 maka atas hal tersebut dalil Pemohon point 5 halaman 2 haruslah ditolak;

7. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan point 6 halaman 2 tentang duduk perkaranya sebagai Pelawan dengan alasan bahwa tanah dan bangunan yang akan di eksekusi adalah milik Terlawan dan sah menurut hukum berdasarkan putusan Majelis Hakim perkara Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN.Kot pada Pengadilan Negeri Kota Agung dan perkara tersebut telah inkrah mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan point 7 halaman 2 tentang duduk perkaranya sebagai Pelawan dengan alasan bahwa Pelawan tidak berhak memiliki objek tanah dan bangunan (objek eksekusi) sebab dalam fakta dipersidangan perkara Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN.Kot Pihak Pelawan dahulu Tergugat tidak dapat membuktikan sah jual beli antara Tergugat Supardi/ pembeli dengan lamiran/ penjual sebagaimana surat keterangan jual beli tanah tertanggal 11 Agustus 2014. Jika Pelawan dahulu Tergugat 1 adalah pembeli yang beritikad baik maka dalam persidangan perkara Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN.Kot seharusnya dapat membuktikan dalil-dalil sebagai Tergugat. Tetapi faktanya Majelis Hakim perkara dimaksud telah memutuskan bahwa objek eksekusi adalah hak milik Terlawan dahulu Penggugat dan sekarang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau inkrah;
9. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan poin 8 halaman 3 tentang duduk perkaranya sebagai Pelawan dengan alasan bahwa jual beli tanah antara Lamiran dahulu Tergugat 2 sebagai penjual dengan Supardi M dahulu Tergugat 1 sekarang Pelawan sebagai pembeli berdasarkan surat jual beli tanah tertanggal 11 Agustus 2014 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat adalah TIDAK BENAR, sebab dalam persidangan perkara Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN.Kot Pelawan atau Tergugat 1 dan Tergugt 2 tidak dapat membuktikan secara hukum bahwa jual-beli terhadap objek

*Halaman 8 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot*





sengketa (objek eksekusi) benar-benar terjadi dan sah menurut hukum. Terbukti Majelis Hakim perkara Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN.Kot telah memutuskan memenangkan Terlawan / dahulu Penggugat dengan amarnya sebagai berikut :

Mengadili

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2, dan Turut Tergugat.

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  2. Menyatakan bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 serta Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
  3. Menyatakan jual beli tanah antara lamiran (Tergugat 2) sebagai penjual dengan Supardi M (Tergugat 1) sebagai pembeli berdasarkan surat jual beli tanah tertanggal 11 Agustus 2014 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
  4. Menyatakan jual beli tanah antara Bero Bin Segol sebagai penjual dengan Bonasir alias Kusir Bin Musidi ( Penggugat ) sebagai pembeli berdasarkan surat jual beli tanah tertanggal 20 Juli 1994 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
  5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah (objek sengketa) berupa tanah seluas lebih kurang 570 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Sri Dadi, Desa Sedayu Kecamatan Semaka Kabupaten Tanggamus, yang merupakan satu kesatuan dengan sebidang tanah dalam jual beli tanah antara Bero Bin Sogol sebagai penjual dengan Bonasir alias Kusir Bin Musidi ( Penggugat ) sebagai pembeli berdasarkan surat jual beli tanah tertanggal 20 Juli 1994 yang secara keseluruhan adalah seluas lebih kurang 1 hektar yang terletak di Dusun Sri Dadi Desa Sedayu Kecamatan Semaka Kabupaten Tanggamus dengan batas-batas dahulu yaitu:
    - Sebelah utara berbatasan dengan Tukimin Sedayu;
    - Sebelah selatan berbatasan dengan Senen/nyani Sedayu;
    - Sebelah barat berbatasan dengan Sentun/jarno Sedayu;
    - Sebelah timur berbatasan dengan Turkiman
- Batas-batas sekarang yaitu:
- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan lintas Barat;

Halaman 9 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan berbatasan dengan Nyani;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Nyani/Jalan lintas barat;
  - Sebelah timur berbatasan dengan Kasmat/Kademin/Kasno;
6. Menghukum Tergugat 1 dan/atau siapa saja yang mendapat dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa yang terletak di Dusun Sri Dadi Desa Sedayu Kecamatan Semaka Kabupaten Tanggamus kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban dan syarat apapun;
7. Menghukum Tergugat 2 dan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara jumlah Rp2.451.000,00 (dua juta empat ratus lima puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
10. Bahwa Terlawan menolak dalil-dalil Pelawan point 9 halaman 3 tentang duduk perkaranya sebagai Pelawan dengan alasan bahwa tanah seluas lebih kurang 570 M<sup>2</sup> atau objek eksekusi yang terletak di Pekon Sri Dadi Desa Sedayu Kecamatan Semaka Kabupaten Tanggamus secara hukum sah seluruhnya hak milik Terlawan dahulu Penggugat sebagaimana tertuang dalam amar putusan perkara perdata Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN.Kot yaitu sebagai berikut :

Mengadili

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2, dan Turut Tergugat.

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 serta Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan jual beli tanah antara lamiran (Tergugat 2) sebagai penjual dengan Supardi M (Tergugat 1) sebagai pembeli berdasarkan surat jual beli tanah tertanggal 11 Agustus 2014 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan jual beli tanah antara Bero Bin Segol sebagai penjual dengan Bonasir alias Kusir Bin Musidi (Penggugat) sebagai pembeli berdasarkan surat jual beli tanah tertanggal 20 Juli 1994 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 10 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot



5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah (objek sengketa) berupa tanah seluas lebih kurang 570 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Sri Dadi, Desa Sedayu Kecamatan Semaka Kabupaten Tanggamus, yang merupakan satu kesatuan dengan sebidang tanah dalam jual beli tanah antara Bero Bin Sogol sebagai penjual dengan Bonasir alias Kusir Bin Musidi (Penggugat) sebagai pembeli berdasarkan surat jual beli tanah tertanggal 20 Juli 1994 yang secara keseluruhan adalah seluas lebih kurang 1 hektar yang terletak di Dusun Sri Dadi Desa Sedayu Kecamatan Semaka Kabupaten Tanggamus dengan batas-batas dahulu yaitu:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tukimin Sedayu;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Senen/nyani Sedayu;
- Sebelah barat berbatasan dengan Sentun/jarno Sedayu;
- Sebelah timur berbatasan dengan Turkiman;

Batas-batas sekarang yaitu:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan lintas Barat;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Nyani;
- Sebelah barat berbatasan dengan Nyani/Jalan lintas barat;
- Sebelah timur berbatasan dengan Kasmat/Kademin/Kasno;

6. Menghukum Tergugat 1 dan/atau siapa saja yang mendapat dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa yang terletak di Dusun Sri Dadi Desa Sedayu Kecamatan Semaka Kabupaten Tanggamus kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban dan syarat apapun;

7. Menghukum Tergugat 2 dan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara jumlah Rp2.451.000,00 (dua juta empat ratus lima puluh satu ribu rupiah);

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dan perkara tersebut telah inkrah atau telah berkekuatan hukum yang tetap.

Bahwa dalil Pelawan tentang "Pelawan adalah Pemilik sah atas tanah (objek sengketa) berupa sebagian tanah seluas lebih kurang 570 m<sup>2</sup> yang terletak di pekon Sri Dadi Desa Sedayu Kecamatan Semaka Kab.Tanggamus yang merupakan sebelahan dengan



sebidang tanah dalam jual beli tanah antara Bero Bin Sogol sebagai Penjual dengan Bonasir alias Kasir Bin Musidi (Terlawan) adalah dalil yang TIDAK BENAR syarat dengan kebohongan atau tidak jujurnya Pelawan sebab objek eksekusi sebelum diputus oleh Majelis Hakim perkara Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN.Kot telah memenuhi syarat hukum acara perdata yang mana telah dilakukan persidangan pada objek sengketa (siding lokasi) dan ditemukan fakta hukum terbukti objek sengketa seluas lebih kurang 570 m<sup>2</sup> batas-batas telah sesuai bukti surat keterangan jual beli tanah tanggal 20 Juli 1994 antara Penjual bernama Bero Bin Sogol Ali pembeli bernama Bonasir Bin Musidi Ali sedangkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat 2 sekarang Pelawan yaitu surat jual beli tanah tertanggal 11 Agustus 2014 antara Penjual lamiran dengan Pembeli Supardi M (dahulu Tergugat 1) karena didalam objek sengketa (objek eksekusi) tidak ditemukan batas-batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan raya;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Saudara Kadamus;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Saudara Kedaung;
- Sebelah Barat berbatasan dengan siring;

Berdasarkan hal tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim agar menolak dalil Perlawanan Pelawan point 10 halaman 3 tentang duduk perkaranya;

11. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan point 10 halaman 3 tentang duduk perkaranya sebagai Pelawan dengan alasan bahwa pelawan dahulu tergugat 1 dalam perkara Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN.Kot dalam persidangan tidak dapat membuktikan secara sah menurut hukum bahwa objek sengketa atau objek eksekusi adalah hak milik Pelawan dahulu Tergugat 1 sedangkan Terlawan dahulu Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya baik melalui bukti surat, keterangan saksi-saksi, sidang lokasi objek sengketa, sebagaimana termuat dalam putusan perkara perdata Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN.Kot dan pihak Terlawan/dahulu penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa selengkapannya termuat dalam amar putusan sebagai mana tersebut diatas;
12. Bahwa Telawam menolak dalil pelawan point 11 halaman 3 tentang duduk perkaranya sebagai pelawan dengan alasan bahwa

*Halaman 12 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot*



sebagaimana Terlawan telah dalil kan dalam jawaban point 1 sampai dengan dalil point 11 di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim kiranya menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik dan tidak benar serta tidak jujur. Dan menolak perlawanan agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan Amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu(uit voorbaar bij vooraad), walaupun terlawan melakukan upaya hukum banding, kasasi dengan alasan bahwa permohonan tersebut tidak berdasarkan hukum yang berlaku di Indonesia;

13. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan point 11 halaman 3 tentang duduk perkaranya sebagai Pelawan dengan alasan bahwa tentang kepemilikan atas tanah dan bangunan di atas tanah tersebut telah dilakukan jauh sebelum juru sita dari Pengadilan Negeri Kota Agung memberitahukan aanmaning kepada Pelawan sehingga Pelawan selaku orang yang memiliki tanah dan bangunan beritikad baik menurut hukum harus dilindungi, dalil tersebut adalah dalil TIDAK BENAR dan Pelawan tidak jujur karena bukti surat jual beli tanah tertanggal 11 Agustus 2014 antara Pelawan Supardi atau pembeli dengan lamiran penjual dalam persidangan perkara Nomor : 19/Pdt.G/2020/PN.Kot tidak dapat dibuktikan kebenarannya sebaliknya bukti surat dari Terlawan dahulu Penggugat yaitu surat keterangan jual beli tanah tertanggal 20 Juli 1994 antara penjual Bero Bin Sogol Ali dengan pembeli Bonasir Bin Musidi Ali dalam persidangan dapat dibuktikan bahwa objek sengketa atau objek eksekusi adalah hak milik Terlawan dahulu penggugat sehingga oleh jurusita Pengadilan Negeri Kota Agung dilakukan aamaning dan saat aanmaning hadir Pelawan dahulu Terbuat 1 dan Terlawan, Tergugat 2 serta kuasa hukum Terlawan;
14. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan point 13 halaman 4 tentang duduk perkaranya sebagai pahlawan dengan alasan bahwa Pelawan bukanlah sebagai pihak pemilik objek eksekusi dahulu objek sengketa tanah seluas lebih kurang 570 m2 dan di atasnya didirikan bangunan rumah oleh Pelawan dahulu Tergugat 1 yang terletak di RT 07 RW 03 di Pekon Sri Dadi Desa Sedayu Kecamatan Semaka Kabupaten Tanggamus berdasarkan putusan Majelis Hakim perkara perdata Nomor : 19/Pdt.G/2020/PN.Kot pihak Terlawan atau dahulu penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah atau objek

*Halaman 13 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot*





sengketa atau objek eksekusi sebagaimana putusan pada point diatas, dan perkara tersebut saat ini telah berkekuatan hukum tetap (inkrah), sehingga Pelawan tidak berhak menolak dilakukan eksekusi dan pengadilan Negeri Kota Agung harus melaksanakan eksekusi. Bahwa saat dilakukan aanmaning yang di Pimpin oleh Ketua Pengadilan Negeri Kota Agung dan di dampingi Panitera saat itu Pelawan tidak mengakui bahwa tanah objek sengketa adalah milik Terlawan sedangkan bangunan rumah adalah milik Pelawan.

Dengan demikian Pelawan dalam perkara a quo adalah Pelawan yang tidak baik, tidak benar, serta tidak jujur. Mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Pelawan tidak baik, tidak benar, serta tidak jujur;

15. Termohon menolak dalil pemohon poin 14 halaman 4 tentang duduk perkaranya sebagai Pelawan dengan alasan bahwa penetapan eksekusi Nomor : 3/Pdt.Eks/2021/PN.Kot tanggal 2 April 2021 tidak dapat dibatalkan karena tidak ada alasan yang sah menurut hukum untuk membatalkan penetapan eksekusi tersebut, dan eksekusi terhadap objek eksekusi harus dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Kota Agung dengan alasan bahwa objek eksekusi telah diputus oleh Majelis Hakim perkara Nomor :19/Pdt.G/2020/PN.Kot. telah berkekuatan hukum tetap atau inkrah;

Berdasarkan uraian atau alasan tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Gugatan Perlawan yang diajukan oleh Pelawan telah lewat waktu (Daluarsa);
- Menyatakan Gugatan perlawan tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara

Primair

1. Menyatakan Gugatan Perlawan Pelawan tidak tepat dan tidak beralasan hukum;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak jujur;
3. Menyatakan menolak Perlawan Pelawan untuk seluruhnya;
4. Menyatakan bahwa Terlawang adalah pemilik yang sah objek eksekusi berupa tanah seluas lebih kurang 570 m<sup>2</sup> yang terletak di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekon Sri Dadi Desa Sedayu Kecamatan Semaka Kabupaten  
Taggamus dengan batas-batas yaitu:

Dahulu yaitu:

- Sebelah utara berbatasan dengan Tukimin Sedayu;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Senen/nyani Sedayu;
- Sebelah barat berbatasan dengan Sentun/jarno Sedayu;
- Sebelah timur berbatasan dengan Turkiman;

Batas-batas sekarang yaitu:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan lintas Barat;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Nyani;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Nyani/Jalan lintas barat;
  - Sebelah timur berbatasan dengan Kasmat/Kademin/Kasno;
5. Menyatakan sah secara hukum penetapan eksekusi Nomor :  
3/Pdt.Eks/2021 dan berkekuatan hukum yang mengikat;
  6. Menyatakan tidak sah secara hukum surat pernyataan kepemilikan  
tanah tertanggal 11 Agustus 2014 yang di tantangani Lamiran dan  
diketahui oleh kepala pekon sedayu adalah milik Pelawan;
  7. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum  
mengikat jual beli tanah antara Lamiran (dahulu Tergugat 2) sebagai  
Penjual dengan Supardi M ( dahulu Tergugat 1 ) sekarang Pelawan  
sebagai Pembeli berdasarkan surat jual beli tanah tertanggal 11  
Agustus 2014;
  8. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat putusan perkara  
perdata Nomor : 19/Pdt.G/2020/PN.Kot yang telah inkrah;
  9. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang  
timbul dalam perkara *a quo*;
  10. Menyatakan menolak keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu  
meskipun ada upaya hukum Verzet atau Banding;

Subsider

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Terbantah/Kuasa Hukum  
Terbantah, selanjutnya Pembantah/Kuasa Hukum Pembantah telah  
mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan tanggal 21 Oktober 2021  
yang pada pokoknya sama dengan dalil-dalil bantahan semula disertai dengan  
bantahan atas eksepsi Terbantah/Kuasa Hukum Terbantah;

Menimbang, bahwa atas Replik Pembantah/Kuasa Hukum Pembantah  
tersebut, Terbantah/Kuasa Hukum Terbantah, telah mengajukan Duplik

Halaman 15 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot

#### 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)



secara tertulis pada persidangan tanggal 28 Oktober 2021 yang pada pokoknya menyatakan tetap mempertahankan dalil-dalil eksepsi dan jawabannya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan tersebut, Terbantah/Kuasa Hukum Terbantah telah mengajukan jawaban yang di dalamnya terdapat eksepsi/keberatan, namun eksepsi/keberatan yang diajukan bukan mengenai kewenangan mengadili, oleh karenanya terhadap eksepsi/keberatan tersebut akan dipertimbangkan bersamaan dengan bantahan pokok;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Pembantah/Kuasa Hukum Pembantah telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Hibah atas tanah yang terletak di Dusun Sridadi, Pekon Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus dari Lasmi kepada Lamiran yang diketahui oleh Kepala Pekon Sedayu tertanggal 3 Juli 2012, diberi tanda bukti surat P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Kesaksian mengenai pemasangan patok batas-batas tanah milik Supardi M. yang terletak di Pekon Sedayu Atas, Dusun Sridadi tertanggal 3 Februari 2019, diberi tanda bukti surat P-2;
3. Fotokopi Surat Jual-Beli Tanah antara Lamiran dan Supardi M. atas tanah yang terletak di RT 07 RW 03, Sridadi, Pekon Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus seluas  $\pm 570\text{m}^2$  yang diketahui oleh Kepala Pekon Sedayu tertanggal 11 Agustus 2014, diberi tanda bukti surat P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Lamiran mengenai kepemilikan tanah yang terletak di Pekon Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus yang diketahui oleh Kepala Pekon Sedayu tertanggal 7 Desember 2007, diberi tanda bukti surat P-4;
5. Fotokopi Kuitansi Pembayaran atas satu bidang tanah bangunan yang terletak di RT 07 RW 03 (Sridadi), Pekon Sedayu dari Supardi M. yang diterima oleh Lamiran tertanggal 11 Agustus 2014, diberi tanda bukti surat P-5;
6. Fotokopi Petikan Keputusan Bupati Tanggamus Nomor: B.235/11/12/2008 tentang Pengangkatan Kepala Pekon dalam Kabupaten Tanggamus atas nama Muchlis tertanggal 23 Juli 2008, diberi tanda bukti surat P-6;
7. Fotokopi Petikan Keputusan Bupati Tanggamus Nomor: B.331/10/11/2015 tentang Pengangkatan Kepala Pekon dalam Kabupaten Tanggamus atas nama Muchlis tertanggal 30 November 2015, diberi tanda bukti surat P-7;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 1806122304740002 atas nama Muchlis tertanggal 26 Maret 2013, diberi tanda bukti surat P-8;
9. Fotokopi Daftar Nama Camat yang Pernah Menjabat di Kecamatan Semaka, diberi tanda bukti surat P-9;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dimana bukti surat P-1 sampai dengan P-6 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat P-7 sampai dengan P-9 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Pembantah/Kuasa Hukum Pembantah telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yaitu:

1. Saksi Mulyono alias Kadar
  - Bahwa Saksi mengetahui mengenai masalah kepemilikan tanah yang berada di gunung milik Pembantah;
  - Bahwa tanah tersebut awalnya merupakan milik Saksi yang diperoleh dengan cara membuka lahan seluas sekira  $\pm 1$  (satu) hektar pada tahun 1969;
  - Bahwa Saksi bukan asli warga Sedayu, karena berasal dari Jawa Timur; kemudian pindah ke Karangrejo, Lampung dan pada tahun 1968 Saksi pindah ke Sedayu setelah menikah, setelah selama 3 (tiga) bulan tinggal di rumah mertua, atas inisiatifnya sendiri Saksi naik ke gunung dan mulai melakukan penebangan bersama dengan sekitar 3-4 orang lainnya selama sekitar  $\pm 2$  (dua) tahun lamanya;
  - Bahwa tanah tersebut sudah Saksi hibahkan ke anak Saksi yakni, Sdr. Sdr. Lamiran yang dituangkan dalam surat hibah dan memang setahu Saksi tanah tersebut sudah dibeli oleh Pembantah yang dibuktikan dengan surat jual beli tanah pada tahun 2014;
  - Bahwa Saksi menikah dengan istri Saksi, yakni Sdri. Sdri. Lasmi dan mempunyai 2 (dua) orang anak, yang satu bernama Sdr. Lamiran dan yang satunya lagi sudah meninggal, kemudian Saksi bercerai dengan istrinya dan Sdr. Sdr. Lamiran tinggal dengan istri Saksi, setelah berpisah istri Saksi menikah lagi dan menjual sebagian tanah sedangkan sebagian lagi dihibahkan kepada Sdr. Sdr. Lamiran;
  - Bahwa Saksi tidak menyaksikan proses pembuatan surat hibah karena saat dibawa kepada Saksi sudah berupa surat yang tinggal Saksi tandatangani dan ada nama Saksi-Saksi tersebut di surat hibah (bukti surat P-1);

Halaman 17 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi tanah yang dihibahkan seluas  $\pm 550 \text{ m}^2$ , namun Saksi lupa alamat letak dari tanah tersebut yang tercantum dalam surat hibah;
- Bahwa tanah yang dihibahkan berada di sebelah kanan jalan atas dekat dengan rumah Sdr. Lamiran yang mana di tanah tersebut sudah tidak ada pohon sengon melainkan tanah bagian atas yang masih ada pohon sengonnya dan ditanami pohon kacang dan pohon singkong dengan batas-batas tanah tersebut antara lain sebelah selatan berbatasan dengan tanah Sdr. Kademin, sebelah utara berbatasan dengan jalan, sebelah barat berbatasan dengan siring alami, dan sebelah timur berbatasan dengan tanah Sdr. Kademin;
- Bahwa tidak ada bukti kepemilikan lainnya yang berkaitan dengan tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang disengketakan sekarang adalah sebagian dari tanah yang Saksi buka lahannya;
- Saksi membuka lahan saat itu sekira 2 tahun, karena Saksi menebang pohon itu sedikit demi sedikit;
- Bahwa Saksi menyaksikan proses jual beli tanah antara Sdr. Sdr. Lamiran dan Pembantah tersebut yang terjadi di rumah Sdr. Sdr. Lamiran yang dilengkapi dengan berita acara jual beli dan Saksi turut menandatangani surat jual belinya (bukti surat P-3);
- Bahwa tanah yang dijual kepada Pembantah seluas  $\pm 450 \text{ m}^2$ ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai adanya surat pernyataan (bukti surat P-4) yang dibuat oleh Sdr. Sdr. Lamiran;
- Bahwa Saksi mengenal Terbantah sejak kecil yang mana Terbantah tinggal di Pekon Sedayu sekira  $\pm 400$  meter dari rumah Saksi dan Saksi sering melihat Terbantah ikut ke gunung bersama dengan bapaknya;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai Terbantah yang memiliki tanah di sekitar tanah yang dibeli oleh Pembantah yang mana tanah Terbantah ada di sebelah siring alami yang sebelumnya merupakan milik Sdr. Sdr. Sogol;
- Bahwa setelah jual beli tersebut dilakukan pengukuran tanah yang disaksikan banyak orang;
- Bahwa saat ini saya sudah bercerai dengan Lasmi dan tidak mengetahui dimana keberadaannya sekarang;

Halaman 18 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi turut menandatangani Surat Keterangan Hibah (bukti surat P-2), namun Saksi tidak melihat secara langsung saat surat bukti dicap dan ditandatangani oleh Lurah;
- 2. Saksi Kasemi
  - Bahwa Saksi kenal dengan Pembantah karena sejak tahun 2017 Saksi sering bantu-bantu di rumah Pembantah pada pagi hari dan sore harinya Saksi pulang, namun Saksi sekedar kenal saja dengan Terbantah;
  - Bahwa Saksi mengetahui mengenai tanah Pembantah yang sebelumnya merupakan milik dari Saksi Mulyono, kemudian tanah tersebut diberikan kepada Sdr. Sdr. Lamiran yang merupakan anak dari Saksi Mulyono dan tanah itu dibeli oleh Pembantah;
  - Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut awalnya milik Saksi Mulyono karena yang pertama membuka lahan dengan menebang pohon di tanah itu adalah Saksi Mulyono dengan dan dibantu dengan suami Saksi pada sekitar tahun 1970;
  - Bahwa awalnya tanah tersebut diberikan oleh Sdr. Sogol yang merupakan mertua Saksi Mulyono kepada Sdri. Lasmi, selanjutnya tanah tersebut dibuka oleh Saksi Mulyono, setelah Saksi Mulyono dan Sdri. Lasmi bercerai maka Sdri. Lasmi tidak lagi tinggal di daerah tersebut sehingga tanah tersebut diurus oleh Saksi Mulyono dan Sdr. Lamiran;
  - Bahwa tanah yang diberikan kepada Sdri. Lasmi adalah yang berada di samping siring, sedangkan sisanya masih diurus oleh Sdr. Sogol;
  - Bahwa Saksi mengetahui Terbantah memiliki tanah di sekitar tanah Pembantah yang mana tanahnya bersebelahan dengan tanah Pembantah dengan batas adanya siring alami;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai proses jual beli tanah tersebut termasuk mengenai harga tanah dan juga kuitansi jual beli tanah tersebut, namun Saksi diceritakan oleh Pembantah jika dirinya membeli tanah tersebut dari Sdr. Sdr. Lamiran;
  - Bahwa tanah milik Pembantah tersebut berada di Sedayu;
  - Bahwa tanah yang dikuasai oleh Pembantah merupakan sebagian dari tanah yang dibuka lahannya dulu oleh Saksi Mulyono;
  - Bahwa Saksi mengetahui mengenai hibah kepada Sdr. Sdr. Lamiran berdasarkan cerita yang disampaikan oleh Saksi Mulyono, namun tidak

Halaman 19 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot

#### 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)



ingat kapan dan Saksi tidak mengetahui secara persis tanah mana yang dihibahkan kepada Sdr. Sdr. Lamiran tersebut;

- Bahwa saat tanah tersebut dijual oleh Sdr. Lamiran, di atas tanah tersebut terdapat rumah kecil dan setelah proses jual beli kepada Pembantah selesai maka dilakukan pemasangan patok;
- Bahwa Saksi tidak melihat langsung pemasangan patoknya, tetapi hanya tahu bahwa telah ada patok batas-batas tanah tersebut, setahu Saksi saat pemasangan patok tersebut ada Sdr. Sdr. Lamiran dan Sdr. Saksi Mulyono;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan anak-anak dari Sdr. Sogol, sedangkan Sdr. Sogol sendiri sudah meninggal dunia dan Lasmi sendiri setelah bercerai dengan Kadar sudah lama tidak tinggal di Sedayu dan sekarang tidak diketahui keberadaannya dimana;
- Bahwa tanah yang sekarang ditempati oleh Pembantah dulunya adalah tanah Sdr. Sogol yang diberikan kepada Sdri. Lasmi;

### 3. Saksi Juminem

- Bahwa Saksi hanya sekedar kenal dengan Pembantah, sedangkan dengan Terbantah Saksi mengenalnya karena Terbantah masih ada ikatan Saudara dengan Saksi, namun Saksi tidak mengakuinya bahwa Terbantah adalah Saudara Saksi;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang disengketakan merupakan milik Saksi Mulyono, kemudian diberikan kepada anaknya yang bernama Sdr. Lamiran, lalu Sdr. Lamiran menjual tanah itu kepada Pembantah;
- Bahwa di sekitar tanah tersebut terdapat tanah milik Terbantah yang terletak di sebelah siring alami;
- Bahwa setahu Saksi Pembantah membeli tanah tersebut dari anaknya Saksi Mulyono, yakni Sdr. Lamiran, sedangkan Terbantah mengatakan dirinya membeli tanah dari Saksi Saksi Manirah;
- Bahwa Saksi tidak melihat proses jual beli tanah milik Pembantah tersebut, namun Saksi mengetahui jika ada suratnya;
- Bahwa pada awalnya Pembantah meminta izin kepada Saksi Mulyono dan Sdr. Lamiran untuk menumpang dengan mendirikan warung, setelah mengetahui jika tanah sudah diberikan kepada Sdr. Lamiran, maka Pembantah pun membeli tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut dulunya merupakan milik Sdr. Sogol, kemudian anak dari Sdr. Sogol, yakni Sdri. Lasmi, menikah dengan Saksi Mulyono dan tanah tersebut diberikan kepada Sdri. Lasmi, setelah itu



tanah diurus oleh Saksi Mulyono untuk dilakukan penebangan bersama dengan Sdr. Tukimin;

- Bahwa Sdri. Lasmi sudah lama tidak tinggal di Sedayu dan Saksi tidak tahu dimana keberadaanya sekarang, karena setelah bercerai dengan Saksi Mulyono, Sdri. Lasmi lalu menikah lagi begitupun Saksi Mulyono;
- Bahwa Sdr. Sogol mempunyai 2 (dua) orang anak, yakni Sdri. Lasmi dan Sdr. Bero;

#### 4. Saksi Marhasan

- Bahwa pada tahun 1970-1971 tanah yang sekarang bersengketa masih berupa pegunungan dan pepohonan seperti hutan dan tidak seperti saat ini yang sudah banyak rumah-rumah dan Saksi sering naik turun gunung untuk mencari burung karena tanah kakak Saksi ada yang di sekitaran gunung tersebut, lalu Saksi mendengar dari Sdr. Muslim ada burung yang bagus di lahan milik Saksi Mulyono yang mana setahu Saksi lahan tersebut adalah milik Sdr. Sogol, kemudian Muslim bilang jika Saksi Mulyono adalah menantu dari Sdr. Sogol, saat Saksi sedang berjalan ke arah gunung dengan melewati tanah yang turun dan naik, Saksi bertemu dengan Saksi Mulyono di sebuah kebun milik Saksi Mulyono dan Saksi menyapa Saksi Mulyono dengan mengatakan *"benar ini Saksi Mulyono"* dan dijawab dengan menggunakan bahasa Jawa *"enggeh, nek mboten keliru"* (*benar, kalo tidak salah*), lalu Saksi melanjutkan perjalanan Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai adanya sengketa atas tanah tersebut pada tahun 2007, setahu Saksi persengketaan itu terjadi dengan Sdr. Kademin dan Saksi menanyakan tentang sengketa tanah tersebut kepada Saksi Mulyono apakah permasalahan sudah selesai yang mana saat itu Saksi Mulyono mengatakan sudah selesai dan sudah ada perdamaian;
- Bahwa pada tahun 1987-1995 lokasi tanah sudah masuk ke Kecamatan Semaka, bukan Kecamatan Wonosobo;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai perubahan nama kecamatan tersebut karena pada tahun 1994-2004 Saksi pernah menjabat sebagai PJS (Pejabat Sementara) di Kelurahan Sedayu;
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 1994 sudah tidak diperbolehkan adanya surat jual beli tanah karena sesuai dengan himbuan Pak Camat saat itu tidak diperkenankan ada segel surat jual beli tanah dan jika ada yang ingin melakukan jual beli tanah harus di PPAT, namun



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada waktu itu karena tidak ada PPAT, maka jika ada yang ingin membuat surat jual beli tanah biasanya di daerah Saksi membeli blangko akte jual beli tanah yang sudah jadi, setelah blangko terisi lalu diserahkan di kelurahan, lalu pihak kelurahan dan tokoh-tokoh masyarakat mendatangkan pihak-pihak yang ada dalam akte jual beli tanah tersebut lalu setelah pihak-pihak yang ada di akte jual beli tanah sepakat di ajukan ke PPAT, sehingga menurut Saksi secara pribadi, Saksi menolak bahwa segel surat jual beli (bukti surat T-4) tanah Terbantah tidaklah sah;

- Bahwa setahu Saksi saat itu masih ada Kepala Desa yang menggunakan segel dan tidak ada teguran yang diberikan kepada Kepala Desa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah di Semaka pada waktu itu dijual hektaran, pada tahun 1987-1988 tanah di situ perhektar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 1991-1994 tanah di daerah itu 1 (satu) hektar sudah seharga puluhan juta;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut merupakan tanah milik Saksi Mulyono dari Saksi Mulyono dan semua orang di sekitar situ tahu bahwa tanah itu punya Saksi Mulyono;
- Bahwa pada tahun 1994 saat Saksi menjabat sebagai PJS (Pejabat Sementara) Lurahnya adalah Saksi Suparni;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah yang bersengketa sekira  $\pm$  3 (tiga) kilometer;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Terbantah/Kuasa Hukum Terbantah telah mengajukan bukti surat sebagaimana berikut:

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Kota Agung Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN Kot tertanggal 23 Desember 2020, diberi tanda bukti surat T-1;
2. Fotokopi Berita Acara Teguran/Anmaning Nomor: 3/BA.Pdt.Eks/2021/PN Kot kepada Supardi. M., Lamiran dan Muchlis, diberi tanda bukti surat T-2;
3. Fotokopi Penetapan Eksekusi Nomor: 3/Pdt.Eks/2021/PN Kot tertanggal Agustus 2021 untuk melaksanakan putusan Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN Kot tertanggal 23 Desember 2020, diberi tanda bukti surat T-3;

Halaman 22 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Penetapan Pelaksanaan Constatering Nomor: 3/Pdt.Eks-Constatering/2021/PN Kot tertanggal 31 Mei 2021, diberi tanda bukti surat T-4;
5. Fotokopi Berita Acara Konstatering Nomor: 3/Pdt.Eks/2021/PN Kot tertanggal 29 Juni 2021, diberi tanda bukti surat T-5;
6. Fotokopi Penetapan Penundaan Pelaksanaan Eksekusi Nomor: 3/Pdt.Eks/2021/PN Kot tertanggal 21 September 2021, diberi tanda bukti surat T-6;
7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 1806122502590001 atas nama Kusir tertanggal 8 Oktober 2012, diberi tanda bukti surat T-7;
8. Fotokopi Surat Jual Beli Tanah atas tanah yang terletak di Dusun Sridadi seluas  $\pm 1$  hektar antara Bero bin Sogol dan Bonasir bin Musidi tertanggal 20 Juli 1994, diberi tanda bukti surat T-8;
9. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan No. 164179 atas nama Kusir untuk pembayaran tahun 1996 tertanggal 12 Juni 1996, diberi tanda bukti surat T-9;
10. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan No. 103739 atas nama Bonasir untuk pembayaran tahun 2006, diberi tanda bukti surat T-10;
11. Fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Kusir untuk pembayaran tahun 2019, diberi tanda bukti surat T-11;
12. Fotokopi Hasil Pemetaan atas sebidang tanah, diberi tanda bukti surat T-12;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dimana bukti surat T-1, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, dan T-12 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat T-2, T-3, T-4, T-5, dan T-6 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Terbantah/Kuasa Hukum Terbantah telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yaitu:

1. Saksi Suparni
  - Bahwa Saksi kenal dengan Terbantah bernama Kusir alias Bonasir dan Bonasir adalah nama julukan, sedangkan Saksi sekedar kenal saja dengan Terbantah;
  - Bahwa Saksi menjadi Saksi sekarang ini karena Saksi dulu pada tahun 1984 sampai dengan tahun 2003 menjabat sebagai Kepala Desa

Halaman 23 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sedayu dan Saksi mengetahui bahwa telah terjadi jual beli tanah milik Terbantah pada tahun 1994 karena Saksi selaku Kepala Desa Sedayu saat itu pernah menandatangani surat jual belinya di kantor balai desa;
- Bahwa yang menjual tanah adalah Sdr. Bero dan yang membeli tanah adalah Terbantah dan keduanya bertanda tangan di dalam surat jual beli tersebut;
  - Bahwa yang mengetik Saksi sendiri menggunakan mesin tik dengan dibantu Saksi Misran yang saat itu sebagai hansip di kantor balai desa Sedayu;
  - Bahwa pembuatan surat jual beli tanah antara Terbantah dan Sdr. Bero terjadi di kantor balai desa Sedayu, Kec. Semaka yang mana saat itu Terbantah dan Sdr. Bero hadir di kantor balai desa Sedayu;
  - Bahwa setahu Saksi pada waktu Saksi mengetik surat jual beli (bukti surat T-8) itu dan waktu Saksi menandatangani surat tersebut tidak ada nama Sdr. Bero sebagai saksi, terkait ada penambahan Sdr. Bero sebagai saksi Saksi tidak mengetahuinya;
  - Bahwa setelah ditandatangani dan dicap surat jual beli tersebut langsung dibawa pulang oleh Terbantah;
  - Bahwa setelah proses jual beli tersebut Terbantah melihat lokasi tanah tersebut dan Saksi juga ikut melihatnya;
  - Bahwa kondisi tanah tersebut yang Saksi lihat pada waktu setelah dilakukan jual beli masih berupa tanah kosong;
  - Bahwa batas-batas dari tanah tersebut antara lain sebelah timur berbatasan dengan tanah Sdr. Kademin, sebelah selatan berbatasan dengan Nyani, sebelah utara berbatasan dengan tanah Sdr. Tukimin/jalan, dan sebelah barat berbatasan dengan tanah Sdr. Jarno;
  - Bahwa setahu Saksi awalnya tanah masih berupa hutan kemudian Sdr. Sogol membuka lahan dengan menebang pohon dan setelah Sdr. Sogol meninggal dunia pada tahun 1991 tanah tersebut digarap oleh anak kandung Sdr. Sogol yang bernama Sdr. Bero;
  - Bahwa Saksi mengenal Sdr. Lamiran yang mana Sdr. Lamiran itu cucu tiri dari Sdr. Sogol;
  - Bahwa Saksi mengetahui Sdri. Lasmi yang mana Sdri. Lasmi adalah anak tiri Sdr. Sogol yang menikah dengan Saksi Mulyono pada tahun 1969 dan mempunyai 2 (dua) orang anak, anak pertama bernama Sdr. Lamiran dan anak kedua bernama Sdri. Lamini, namun Lamini sudah meninggal dunia;

Halaman 24 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat terjadi jual beli tanah tersebut tidak ada masalah atau sengketa;
- Bahwa seingat Saksi tanah yang dijual tersebut seluas  $\pm$  1 hektar;
- Bahwa setahu Saksi Pembantah pernah menumpang di tanah Terbantah dan saat ini di atas tanah tersebut ada rumah makan yang ditempati oleh Pembantah, selain itu Terbantah juga masih mengelola kebun sawit;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Bero yang merupakan anak kandung Sdr. Sogol yang mempunyai 2 (dua) orang anak kandung, yang pertama bernama Sdr. Bero dan yang kedua bernama Sdri. Sayem, kemudian Sdr. Sogol menikah dengan Sdri. Nyani yang sudah mempunyai anak, yaitu Sdri. Lasmi dan Sdr. Glimpung, jadi Sdri. Lasmi dan Sdr. Glimpung adalah anak tiri Sdr. Sogol;
- Bahwa saat proses jual beli tanah tersebut seingat Saksi Sdr. Bero sudah dewasa;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya siring alami di sekitar tanah tersebut;
- Bahwa seingat Saksi pembangunan jalan dilakukan pada tahun 1992;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Sridadi, Sedayu;
- Bahwa Sdr. Sogol awalnya tinggal di bawah, kemudian Sdr. Sogol membuka lahan di bagian atas dibantu oleh Saksi Mulyono;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah tersebut merupakan hasil pembukaan lahan yang dilakukan oleh Sdr. Sogol karena adanya dari cerita masyarakat di sekitar tanah tersebut;
- Bahwa dahulu tanah di gunung belum ada pemiliknya sehingga siapa yang membuka lahan di daerah tersebut maka akan menjadi pemilik atas tanah tersebut;
- Bahwa setelah tanah tersebut dibuka maka tanah tersebut ditanami pohon kopi;
- Bahwa awalnya Sdr. Sogol memiliki tanah seluas 2 (dua) hektar, kemudian tanah tersebut dibagi kepada anak-anaknya dengan luas masing-masing setengah hektar, lalu tanah milik Sdr. Bero dan Sdri. Sayem dijual kepada Terbantah seluas 1 (satu) hektar;
- Bahwa pada saat jual beli tidak ada surat persetujuan dari Sdri. Sayem, melainkan hanya persetujuan yang disampaikan secara lisan;
- Bahwa alasan Saksi mengatakan bahwa tanah tersebut milik Sdr. Bero adalah karena Sdr. Bero merupakan anak kandung Sdr. Sogol, serta pada waktu Sdr. Bero datang bersama dengan Terbantah datang

Halaman 25 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot

### Disclaimer

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

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

Halaman 25



menemui Saksi dan meminta Saksi membuatkan segel surat jual beli tanah Sdr. Bero membawa Buku Induk Pokok Pajak;

- Bahwa Saksi mengetahui bagian tanah-tanah dari Kepala Dusun yang memberitahu Saksi;
- Bahwa setahu Saksi Sdr. Lamiran tidak pernah menjual tanah;
- Bahwa awalnya Pembantah tinggal di Desa Tulung Asaan, kemudian Pembantah sempat menumpang di rumah Sdr. Darmo, namun tiba-tiba pergi, setelahnya Terbantah bercerita kalau Pembantah menumpang dengannya;
- Bahwa setahu Saksi sebagian tanah milik Sdri. Lasmi dijual dan sebagiannya lagi diberikan kepada Sdr. Lamiran, sedangkan Saksi Mulyono pergi ke Karangrejo setelah bercerai dengan Sdri. Lasmi;
- Bahwa tanah yang diberikan kepada Sdri. Lasmi berada di atas kebun sengon dan jauh dengan jalan;
- Bahwa saat menjadi Kepala Desa Saksi dapat mengetahui mengenai kepemilikan atas suatu tanah karena setelah mendaftarkan tanah-tanah yang belum didaftarkan akan keluar di Buku Induk Pokok Pajak, setelah itu surat keluar dengan nama wajib pajaknya;
- Bahwa atas tanah tersebut pada saat jual beli di dalam Buku Induk Pokok Pajak tertulis dengan nama Sdr. Sogol;
- Bahwa setahu Saksi tanah Sdr. Lamiran dan Sdr. Bero berbeda, bukan tanah yang sama;
- Bahwa tanah yang sekarang dikuasai Pembantah adalah tanah yang dulunya milik Sdr. Bero kemudian dijual kepada Terbantah;

## 2. Saksi Kasmat

- Bahwa Saksi tinggal di Desa Sridadi, Saksi tinggal di Sridadi sejak tahun 1996;
- Bahwa Terbantah memiliki tanah yang berdekatan dengan tanah Saksi dan Saksi tahu batas-batas tanah Saksi;
- Bahwa tanah milik Saksi sebelah dari tanah milik Terbantah;
- Bahwa saat ini pada tanah tersebut terdapat bangunan yang dibangun oleh Pembantah sejak sekitar tahun 2010-2011;
- Bahwa tanah tersebut memiliki batas-batas antara lain sebelah barat dan Utara berbatasan dengan jalan, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Saksi, sebelah timur berbatasan dengan tanah Sdr. Kademin;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di atas tanah tersebut, ditanai tanaman sawit oleh Terbantah yang hingga saat ini masih ada, tanaman sawit tersebut ditanam di bagian belakang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah milik Terbantah tersebut bersengketa karena Saksi mendengar dari orang-orang dan sewaktu Saksi akan mengukur tanah yang sekarang dikuasai Pembantah, Pembantah merasa keberatan terhadap pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa Saksi merupakan salah satu anggota panitia PTSL (Program Sertifikat Tanah Gratis) di kampung Sridadi dan saat Saksi bersama dengan anggota panitia lainnya yaitu Sdr. Sutris dan Sdr. Misnan akan mengukur tanah yang sekarang dikuasai Pembantah, Pembantah merasa keberatan terhadap pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2019 saat ada program PTSL, Saksi melihat SKT (Surat Keterangan Tanah) milik Terbantah, Terbantah datang ke Ketua Panitia PTSL, yakni Misran dengan membawa surat permohonan yang disertai surat tersebut, selain itu di dalam SKT milik Terbantah tertera nama Kademin yang merupakan ayah Saksi dan di dalam SKT milik Kademin tertera nama Terbantah;
- Bahwa SKT (Surat Keterangan Tanah) milik Saksi tahun 1996, dan di SKT Saksi tertulis tanah berbatasan dengan Terbantah;
- Bahwa pada tahun 1996 kondisi tanah masih berupa lapangan yang sering Saksi gunakan untuk bermain voli, namun tiba-tiba di atas tanah tersebut terdapat bangunan yang ditempati oleh Pembantah, namun Saksi tidak pernah menanyakan hal tersebut kepada Pembantah;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran oleh Saksi, Sdr. Misran, dan Sdr. Sutris, keadaan tanah tersebut terdapat sebuah bangunan yang dibangun oleh Pembantah, namun saat itu Pembantah tidak keluar dari bangunan tersebut, kemudian dilakukan pematokan dengan menggunakan bamboo yang mana sebelumnya memang sudah terdapat patok berupa andong (sejenis bunga), lalu dalam kurun waktu 2 (dua) hari setelah pengukuran terdapat gejolak yang mana Pembantah mengajukan keberatan kepada Ketua Panitia sehingga Ketua Panitia mengatakan untuk tidak melanjutkan permohonan tersebut ke BPN (Badan Pertanahan Nasional);

Halaman 27 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dapat mengajukan permohonan PTSL adalah orang yang memiliki SKT yang didapatkan dari desa;
- Bahwa berdasarkan hasil pengukuran, tanah Pembantah berada di seberang jalan;
- Bahwa setahu Saksi ada siring buatan di belakang rumah Saksi pada sekitar tahun 2000-an;
- Bahwa tanda tangan atas nama Kademin yang terdapat pada Surat Pernyataan (bukti surat P-4) bukan merupakan tandatangan Bapak Saksi, karena Bapak Saksi tidak bisa tanda tangan;

### 3. Saksi Rajio

- Bahwa Sdr. Bero adalah anak kandung Sdr. Sogol;
- Bahwa Saksi adalah adik tiri Sdr. Sogol;
- Bahwa Sdr. Sogol mempunyai 2 (dua) anak kandung, yang bernama Sdr. Bero dan Sdri. Sayem, dan 2 (dua) anak tiri yang bernama Sdri. Lasmi dan Sdr. Glimbung;
- Bahwa Sdr. Lamiran dan Sdr. Bero bukan merupakan saudara kandung;
- Bahwa Sdr. Lamiran adalah anak Saksi Mulyono;
- Bahwa Sdr. Bero menjual tanah kepada Terbantah dengan harga Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) yang terdiri dari pecahan Rp5.000,00 (lima ribu rupiah), Rp20.000,00 (dua puluh ribu rupiah), dan uang receh yang diserahkan di rumah Saksi;
- Bahwa saat dilakukan jual beli di rumah Saksi ada Saksi, istri Saksi yang bernama Saksi Manirah dan Sdr. Bero;
- Bahwa uang diserahkan oleh Terbantah kepada Saksi pada saat itu juga, lalu Saksi serahkan kepada istri Saksi untuk dihitung, setelah jumlah uang tersebut cukup Saksi Manirah menyerahkan uang tersebut kepada Sdr. Bero;
- Bahwa saat proses jual beli tanah tersebut tidak ada kuitansi;
- Bahwa setelah terjadi jual beli tanah, kemudian langsung diurus ke Kepala Desa, namun Saksi tidak mengetahui proses pembuatan surat jual beli tanah tersebut karena Saksi tidak ikut ke balai desa;
- Bahwa seingat Saksi setelah jual beli tanah Sdr. Bero pergi lalu kembali lagi ke rumah Saksi dan mengatakan bahwa surat sudah selesai, namun Saksi tidak membaca surat yang dibawa oleh Sdr. Bero tersebut;

Halaman 28 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut berlokasi di Desa Sridadi, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus;
  - Bahwa setelah proses jual beli tanah tersebut tidak ada yang mempermasalahkannya;
  - Bahwa Sdr. Bero melakukan jual beli tanah di rumah Saksi karena Sdr. Bero adalah keponakan Saksi jauh, maka Sdr. Bero melakukan jual beli tanah di rumah Saksi;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui persis bagaimana kondisi tanah tersebut karena rumah Saksi jauh dari tanah yang dijual oleh Sdr. Bero tersebut, namun yang Saksi tahu sebelum dijual dalam keadaan kosong;
  - Bahwa tanah yang dijual sekira  $\pm$  1 (satu) hektar, Saksi tahu karna Sdr. Bero cerita kepada Saksi;
  - Bahwa setahu Saksi tanah Sdr. Sogol lebih dari 1 (satu) hektar;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai pembagian tanah dari Sdr. Sogol kepada anak-anaknya;
  - Bahwa setahu Saksi anak-anak dari Sdr. Sogol yakni Sdr. Bero tinggal di Bandar Lampung, Sdri. Sayem ikut transmigrasi, Sdri. Lasmi pun setelah bercerai dengan Saksi Mulyono ikut transmigrasi, sedangkan Sdr. Glimbung sudah meninggal dunia;
  - Bahwa dari cerita Terbantah, Sdr. Lamiran menjual tanah kepada Pembantah;
4. Saksi Manirah
- Bahwa Saksi mengenal Sdr. Bero yang merupakan keponakan suami Saksi, yakni Saksi Rajio;
  - Bahwa pada waktu itu tahun 1994 Sdr. Bero meminta tolong Saksi untuk menjualkan tanah tersebut untuk biaya kuliah dan Saksi bilang kepada Sdr. Bero jika nanti akan Saksi hubungi 1 (satu) bulan lagi, kemudian Saksi menawarkan kepada Terbantah dan Terbantah menyanggupi dengan harga Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), lalu Saksi menghubungi Sdr. Bero dan memberitahukan hal tersebut yang selanjutnya disetujui oleh Sdr. Bero;
  - Bahwa uang diserahkan oleh Terbantah kepada Sdr. Bero di rumah Saksi dan Saksi menerima uang sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) tersebut yang terdiri dari pecahan Rp5.000,00 (lima ribu rupiah), Rp20.000,00 (dua puluh ribu rupiah), dan dan uang receh, setelah itu Saksi menyuruh Sdr. Bero untuk mengurusnya ke Pak Lurah agar jual beli tersebut resmi (sah dan jelas);

Halaman 29 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu Saksi menyuruh Saksi Rajio untuk mengantarkan Sdr. Bero dan Terbantah ke tempat Pak Lurah, setelahnya Saksi tidak mengetahui lagi apa yang terjadi karena Saksi pergi ke sawah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai adanya sengketa terkait tanah tersebut;

## 5. Saksi Misran

- Bahwa Saksi merupakan Hansip yang membantu menyiapkan mesin ketik Saksi Suparni saat membuat surat jual beli tanah antara Sdr. Bero dan Terbantah;
- Bahwa Saksi sudah bertugas sebagai hansip sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 2003;
- Bahwa Sdr. Bero adalah anak Sdr. Sogol;
- Bahwa saat proses jual beli tanah antara Sdr. Bero dengan Terbantah, Saksi sedang piket di kantor Pak Lurah, saat itu Saksi membantu Pak Lurah membuat kopi dan mengambil mesin ketik serta stempel;
- Bahwa yang mengetik surat jual beli tanah Pak Lurah, yakni Saksi Suparni namun Saksi tidak tahu persis apa yang diketik, yang Saksi tahu memang Saksi Suparni sedang membuat surat;
- Bahwa selain Saksi, saat itu ada Sdr. Jero dan Sdr. Slamet di situ, namun Saksi tidak mengetahui apakah mereka menjadi Saksi dan dimasukkan ke dalam surat tersebut atau tidak;
- Bahwa setahu Saksi, tanah itu milik Terbantah;
- Bahwa setahu Saksi, tidak ada sengketa mengenai tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar permasalahan antara Sdr. Lamiran dan Kademin;
- Saksi tidak mengetahui pasti ada atau tidaknya yang membuat surat yang sama setelah Pak Lurah membuat surat jual beli tanah Sdr. Bero ke Terbantah selama Saksi menjabat sebagi Hansip karena Saksi menjadi Hansip di kantor Pak Lurah ada jadwal piketnya;
- Bahwa menurut Saksi kepentingan Sdr. Bero dan Terbantah datang ke balai desa untuk membuat surat jual beli tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 180 RBg dinyatakan *"Jika ditimbang perlu atau ada faedahnya, maka Ketua boleh mengangkat satu atau dua orang Komisaris dari pada dewan itu, yang dengan bantuan panitera Pengadilan Negeri akan melihat keadaan tempat atau menjalankan pemeriksaan di tempat itu, yang dapat menjadi keterangan bagi hakim"*. Selanjutnya, berdasarkan ketentuan Buku II Mahkamah Agung Republik

Halaman 30 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot



Indonesia tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1999 tentang Biaya Administrasi, pada pokoknya menerangkan agar untuk perkara mengenai tanah, Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat atas obyek perkara utamanya mengenai letak, luas, dan batas tanah guna mendapatkan penjelasan/keterangan secara terperinci atas obyek perkara agar putusan dapat dilaksanakan (tidak *non executable*);

Menimbang, bahwa pada tanggal 7 Januari 2022, Majelis Hakim telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa, adapun hasil sidang Pemeriksaan Setempat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Pembantah/Kuasa Hukum Pembantah, dan Terbantah/Kuasa Hukum Terbantah telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada tanggal 18 Agustus 2021;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari bantahan dari Pembantah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas;

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Terbantah dalam menjawab bantahan dari Pembantah, disamping mengajukan sangkalan terhadap dalil-dalil bantahan Pembantah, telah pula mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa Terbantah mengajukan eksepsi terhadap bantahan Pembantah dengan mengemukakan ekspesinya yaitu sebagai berikut:

#### **EXCEPTIO TEMPORIS (Eksepsi Daluwarsa)**

1. Bahwa Perlawanan dari Pelawan diajukan telah melampaui batas waktu dari yang seharusnya, yaitu dari 8 hari setelah dilaksanakan aanmaning terhadap penetapan Eksekusi Nomor: 3/Pdt. EKS/2021/PN.Kot tanggal 2 April 2021;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa terhadap putusan perkara Nomor : 19/Pdt.G/2020/PN.Kot telah dilakukan teguran/ aanmaning tanggal 13 April 2021;
3. Bahwa Pelawan tidak beritikad baik pada saat aanmaning diberi waktu 8 hari untuk pengosongan objek eksekusi tetapi tidak dilaksanakan;
4. Bahwa Terlawan sudah tepat dan benar mengajukan Eksekusi terhadap isi putusan perkara Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN.Kot;

Menimbang, bahwa Pembantah dalam repliknya memberikan tanggapan terhadap eksepsi Terbantah tersebut yang pada pokoknya menyatakan:

1. Bahwa pada pokoknya Pelawan menolak seluruh dalil Terlawan, kecuali yang diakui benar oleh Pelawan;
2. Bahwa sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut, secara yuridis tetap berhak mengajukan Perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Pebruari 2001 yang menyatakan bahwa “....yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (Verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik atau derden verzet.”;
3. Bahwa Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan, yaitu sita conservatoir dan sita revindicatoir, tidak diatur baik dalam HIR, RBg, atau Rv. Dalam praktek menurut yurisprudensi putusan Mahkamah Agung tanggal 31-10-1962 No. 306 K/Sip/1962 dalam perkara : CV Sallas dkk melawan PT. Indonesian Far Eastern Pasific Line, dinyatakan bahwa meskipun mengenai perlawanan terhadap pensitaan conservatoir tidak diatur secara khusus dalam HIR, menurut yurisprudensi perlawanan yang diajukan oleh pihak ketiga selalu pemilik barang yang disita dapat diterima, juga dalam hal sita conservatoir, ini belum disahkan (van waarde verklaard). Lihat putusan Mahkamah Agung tanggal 31-10-1962 No. 306 K/Sip/1962, dalam Rangkuman Yurisprudensi II halaman 370);
4. Bahwa Tanah dan bangunan yang akan dilakukan eksekusi tersebut bukan milik Terlawan melainkan adalah Sebagian adalah milik Pelawan sesuai dengan Surat Keterangan jual beli tanah tertanggal 11 agustus 2014;
5. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR. Berdasarkan buku II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa: “Perlawanan pihak ketiga

Halaman 32 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 206 ayat (6) RBg”;

Menimbang, bahwa terhadap replik Pembantah tersebut Terbantah telah pula mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbantah tersebut Majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi merupakan tangkisan yang berkenaan dengan syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak berkaitan dengan bantahan terhadap pokok perkara (vide Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Jakarta, 2005, Halaman 418). Oleh karena itu apabila eksepsi dari Terbantah yang telah masuk pokok perkara haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Terbantah tidak menyebutkan secara tegas dasar hukum yang digunakan dalam hal menyatakan bahwa bantahan yang diajukan oleh Pembantah telah melampaui batas waktu dari yang seharusnya yaitu 8 hari setelah dilaksanakan *aanmaning*;

Menimbang, bahwa Majelis mencoba memahami maksud dari Terbantah tersebut dengan menarik ketentuan sebagaimana dalam Pasal 230 ayat (1) Rbg yang berbunyi ”Dalam waktu delapan hari setelah diberitahukan penyitaan, maka orang yang mengalami tindakan pelaksanaan dapat mengajukan perlawanan, jika ia beranggapan mempunyai cukup alasan untuk itu;

Menimbang, bahwa maksud Terbantah dalam jawabannya tersebut menyatakan bahwa batas waktu mengajukan perlawanan adalah 8 (delapan) hari setelah dilaksanakan *annamning*, namun berdasarkan ketentuan dalam Pasal 230 ayat (1) Rbg menyebutkan dalam hal mengajukan perlawanan maka waktu untuk mengajukan perlawanan itu adalah 8 (delapan) hari setelah diberitahukannya penyitaan, penyitaan itu dilakukan setelah adanya permohonan eksekusi dari Pemohon atau pihak yang dimenangkan kepada Ketua Pengadilan Negeri supaya dilakukan penyitaan terhadap objek yang nanti nya akan di eksekusi berdasarkan putusan pengadilan yang memenangkan pemohon eksekusi itu, saat itu perlawanan dapat diajukan sampai saat sebelum eksekusi tersebut dilakukan. Adapun mengenai tenggang waktu 8 (delapan) hari setelah dilakukan teguran atau *aanmaining* adalah waktu atau kesempatan yang diberikan kepada pihak yang dikalahkan supaya mau melaksanakan putusan secara suka rela bukan batas waktu untuk mengajukan perlawanan, dan apabila dalam jangka waktu tersebut

Halaman 33 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot

#### Disclaimer

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





pihak yang dikalahkan itu tidak mau menjalankan putusan secara suka rela, maka pihak yang dimenangkan dapat kemudian mengajukan permohonan eksekusi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka mengenai eksepsi daluwarsa yang dinyatakan Terbantah terhadap perlawanan atau bantahan yang diajukan oleh Pembantah adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Terbantah telah mengajukan bukti surat T-2 bahwa benar adanya teguran atau *aanmaning* yang dilayangkan kepada Pembantah yang dahulunya adalah Tergugat I dalam perkara gugatan Nomor 19/Pdt.G/2012/PN Kot, ternyata Pembantah atau yang dahulunya Tergugat I tidak melaksanakan teguran atau *aanmaning* itu dan sepatutnya dianggap tidak beritikad baik, kemudian Terbantah yang dahulunya Penggugat pun mengajukan permohonan eskekusi dan telah dikeluarkannya penetapan eksekusi Nomor 3/Pdt.Eks/2021/PN Kot sebagaimana dalam bukti surat T-3. Namun terhadap sikap Pembantah atau yang dahulunya Tergugat I itu tidak pantas serta merta membuat bantahan yang diajukan olehnya menjadi tidak dapat diterima, oleh karena hal itu bukan merupakan suatu alasan atau syarat terkait aspek formil dalam suatu bantahan yang harus dipenuhi sehingga dapat dinyatakan tidak dapat diterima. Maka terhadap hal ini pula oleh karena dianggap bukan berkenaan dengan syarat-syarat terkait formalitas suatu bantahan dan dinilai berkaitan dengan pokok perkara, maka terhadap hal itu juga haruslah ditolak;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa dalam surat bantahannya Pembantah telah mengajukan bantahannya dengan mengemukakan dalil-dalinya sebagaimana berikut:

1. Bahwa Pelawan adalah pemilik sebagian tanah dalam dalam sengketa keperdataan antara Pelawan dan Terlawan dalam perkara perdata di Pengadilan negeri Kelas II Kota Agung yang tercatat didalam register Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN Kot tertanggal 17 juli 2020;
2. Bahwa Terlawan adalah pihak yang telah mengajukan eksekusi berdasarkan adanya penetapan eksekusi nomor 3/Pdt.Eks/2021/PN Kot tanggal 02 April 2021;
3. Bahwa Pelawan dalam mempertahankan apa yang menjadi miliknya, sebelum diajukan perlawanan ini sudah pernah digugat tentang sengketa kepemilikan di Pengadilan negeri Kelas II Kota Agung yang



tercatat didalam register Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN Kot tertanggal 17 juli 2020;

4. Bahwa berdasarkan point 3 diatas, sudah dapat terlihat, bahwa pelawan akan mempertahankan apa yang menjadi miliknya, dan sampai bumi berhenti berputar pun, Pelawan akan selalu mempertahankan apa yang menjadi hak dan miliknya, akan tetap dipertahankan dengan pertarungan jiwa dan raga pelawan;
5. Bahwa sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut, secara yuridis pelawan tetap berhak mengajukan Perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Pebruari 2001 yang menyatakan bahwa "...yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (Verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik atau derden verzet.";
6. Bahwa Tanah dan bangunan yang akan dilakukan eksekusi tersebut bukan milik Terlawan secara keseluruhan, melainkan adalah ada sebagian milik Pelawan sesuai dengan Surat Keterangan jual beli tanah tertanggal 11 agustus 2014;
7. Bahwa terkait dengan point 6 diatas, Pelawan memiliki objek tanah dan bangunan tersebut berdasarkan jual beli yang sah dan dilindungi oleh undang-undang;
8. Bahwa Jual Beli Tanah antara Lamiran (dahulu Tergugat II) sebagai penjual dengan Supardi M. (dahulu Tergugat I / sekarang Pelawan) sebagai pembeli berdasarkan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 11 Agustus 2014 adalah Sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
9. Bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas tanah (Objek Sengketa) berupa sebagian tanah seluas  $\pm 570$  m<sup>2</sup> (lima ratustujuh puluh meterpersegi) yang terletak di pekon Sri Dadi, Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus, yang merupakan sebelah dengan sebidang tanah dalam jual beli tanah antara Bero bin Sogol sebagai penjual dengan Bonasir alias Kusir bin Musidi (Terlawan);
10. Bahwa Tanah milik pelawan seluas  $\pm 570$  m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh meter persegi) dengan batas-batas tanah:
  - Sebelah utara berbatas dengan Jalan Raya
  - Sebelah selatan berbatas dengan tanah Saudara Kademis
  - Sebelah timur berbatas dengan tanah Saudara Kademis
  - Sebelah barat berbatas dengan Siring

Halaman 35 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot

**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)



Adalah Tanah Hak Garapan Pelawan, yang tanah tersebut didapat melalui proses jual beli dari pemilik tanah yaitu Lamiran;

11. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan ini diajukan oleh pihak yang berperkara dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (alloedopposant), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaarbijvoorraad), walaupun Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi;
12. Bahwa Kepemilikan atas tanah beserta bangunan diatas tanah tersebut diatas telah dilakukan jauh sebelum juru sita dari Pengadilan Negeri Kota agung memberitahu akan Aanmaning kepada Pelawan, sehingga pelawan selaku orang yang memiliki tanah dan bangunan beritikad baik menurut hukum harus dilindungi;
13. Bahwa pelawan sebagai pemilik sah atas tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di RT.07, RW.03 (Sridadi) pekonSedayu, Kecamatan Semaka, Kab. Tanggamus sangat dirugikan sekali untuk dilakukan eksekusi terhadap objek tanahnya;
14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, tidak ada alasan kepada Majelis hakim untuk tidak membatalkan secara hukum Penetapan Eksekusi nomor : 3/Pdt.Eks/2021/PN Kot tanggal 02 April 2021 dan tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan dari Pembantah tersebut, Terbantah telah mengajukan jawabannya dengan mengemukakan pokok jawabannya sebagai berikut:

1. Bahwa dalil yang telah Terlawan sampaikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam dalil jawaban;
2. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan point 1 halaman 2 tentang duduk perkaranya, dengan alasan bahwa Pelawan bukanlah pemilik sebagian tanah dalam sengketa keperdataan Pelawan dan Terlawan dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri kelas II Kota Agung yang tercatat dalam register Nomor : 19/Pdt.G/2020/PN.Kot tanggal 17 Juli 2020 sebab perkara perdata Nomor : 19/Pdt.G/2020/PN.Kot telah diputus oleh Majelis Hakim dan telah inkrah atau mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu dengan Amar sebagai berikut:

Mengadili

Dalam eksepsi:

*Halaman 36 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat 1, Tergugat 2, dan Turut Tergugat.

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 serta Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan jual beli tanah antara lamiran (Tergugat 2) sebagai penjual dengan Supardi M (Tergugat 1) sebagai pembeli berdasarkan surat jual beli tanah tertanggal 11 Agustus 2014 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan jual beli tanah antara Bero Bin Segol sebagai penjual dengan Bonasir alias Kusir Bin Musidi (Penggugat) sebagai pembeli berdasarkan surat jual beli tanah tertanggal 20 Juli 1994 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah (objek sengketa) berupa tanah seluas lebih kurang 570 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Sri Dadi, Desa Sedayu Kecamatan Semaka Kabupaten Tanggamus, yang merupakan satu kesatuan dengan sebidang tanah dalam jual beli tanah antara Bero Bin Sogol sebagai penjual dengan Bonasir alias Kusir Bin Musidi (Penggugat) sebagai pembeli berdasarkan surat jual beli tanah tertanggal 20 Juli 1994 yang secara keseluruhan adalah seluas lebih kurang 1 hektar yang terletak di Dusun Sri Dadi Desa Sedayu Kecamatan Semaka Kabupaten Tanggamus dengan batas-batas dahulu yaitu:
  - Sebelah utara berbatasan dengan Tukimin Sedayu;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Senen/nyani Sedayu;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Sentun/jarno Sedayu;
  - Sebelah timur berbatasan dengan TurkimanBatas-batas sekarang yaitu:
  - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan lintas Barat;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Nyani;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Nyani/Jalan lintas barat;
  - Sebelah timur berbatasan dengan Kasmal/Kademin/Kasno;
6. Menghukum Tergugat 1 dan/atau siapa saja yang mendapat dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa yang terletak di Dusun Sri Dadi Desa Sedayu Kecamatan Semaka Kabupaten Tanggamus kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban dan syarat apapun;

Halaman 37 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat 2 dan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara jumlah Rp2.451.000,00 (dua juta empat ratus lima puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
3. Bahwa Terlawan membenarkan dalil Pelawan point 2 halaman 2 tentang duduk perkaranya sebagai Pelawan;
4. Bahwa Terlawan membenarkan dalil Pelawan point 3 halaman 2 tentang duduk perkaranya sebagai Pelawan;
5. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan point 4 halaman 2 tentang duduk perkaranya sebagai Pelawan dengan alasan bahwa dalil Pelawanan tersebut adalah dalil yang tidak berdasarkan fakta hukum, dan jika Pelawan berkata benar dan jujur maka Pelawan seharusnya mengajukan upaya hukum banding terhadap putusan Majelis Hakim perkara Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN.Kot jika Pelawan merasa mempunyai hak milik (objek eksekusi) yaitu sebidang tanah seluas lebih kurang 570 M<sup>2</sup> yang terletak di pekon Sri Dadi, Desa Sedayu Kecamatan Semaka Kabupaten Tanggamus. Dengan batas-batas dahulu yaitu:
  - Sebelah utara berbatasan dengan Tukimin Sedayu;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Senen/nyani Sedayu;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Sentun/jarno Sedayu;
  - Sebelah timur berbatasan dengan TurkimanBatas-batas sekarang yaitu:
  - Sebelah utara berbatasan dengan Jalan lintas Barat;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Nyani;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Nyani/Jalan lintas barat;
  - Sebelah timur berbatasan dengan Kasmat/Kademin/Kasno;
6. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan point 5 halaman 2 tentang duduk perkaranya sebagai Pelawan. Yurisprudensi Mahkamah Agung secara umum dan secara khusus Nomor: 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 yang menyatakan bahwa “ yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga melainkan pihak Tergugat, pemilik atau derden verzet”. Kepada Pelawan kami nyatakan tidak cermat jika dalam perlawanan *a quo* mendalilkan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut sebab Yurisprudensi itu berlaku apabila mengajukan gugatan perlawanan atas Sita Jaminan, maka jelas berbeda halnya tentang penetapan Eksekusi Nomor: 3/Pdt.Eks/2021/PN.Kot tanggal

Halaman 38 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot

#### 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)





2 April 2021 maka atas hal tersebut dalil Pemohon point 5 halaman 2 haruslah ditolak;

7. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan point 6 halaman 2 tentang duduk perkara sebagai Pelawan dengan alasan bahwa tanah dan bangunan yang akan di eksekusi adalah milik Terlawan dan sah menurut hukum berdasarkan putusan Majelis Hakim perkara Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN.Kot pada Pengadilan Negeri Kota Agung dan perkara tersebut telah inkrah mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan point 7 halaman 2 tentang duduk perkara sebagai Pelawan dengan alasan bahwa Pelawan tidak berhak memiliki objek tanah dan bangunan (objek eksekusi) sebab dalam fakta dipersidangan perkara Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN.Kot Pihak Pelawan dahulu Tergugat tidak dapat membuktikan sah jual beli antara Tergugat Supardi/ pembeli dengan lamiran/ penjual sebagaimana surat keterangan jual beli tanah tertanggal 11 Agustus 2014. Jika Pelawan dahulu Tergugat 1 adalah pembeli yang beritikad baik maka dalam persidangan perkara Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN.Kot seharusnya dapat membuktikan dalil-dalil sebagai Tergugat. Tetapi faktanya Majelis Hakim perkara dimaksud telah memutuskan bahwa objek eksekusi adalah hak milik Terlawan dahulu Penggugat dan sekarang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau inkrah;
9. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan poin 8 halaman 3 tentang duduk perkara sebagai Pelawan dengan alasan bahwa jual beli tanah antara Lamiran dahulu Tergugat 2 sebagai penjual dengan Supardi M dahulu Tergugat 1 sekarang Pelawan sebagai pembeli berdasarkan surat jual beli tanah tertanggal 11 Agustus 2014 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat adalah TIDAK BENAR, sebab dalam persidangan perkara Nomor: 19/Pdt.G/2020/PN.Kot Pelawan atau Tergugat 1 dan Tergugt 2 tidak dapat membuktikan secara hukum bahwa jual-beli terhadap objek sengketa (objek eksekusi) benar-benar terjadi dan sah menurut hokum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui setidaknya-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Pembantah (*in person*) dalam kedudukannya tersebut adalah seseorang yang bernama Supardi M, yang adalah seseorang dengan identitas sebagaimana tertulis dalam bantahan atas nama Supardi M dan diakui oleh Terbantah, serta Terbantah juga (*in person*) dalam

Halaman 39 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot



kedudukannya tersebut adalah seseorang yang bernama Kusir alias Bonasir, sebagaimana yang tercantum dalam identitas bernama Kusir (vide bukti surat T-7)

2. Bahwa sebelum adanya perkara bantahan ini, Pembantah dahulunya pernah digugat oleh Terbantah dimana dalam perkara itu Terbantah saat itu sebagai Penggugat dan Pembantah sebagai Tergugat 1 dan terhadap perkara itu telah diputus berdasarkan Putusan Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Kot tertanggal 17 Juli 2020;
3. Bahwa Terbantah telah mengajukan permohonan eksekusi berdasarkan adanya Penetapan Eksekusi Nomor 3/Pdt.Eks/2021/PN Kot tertanggal 02 April 2021;
4. Bahwa tanah Objek Sengketa adalah sebidang tanah seluas lebih kurang 570 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Dusun Sridadi, Desa Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus;
5. Bahwa saat ini tanah Objek Sengketa dikuasai oleh Pembantah;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai hal yang dipertentangkan para pihak sebagaimana tersebut diatas, maka perlu terlebih dahulu diterangkan mengenai lingkup materi yang diperiksa dalam perkara bantahan itu supaya tidak melebar lingkup pemeriksaannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2018 mengenai perkara bantahan dijelaskan:

1. Bantahan itu ditujukan terhadap sah atau tidaknya penetapan sita atau berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang;
2. Diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) juncto Pasal 218 HIR karena alasan “kepemilikan” (Hak Milik Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Gadai Tanah), tentang “kepemilikan” itu Majelis Hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak mencantumkan dalam amar dikarenakan yang disengketakan bukan mengenai sah tidaknya “kepemilikan”.
3. Diajukan oleh Pihak Ketiga, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;
4. Semua pihak dalam perkara asal perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan;
5. Terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan;



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana diatas maka esensi diajukan nya suatu bantahan adalah untuk menilai sah atau tidak suatu penetapan sita atau berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang, dan dalam bantahan ini maka ditujukan terhadap sah atau tidaknya Penetapan Eksekusi Nomor 3/Pdt.Eks/2021/PN Kot. Adapun mengenai sengketa kepemilikan maka hanya akan dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum tidak dicantumkan dalam amar dikarenakan yang disengketakan dalam perkara bantahan ini bukan mengenai sah atau tidaknya kepemilikan. Apabila dalam bantahan itu Pembantah dapat membuktikan mengenai suatu objek yang akan dieksekusi berdasarkan suatu penetapan eksekusi itu bukan merupakan objek yang masuk dalam penetapan esekusi, maka dalam amar putusan ini terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, setidaknya dapat memberikan gambaran bagi para pihak mengenai materi yang akan dinilai oleh Majelis Hakim dalam perkara bantahan ini;

Menimbang, bahwa Pembantah untuk membuktikan dalilnya telah mengajukan bukti surat-surat yang diberi tanda bukti **P-1 sampai dengan P-9** sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat **P-7, P-8 dan P-9** adalah berupa fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya, hanya akan berlaku sebagai bukti permulaan tertulis sepanjang dikuatkan dengan suatu alat bukti lainnya dan ada relevansinya dengan pokok permasalahan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Pembantah telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi yang keterangannya pada pokoknya sebagaimana telah tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Terbantah untuk membuktikan dalilnya telah mengajukan bukti surat-surat yang diberi tanda bukti **T-1 sampai dengan T-12** sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat **T-2, T-3, T-4, T-5, dan T-6** adalah berupa fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya, hanya akan berlaku sebagai bukti permulaan tertulis sepanjang dikuatkan



dengan suatu alat bukti lainnya dan ada relevansinya dengan pokok permasalahan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Terbantah telah mengajukan 5 (lima) orang Saksi yang keterangannya pada pokoknya sebagaimana telah tersebut diatas;

Menimbang, bahwa seluruh uraian pertimbangan serta dari dalil dan bukti-bukti tersebut diatas selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan mengenai kepemilikan sebidang tanah seluas  $\pm 570 \text{ m}^2$  (lima ratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Dusun Sridadi, Desa Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus serta sah atau tidaknya Penetapan Eksekusi Nomor 3/Pdt.Eks/2021/PN Kot tertanggal 02 April 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg/163 HIR mengatur barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau suatu peristiwa, ia harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu. Rumusan norma tersebut parallel dengan asas *actori incumbit probatio*. Berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud maka yang wajib membuktikan adalah orang yang mempunyai hak dalam perkara ini adalah Pembantah, orang yang membantah dalil bantahan itu yaitu Terbantah dan orang yang menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai hak milik atas objek tanah seluas  $\pm 570 \text{ m}^2$  (lima ratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Dusun Sridadi, Desa Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus tersebut, berdasarkan ketentuan dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-undang 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur bahwa hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6, kemudian pada Pasal 20 ayat (2) Undang-undang tersebut diterangkan pula bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan persesuaian bukti surat **P-2, P-3, P-6, P-7 dan P-8** dan persesuaian keterangan di bawah sumpah yang diberikan Saksi Mulyono alias Kadar, Saksi Kasemi dan Saksi Juminem diketahui bahwa Pembantah mendalihkan hak kepemilikan atas tanah Objek Sengketa yaitu sebidang tanah seluas  $\pm 570 \text{ m}^2$  (lima ratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Dusun Sridadi, Desa Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus adalah berdasarkan surat jual beli tanah antara Pembantah dengan Lamiran tertanggal 11 Agustus 2014, dan jual beli itu pula



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandai dengan adanya kwitansi jual beli tanah pada tanggal 11 Agustus 2014 tertulis dalam kwitansi itu telah diterima dari Pembantah uang sejumlah seharga Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) untuk pembayaran satu bidang tanah bangunan yang terletak di RT 07 RW 03 (Sridadi) Pekon Sedayu yang ditandatangani oleh Lamiran dalam tanda kurung Pak Kadar yang menerima uang sebagaimana dalam bukti surat **P-5**. Bahwa saat proses jual beli itu dilakukan hanya Saksi Mulyono alias Kadar yang melihat proses itu terjadi dilakukan di rumah Lamiran dan Saksi Mulyono alias Kadar yang turut ikut menandatangani surat jual beli tersebut, sedangkan Saksi Kasemi dan Saksi Juminem tidak melihat langsung terjadinya proses jual beli itu dan baru tahu setelah diberitahu atau diceritakan oleh Pembantah mengenai adanya surat jual beli antara Pembantah dengan Lamiran atas obyek tanah tersebut dan setelah itu dilakukan pemasangan patok batas-batas tanah tersebut dan telah dibuat surat pernyataan kesaksian mengenai pemasangan patok batas-batas tanah tersebut dimana dalam surat pernyataan itu tertulis nama yang hadir Bero, Kusir dalam hal ini Terbantah, Manirah dan Parni namun tidak ada tanda tangan mereka karena memang tidak hadir menyaksikan pemasangan patok itu yang dibuat pada tanggal 03 Februari 2019 sebagaimana dalam bukti surat **P-2**, adapun mengenai berapa harga jual beli tanah itu saksi-saksi tersebut tidak mengetahuinya, namun yang menjadi pertentangan adalah terhadap keterangan Saksi Mulyono alias Kadar yang menerangkan bahwa tanah yang dijual kepada Pembantah seluas  $\pm 450 \text{ M}^2$  sedangkan dalam surat jual beli itu sebagaimana dalam bukti surat **P-3** adalah seluas  $\pm 570 \text{ M}^2$ , padahal dalam keterangannya Saksi Mulyono alias Kadar menyaksikan saat proses jual beli itu dilakukan serta ikut tanda tangan dalam surat jual beli antara Pembantah dengan Lamiran itu, adapun Saksi Kasemi dan Saksi Juminem memang tidak mengetahui berapa luas tanah yang dijual Lamiran kepada Pembantah;

Menimbang, bahwa mengenai alas dasar kepemilikan Lamiran menjual objek tanah tersebut adalah berdasarkan hibah dari Lasmi sebagaimana dalam bukti surat **P-1** yaitu berupa surat keterangan hibah atas tanah yang terletak di Dusun Sridadi, Pekon Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus dari Lasmi kepada Lamiran yang diketahui oleh Kepala Pekon Sedayu dibuat tanggal 3 Juli 2012 dan bukti surat **P-4** yaitu berupa surat pernyataan kepemilikan atas nama Lamiran atas tanah tersebut yang dibuat pada tanggal 7 Desember 2007. Bahwa saat proses dibuatnya surat keterangan hibah dan surat pernyataan kepemilikan itu saksi-saksi tidak

Halaman 43 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada yang menyaksikan langsung prosesnya itu, adapun terkait surat keterangan hibah tersebut Saksi Mulyono alias Kadar menerangkan ikut tanda tangan dalam surat keterangan hibah itu sebagai pihak pertama yang memberikan hibah tapi malah tidak melihat secara langsung saat proses hibah itu terjadi itu, diketahui bahwa Saksi Mulyono menandatangani surat keterangan hibah tersebut saat sudah jadi dan telah ada bukti cap Lasmi selaku pemberi hibah dan tanda tangan Muchlis selaku Kepala pekon Sedayu, artinya Saksi Mulyono alias Kadar hanya tahu dan tanda tangan dalam surat keterangan hibah itu setelah surat itu selesai dibuat dan telah ada tanda tangan dan cap pada surat itu, sedang Saksi Mulyono alias Kadar tidak mengikuti proses hibah itu terjadi padahal ia dinyatakan sebagai pemberi hibah.

Menimbang, bahwa mengenai asal usul kepemilikan tanah dalam perkara *a quo* dari keterangan Saksi Mulyono menerangkan bahwa tanah tersebut adalah miliknya yang diperoleh dengan cara membuka lahan seluas  $\pm 1$  (satu) hektar pada tahun 1969 dan Saksi Mulyono alias Kadar bukan merupakan warga asli Sedayu dan berasal dari Jawa Timur ke Sedayu setelah menikah dengan Lasmi anak dari Sogol dan mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Lamiran dan Glimbung yang sudah meninggal dunia, setelah selama 3 (tiga) bulan tinggal di rumah mertuanya yaitu Sogol, atas inisiatifnya sendiri Saksi Mulyono alias Kadar naik ke gunung dan mulai melakukan penebangan bersama dengan sekitar 3-4 orang lainnya selama sekitar  $\pm 2$  (dua) tahun lamanya. Kemudian Saksi Mulyono alias Kadar bercerai dengan istrinya Lasmi dan Lamiran ikut tinggal bersama istrinya, lalu Saksi Mulyono alias Kadar menikah lagi dan menjual sebagian tanah tersebut sedangkan sebagiannya lagi dihibahkan kepada Lamiran, dan mengenai kepemilikan tanah tersebut milik Saksi Mulyono diterangkan pula oleh Saksi Marhasan pada tahun 1970-1971 dalam keterangannya menerangkan bahwa ia mendengar dari seseorang yang bernama Muslim bahwa tanah tersebut adalah milik Saksi Mulyono alias Kadar, padahal sebelumnya setahu Saksi Marhasan bahwa tanah tersebut milik Sogol;

Menimbang, bahwa Saksi Mulyono alias Kadar menerangkan bahwa tanah yang dihibahkan kepada Lamiran adalah  $\pm 550$  m<sup>2</sup>, keterangan itu bertentangan dengan luas tanah sebagaimana dalam surat jual beli antara Pembantah dengan Lamiran yang tertulis seluas  $\pm 570$  m<sup>2</sup>, padahal dalam surat jual beli itu Saksi Mulyono alias Kadar ikut tanda tangan sebagai Saksi. Bahwa keterangan Saksi Mulyono alias Kadar mengenai asal usul tanah

Halaman 44 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut pula berbeda dengan keterangan Saksi Kasemi dan Saksi Juminem yang menerangkan bahwa tanah yang sekarang ditempati Pembantah dulu awalnya adalah milik Sogol yaitu mertua Saksi Mulyono alias Kadar, saat Lasmi anaknya Sogol menikah dengan Saksi Mulyono alias Kadar kemudian tanah tersebut oleh Sogol diberikan kepada Lasmi dan diurus oleh Saksi Mulyono alias Kadar untuk dilakukan penebangan bersama dengan Tukimin. Bahwa diketahui ternyata Sogol mempunyai 2 (dua) anak kandung yang bernama Bero dan Sayem dan 2 (dua) anak tiri yang bernama Lasmi dan Glimbung, Lasmi merupakan anak tiri dari Sogol. Adapun Saksi Marhasan mengetahui tanah tersebut adalah milik Saksi Mulyono alias Kadar hanya sebatas karena diberitahu oleh Muslim. Maka setidaknya-tidaknya pada keterangan Saksi Kasemi dan Saksi Juminem yang saling bersesuaian dapat diperoleh persangkaan bahwa tanah yang sekarang ditempati Pembantah dulu awalnya adalah milik seseorang yang bernama Sogol, saat anaknya Lasmi menikah dengan Saksi Mulyono alias Kadar tanah tersebut oleh Sogol diberikan kepada Lasmi dan kemudian diurus oleh Saksi Mulyono alias Kadar untuk dilakukan penebangan bersama dengan Tukimin, kemudian diketahui ternyata Sogol mempunyai 2 (dua) anak kandung yang bernama Bero dan Sayem dan 2 (dua) anak tiri yang bernama Lasmi dan Glimbung, Lasmi merupakan anak tiri dari Sogol;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat **P-4** berupa fotokopi surat pernyataan atas nama Lamiran mengenai kepemilikan tanah dalam perkara *a quo*, hal mana surat pernyataan itu dijadikan sebagai salah satu alas dasar kepemilikan untuk menjual tanah tersebut kepada Pembantah dibuat pada tanggal 7 Desember 2007, dimana dalam surat pernyataan itu Lamiran menyatakan bahwa dirinya mempunyai sebidang tanah namun tidak dicantumkan luasnya yang terletak di Pekon Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya, Selatan Berbatasan dengan Kaseri, Timur berbatasan dengan Kademin, dan Barat berbatasan dengan Kusir dengan catatan bahwa tanah tersebut merupakan tanah waris dari orang tua nya atas nama Lasmi padahal tidak ada bukti mengenai pernyataan waris itu, kemudian berdasarkan keterangan yang saling bersesuaian dengan keterangan Saksi Kasemi dan Juminem yang merangkan bahwa Lamiran mendapatkan hibah itu dari Lasmi bukan warisan. Bahwa Majelis Hakim menilai terhadap suatu surat pernyataan sepihak yang dibuat sebagaimana dalam bukti surat **P-4**, hanya

Halaman 45 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku bagi pembuatnya dan tidak berlaku mengikat serta memaksa pada pihak lain yang tidak ikut membuat pernyataan itu;

Menimbang, bahwa yang menjadi tidak logis adalah dibuatnya surat keterangan hibah atas tanah yang terletak di Dusun Sridadi, Pekon Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus dari Lasmi kepada Lamiran yang diketahui oleh Kepala Pekon Sedayu (bukti surat **P-1**) pada tanggal 3 Juli 2012 setelah lebih dulu adanya surat pernyataan mengenai kepemilikan (bukti surat **P-4**) yang dibuat Lamiran pada tanggal 7 Desember 2007, hal mana seharusnya jika tanah itu belum secara sah dihibahkan maka atas dasar apa Lamiran menyatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya, ditambah harus dibuktikan terlebih dahulu pula apakah Lasmi mempunyai hak kepemilikan atas tanah tersebut dan berhak untuk menghibahkannya kepada Lamiran. Bahwa dalam surat hibah sebagaimana dalam bukti Surat **P-1** tersebut tertulis pemberi hibah adalah Kadar yang ikut tanda tangan dan Lasmi yang dtandai adanya cap jari/jempol, sedangkan berdasarkan keterangan Saksi Mulyono alias Kadar, Saksi Kasemi dan Saksi Juminem diketahui Lasmi sudah lama tidak diketahui keberadaannya, ditambah pula Lasmi tidak dijadikan Saksi dalam perkara ini yang seharusnya dapat didengarkan keterangannya mengenai pembuktian kepemilikan tanah dalam perkara *a quo* untuk membuktikan apakah Lasmi memang memiliki hak kepemilikan yang sah atas tanah tersebut dan berwenang menghibahkannya kepada Lamiran. Bahwa telah terjadi pula pertentangan pula terhadap bukti surat **P-1** dan bukti surat **P-4** dimana dalam bukti surat **P-1** berupa fotokopi surat pernyataan disebutkan bahwa Lamiran mempunyai dasar kepemilikan tanah tersebut berdasarkan hibah dari orang tuanya atas nama Lasmi, sedangkan dalam bukti surat **P-4** tercantum pemberi hibah tidak hanya Lasmi namun juga atas nama Kadar. Bahwa terhadap dalil-dalil yang diajukan Pembantah setelah dinilai ternyata banyak terjadi pertentangan antara satu dengan yang lain. Maka berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat serta menilai terhadap surat pernyataan sepihak yang dibuat Lamiran sebagaimana pada bukti surat **P-4** dan surat keterangan hibah sebagaimana pada bukti surat **P-1** yang dijadikan Lamiran sebagai dasar hak milik menjual tanah yang terletak di RT 07 RW 03, Sridadi, Pekon Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus seluas  $\pm 570 \text{ m}^2$  kepada Pembantah adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta menyatakan secara hukum pula pada dasarnya Lamiran tidak memiliki hak untuk menjual tanah objek sengketa kepada siapapun termasuk Pembantah;

Halaman 46 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), pasal-pasal yang mengatur hubungan hukum dengan objek berupa tanah dalam KUHPerdara dengan sendirinya dinyatakan tidak berlaku. UUPA secara tegas memberlakukan hukum adat sebagai hukum yang berlaku untuk setiap hubungan hukum mengenai objek hukum berupa tanah. Hukum adat diberlakukan karena jual beli tanah termasuk salah satu perbuatan hukum yang diatur dalam hukum adat. Sehingga setiap perjanjian jual beli dengan objek tanah harus tunduk pada hukum adat;

Menimbang, bahwa jual beli tanah adalah suatu perbuatan peralihan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. **Terang**, berarti bahwa perbuatan peralihan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat atau Kepala Desa, yang berperan sebagai pejabat yang bertugas menjaga keteraturan dan sahnya perbuatan peralihan hak tersebut, sehingga perbuatan peralihan hak tersebut diketahui oleh umum. **Tunai**, berarti perbuatan peralihan hak dan adanya pembayaran atas harganya dilakukan secara serentak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, jual beli dalam masyarakat adat di Indonesia pada umumnya berarti seorang calon pembeli menghubungi Kepala Desa/Adat, dilakukan serangkaian proses perundingan, dipanggil para saksi, jika tidak ada keberatan dari para saksi maka dibuatlah perjanjian sederhana semacam akta, lalu dilakukan pembayaran dan penyerahan tanah di muka Kepala Desa/Adat dan para saksi. Itikad baik juga tercermin dalam sistem pembayaran uang muka atau yang biasa disebut panjar. Pihak penjual dan pembeli menunjukkan itikad baiknya di sini, di mana jika pembeli telah memberikan panjar, maka penjual dilarang menawarkan tanahnya/barangnya kepada pihak lain. Sedangkan Penjual harus menjamin bahwa tanah yang dijual olehnya adalah benar tanah yang dikuasainya atau dimilikinya berdasarkan alas hak yang sah. Begitu pula Kepala Desa atau Kepala Adat dipandang sebagai orang yang mengerti hubungan antar warga dan setidaknya dianggap mengetahui pemilik hak atas tanah dalam daerah yang dinaunginya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim sependapat dengan kaidah dalam kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata tanggal 14-16 Maret 2012, yang tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar MA Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang dalam butir IX

Halaman 47 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot

#### Disclaimer

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



menyatakan bahwa "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.";

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan kaidah yang terkandung SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, khususnya hasil Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum point 4, terkandung kaidah bahwa:

- a. Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
  - Dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
  - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
  - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas menjadi perlu diketahui apakah Pembantah telah menjadi pembeli beritikad baik dalam perjanjian jual belinya dengan Lamiran, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, dalam asas terang jual beli tanah adat terkandung asas publisitas, yaitu bahwa semua orang perlu mengetahui telah terjadi jual beli di antara para pihak. Dalam kaitannya dengan perkara *a quo*, berdasarkan fakta di persidangan diketahui bahwa pada tanggal 20 Juli 1994 telah ada surat jual beli tanah *in casu* dimana Terbantah telah lebih dahulu menguasai tanah objek sengketa sebagai bagian dari keseluruhan tanah yang diperolehnya berdasarkan pembelian dari Bero, sedangkan surat jual beli tanah yang dibuat oleh Pembantah dengan Lamiran dibuat pada tanggal 11 Agustus 2014, namun kemudian tanpa menanyakan dan bermusyawarah dulu dengan masyarakat setempat termaksud Terbantah untuk meneliti dengan sungguh-sungguh hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain Penjual yaitu Lamiran apakah sebagai orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang





menjadi objek jual beli itu, sesuai dengan bukti kepemilikannya atau ternyata objek jual beli itu setelah diteliti diketahui kepemilikannya adalah milik orang lain berdasarkan bukti kepemilikan yang ada atau ada yang turut mempunyainya, Pembantah malah secara sepihak bersama-sama dengan Lamiran dan Kepala Pekon Sedayu saat itu atas nama Muchlis berpendapat bahwa surat jual beli tanah tanggal 20 Juli 1994 adalah tidak sah, padahal tidak pernah ada Putusan Pengadilan yang menyatakan tidak sah jual beli di antara Bero dan Terbantah sebelumnya, dan Pembantah langsung saja membenarkan bahwa Lamiran memiliki serta menguasai tanah tersebut atas dasar hibah dari Lasmi, tanpa meneliti kebenaran mengenai hibah itu yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Lamiran untuk menjual tanah tersebut kepada Pembantah. Oleh karena terhadap surat pernyataan kepemilikan dan surat keterangan hibah telah dipertimbangkan sebelumnya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga berdasarkan keseluruhan pertimbangan itu jelaslah pula bahwa Pembantah bukanlah merupakan pembeli beritikad baik atas tanah yang dibelinya dari Lamiran dan terhadap jual beli tanah antara Pembantah dengan Lamiran pula adalah juga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap petitum angka 1 Pembantah yang meminta supaya Majelis Hakim dalam putusannya menyatakan perlawanan Pelawan sebagai pihak adalah tepat dan beralasan, serta dalam petitum angka 2 Pembantah yang meminta supaya menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur, adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap surat pernyataan kepemilikan sebagaimana dalam bukti surat **P-4** dan surat keterangan hibah sebagaimana dalam bukti surat **P-1** serta jual beli tanah antara Pembantah dengan Lamiran sebagaimana dalam bukti surat **P-3** dan **P-5** adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka terhadap petitum angka 3, petitum angka 5 dan petitum angka 6 Pembantah adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Pembantah mengakui terhadap objek sengketa atas tanah yang terletak di Dusun Sridadi, Pekon Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tangamus seluas  $\pm 570 \text{ m}^2$  sudah pernah diperiksa dan diputus dalam perkara perdata Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Kot tanggal 17 Juli 2020, dan diketahui dalam putusan tersebut pada amarnya menyatakan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Jual Beli Tanah antara LAMIRAN (Tergugat II) sebagai penjual dengan SUPARDI M. (Tergugat I) sebagai pembeli berdasarkan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 11 Agustus 2014 adalah Tidak Sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan Jual Beli Tanah antara BERO bin SOGOL sebagai penjual dengan BONASIR alias KUSIR bin MUSIDI (Penggugat) sebagai pembeli berdasarkan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 20 Juli 1994 adalah Sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah (Objek Sengketa) berupa tanah seluas  $\pm 570 \text{ m}^2$  (lima ratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Dusun Sri Dadi, Desa Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus, yang merupakan satu kesatuan dengan sebidang tanah dalam jual beli tanah antara BERO bin SOGOL sebagai penjual dengan BONASIR alias KUSIR bin MUSIDI (Penggugat) sebagai pembeli berdasarkan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 20 Juli 1994 yang secara keseluruhan adalah seluas lebih kurang 1 ha (satu hektare), yang terletak di Dusun Sri Dadi, Desa Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus, dengan batas-batas dahulu yaitu:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tukimin Sedayu;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Senen/Nyani Sedayu;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Sentun/Jarno Sedayu;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tukimun;Batas-batas sekarang yaitu:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Lintas Barat;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Nyani;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Nyani/Jalan Lintas Barat;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Kasmat/Kademin/Kasno;
6. Menghukum Tergugat I dan/atau siapa saja yang mendapat dari padanya, untuk menyerahkan tanah Objek Sengketa yang terletak di Dusun Sri Dadi, Desa Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa beban dan syarat apapun;
7. Menghukum Tergugat II dan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;

Halaman 50 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.451.000,00 (dua juta empat ratus lima puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan tersebut mengenai kepemilikan tanah dalam perkara *a quo* telah dinyatakan bahwa Terbantah adalah pemilik sah atas tanah (objek sengketa) berupa tanah seluas  $\pm 570 \text{ m}^2$  (lima ratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Dusun Sri Dadi, Desa Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus, yang merupakan satu kesatuan dengan sebidang tanah dalam jual beli tanah antara BERO bin SOGOL sebagai penjual dengan Terbantah yaitu BONASIR alias KUSIR bin MUSIDI sebagai pembeli berdasarkan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 20 Juli 1994 yang secara keseluruhan adalah seluas lebih kurang 1 ha (satu hektare), yang terletak di Dusun Sri Dadi, Desa Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus;

Menimbang, bahwa Pembantah mendalilkan berdasarkan keterangan Saksi Marhasan yang menerangkan bahwa pada tahun 1994 sudah tidak diperbolehkan adanya surat jual beli tanah karena sesuai dengan himbauan Camat saat itu tidak diperkenankan adanya segel surat jual beli dan jika ada yang ingin melakukan jual beli tanah harus di PPAT, namun pada waktu itu karena tidak ada PPAT, maka jika ada yang ingin membuat surat jual beli tanah biasanya di daerah Saksi membeli blangko akte jual beli tanah yang sudah jadi, setelah blangko terisi lalu diserahkan di kelurahan, lalu pihak kelurahan dan tokoh-tokoh masyarakat mendatangkan pihak-pihak yang ada dalam akte jual beli tanah tersebut lalu setelah pihak-pihak yang ada di akte jual beli tanah sepakat di ajukan ke PPAT, sehingga menurut Saksi secara pribadi, Saksi menolak bahwa segel surat jual beli tanah Terbantah tidaklah sah;

Menimbang, bahwa setelah ditanyakan lebih lanjut kepada Saksi Marhasan apakah saat itu memang ada dasar hukum yang secara tegas melarang jual beli tanah dengan segel, Saksi tersebut menerangkan tidak ada dan larangan itu hanya sebatas himbauan saja, karena saat itu masih ada Kepala Desa yang menggunakan segel dan tidak ada teguran yang diberikan kepada Kepala Desa tersebut. Majelis Hakim menilai bahwa keterangan Saksi Marhasan tersebut tidaklah dapat membuktikan ketidakbenaran atau ketidaksahan surat jual beli tanah antara Terbantah dengan Bero bin Sogol yang dibuat tanggal 20 Juli 1994, dan pernyataan Saksi Marhasan yang menyatakan bahwa surat segel jual beli itu adalah tidak sah hanyalah

Halaman 51 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot



berdasarkan asumsi belaka tanpa adanya bukti yang jelas, sehingga dalil Pembantah yang menyatakan surat jual beli antara Terbantah dengan Bero bin Sogol yang dibuat tanggal 20 Juli 1994 tidak sah adalah tidak beralasan hukum. Oleh karena Pembantah tidak dapat membuktikan dalilnya mengenai kepemilikan atas tanah tersebut, maka mengenai kepemilikan atas tanah yang terletak di Dusun Sridadi, Pekon Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus adalah sebagaimana dalam Putusan Perdata Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Kot, merupakan milik sah Terbantah;

Menimbang, bahwa dalam perkara bantahan ini telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 7 Januari 2022 ditempat dimana lokasi objek sengketa berada yaitu di Dusun Sri Dadi, Desa Sedayu, Kecamatan Semaka, Kabupaten Tanggamus, dari hasil pemeriksaan setempat itu diketahui bahwa objek sengketa berupa tanah tersebut adalah sama dengan objek sengketa yang telah diputus dalam perkara perdata Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Kot. Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan terhadap seluruh dalil-dalil Pembantah termaksud telah dilakukan pemeriksaan setempat diketahui bahwa tidak ada perbedaan objek, luas, jarak ataupun batas pada objek tanah sebagaimana dalam Penetapan Eksekusi Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Kot dengan Putusan Perdata Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Kot, oleh karena objek tanah yang ada dalam bantahan Pembantahan adalah sama dengan objek tanah yang dulu sudah diputus pada Putusan Perdata Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Kot, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penetapan Eksekusi Nomor 3/Pdt.Eks/2021/PN Kot adalah sah. Bahwa berdasarkan pertimbangan itu maka terhadap petitum Pembantah angka 4 adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 Pembantah yang menghendaki agar Terbantah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, oleh karena bantahan Pembantah ditolak, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara, dimana dalam perkara ini sebagai pihak yang kalah adalah Pembantah, karenanya haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dengan perbaikan redaksional sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas pula maka terhadap petitum angka 8 Pembantah adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

*Halaman 52 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat dan Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, RBg, dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi

1. Menolak eksepsi Terbantah;

### Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
2. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.190.000,00 (dua juta seratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Agung, pada hari Senin, tanggal 24 Januari 2022 oleh kami, Murdian, S.H., sebagai Hakim Ketua, Anggraini, S.H., dan Wahyu Noviarini, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Epita Indarwati, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Jumat, tanggal 28 Januari 2022.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Anggraini, S.H.

Murdian, S.H.

Wahyu Noviarini, S.H.

Panitera Pengganti,

Epita Indarwati, S.H.

Halaman 53 dari 54 Putusan Perdata Bantahan Nomor 18/Pdt.Bth/2021/PN Kot





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian biaya:

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Proses	: Rp	50.000,00
3. Panggilan dan PNBPN Relas	: Rp	390.000,00
4. Pemeriksaan setempat	: Rp	1.700.000,00
5. Materai	: Rp	10.000,00
6. Redaksi	: Rp	10.000,00 +
Jumlah	: Rp	2.190.000,00

(dua juta seratus sembilan puluh ribu rupiah)

#### 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)