



**PUTUSAN**  
**Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Mgl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**NURDIN USMAR**, bertempat tinggal di Gunung Tapa Rt. 001/ Rw. 002 Kampung Gunung Tapa, Kecamatan Gedung Meneng, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung, Desa Gunung Tapa, Gedung Meneng, Kabupaten Tulang Bawang, Lampung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada FITRA AGUSTINUS, S.H., M.H dan ANDI FITRA, S.H Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum FA & Partners beralamatkan di Jalan Raya Gunung Sakti No. 227, Menggala, Tulang Bawang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Januari 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Menggala Nomor: 62/SK/2022/PN.Mgl tertanggal 1 Maret 2022, sebagai **Penggugat**;

**Lawan**

**YUSNADI**, bertempat tinggal di Dusun Sri Mulyo, RT 002 Kampung Gunung Tapa Tengah, Kecamatan Gedung Meneng, Kabupaten, Tulang Bawang, Desa Gunung Tapa Tengah, Gedung Meneng, Kabupaten Tulang Bawang, Lampung, sebagai **Tergugat**;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Februari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Menggala pada tanggal 7 Maret 2022 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Mgl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah lokasi perumahan berukuran 25 m X 50 m atau seluas 1.250 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Tengah sekarang Dusun III RT.02 Kampung Gunung Tapa Tengah, Kecamatan Gedung Meneng, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung;
2. Bahwa tanah lokasi perumahan berukuran 25 m X 50 m atau seluas 1.250 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Tengah sekarang Dusun III RT.02 Kampung Gunung Tapa Tengah, Kecamatan Gedung Meneng, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung (poin 1) semula adalah tanah milik HELMI. MJ yang dibeli oleh SULASTRI pada tanggal 23 April 2014 dan disaksikan oleh saksi-saksi berbatas yang bernama Jarwo, Rosok dan Parno serta Kepala Suku / RT / Tua-tua Kampung Gunung Tapa Tengah, Kecamatan Gedung Meneng, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung sesuai dengan Surat Keterangan Jual Beli Tanah yang dibuat pada tanggal 23 April 2014 diketahui oleh Kepala Kampung Gunung Tapa Tengah yaitu SAHMIN USMAR;
3. Bahwa kemudian Penggugat membeli tanah tersebut dari SULASTRI pada tanggal 09 Maret 2020 dan disaksikan oleh saksi-saksi yang bernama ERNI. P dan YANTO sesuai dengan Kuitansi Pembayaran tanah tersebut yang ditanda tangani oleh Sulastri di atas materai Rp6.000,- (enam ribu rupiah);
4. Bahwa tanah milik Penggugat berukuran 25 m X 50 m atau seluas 1.250 m<sup>2</sup> terletak di Dusun Tengah atau sekarang disebut Dusun III RT.02 Kampung Gunung Tapa Tengah, Kecamatan Gedung Meneng, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung dengan batas batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara berbatasan dengan : JARWO
  - b. Sebelah Timur berbatasan dengan : ROSOK
  - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan : PARNO
  - d. Sebelah Barat berbatasan dengan : JALAN
5. Bahwa selama ini Penggugat tidak pernah memperjualbelikan atau memindah tangankan kepemilikan atas tanah tersebut kepada pihak lain;
6. Bahwa Penggugat mengetahui saat ini tanah tersebut diserobot oleh Tergugat dan Tergugat menanam tanah tersebut tanpa adanya izin dari Penggugat selaku pemilik tanah yang sah;
7. Bahwa juga terdapat banyak tanaman tumbuhan yaitu Singkong, Pohon Pisang, Pohon Jengkol, Pohon Nangka dan Pohon Kayu lainnya di atas

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Mgl

#### 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)



tanah tersebut yang ditebang oleh Tergugat sehingga mengakibatkan kerugian materil dan inmateril yang dialami oleh Penggugat;

8. Bahwa Penggugat selaku pemilik yang sah atas obyek sengketa, perbuatan Tergugat yang mengakui dan atau mengklaim terkait penguasaan objek sengketa tanpa dasar dan izin atas tanah tersebut adalah perbuatan yang merugikan Penggugat serta dapat di katagorikan Perbuatan Melawan Hukum;
9. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum menurut *Hoge Raad* adalah “termasuk setiap perbuatan ataupun tindak perbuatan yang telah melanggar hak subyektif orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku, ataupun bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati, orang yang karena kesalahannya menyebabkan timbulnya kerugian bagi orang lain sebagai akibat dari perbuatannya wajib membayar ganti rugi”.
10. Bahwa yang dimaksud Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerijk Welboek (BW) dalam Buku III BW, yang berbunyi “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.
11. Bahwa menurut J Satrio, 1992. Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang Bagian Kedua, PT. Cipta Aditya Bhakti, Bandung, suatu perbuatan hukum dapat dikatagorikan sebagai perbuatan melawan hukum harus terpenuhi 4 (empat) hal, yaitu:
  - a. Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan di sini adalah perbuatan baik bersifat positif dan negatif.
  - b. Perbuatan itu harus melawan hukum dapat berupa:
    - bertentang melanggar orang lain,
    - bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku,
    - bertentangan dengan kesusilaan,
    - bertentangan dengan kepentingan umum.
  - c. Ada Kerugian.
  - d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian yang timbul.
12. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan diri Penggugat dan patut untuk membayar ganti rugi atas perbuatan tersebut.



13. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka Penggugat mengalami kerugian, baik kerugian materiil maupun immateriil, yaitu sebagai berikut:
  - a. Kerugian materiil yang Penggugat derita yaitu hilangnya tanaman dan tumbuhan berupa Singkong, Pohon Pisang, Pohon Jengkol, Pohon Nangka dan Pohon Kayu lainnya yang apabila diuangkan mencapai kurang lebih senilai Rp50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);
  - b. Bahwa selain kerugian materiil yang Penggugat derita, Penggugat juga mengalami kerugian immateriil yakni tidak nyamannya perasaan Penggugat dalam mengurus permasalahan ini, apabila dikompensasikan dengan rupiah maka kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
14. Bahwa agar dapat memudahkan Tergugat memenuhi kewajibannya kepada Penggugat dan memudahkan pelaksanaan putusan perkara **aquo**, maka sangatlah beralasan dan memiliki dasar hukum yang sah apabila kiranya tanah atas obyek sengketa dapat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah berukuran 25 m X 50 m atau seluas 1.250 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun III RT.02 Kampung Gunung Tapa Tengah, Kecamatan Gedung Meneng, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara berbatasan dengan : JARWO
  - b. Sebelah Timur berbatasan dengan : ROSOK
  - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan : PARNO
  - d. Sebelah Barat berbatasan dengan : JALAN
15. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsang*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) per hari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
16. Bahwa Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) sekalipun ada verzet, banding atau kasasi oleh Tergugat.

Berdasarkan dalil-dalil yang sudah dikemukakan Penggugat tersebut di atas, maka dengan ini izinkanlah Penggugat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Menggala agar berkenan kiranya memanggil para pihak pada suatu hari yang ditetapkan untuk keperluan tersebut, memeriksa,



mengadili perkara ini serta memberikan keputusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut:

**PRIMER:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah berukuran 25 m X 50 m atau seluas 1.250 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun III RT.02 Kampung Gunung Tapa Tengah, Kecamatan Gedung Meneng, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara berbatasan dengan : JARWO
  - b. Sebelah Timur berbatasan dengan : ROSOK
  - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan : PARNO
  - d. Sebelah Barat berbatasan dengan : JALAN
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi baik kerugian materiil dan kerugian immateriil, yaitu sebagai berikut:
  - a. Kerugian materiil yang Penggugat derita yaitu hilangnya tanaman dan tumbuhan berupa Singkong, Pohon Pisang, Pohon Jengkol, Pohon Nangka dan Pohon Kayu lainnya yang apabila diuangkan mencapai kurang lebih senilai Rp50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);
  - b. Bahwa selain kerugian materiil yang Penggugat derita, Penggugat juga mengalami kerugian immateriil yakni tidak nyamannya perasaan Penggugat dalam mengurus permasalahan ini, apabila dikompensasikan dengan rupiah maka kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yaitu tanah atas tanah berukuran 25 m X 50 m atau seluas 1.250 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun III RT.02 Kampung Gunung Tapa Tengah, Kecamatan Gedung Meneng, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara berbatasan dengan : JARWO
  - b. Sebelah Timur berbatasan dengan : ROSOK
  - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan : PARNO
  - d. Sebelah Barat berbatasan dengan : JALAN
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) per hari, setiap



Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) sekalipun ada verzet, banding atau kasasi oleh Tergugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**Atau:**

**SUBSIDER:**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya yang menurut hukum layak dan patut (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya tersebut dan Tergugat hadir;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Frisdar Rio Ari Tentus Marbun S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Menggala, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Mei 2022, upaya perdamaian tersebut tidak mencapai kesepakatan sebagaimana dalam lampiran pernyataan mediator;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang mana terdapat perubahan pada halaman 1 terkait alamat Tergugat, yang semula tertulis Dusun III menjadi Dusun Srimulyo, dimana selebihnya terkait posita dan petitum tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat, Tergugat bersepakat untuk melakukan persidangan secara e-litigasi menggunakan *e-court*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban tertanggal 16 Juni 2022 pada pokoknya sebagai berikut:

**A. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK**

Bahwa PENGGUGAT dalam posita gugatan angka 1 menyebutkan:  
"bahwa PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas Tanah lokasi perumahan berukuran 25 m X 50 m atau seluas 1250 m<sup>2</sup> yang terletak didusun tengah (3) tiga Kampung Gunung Tapa Tengah Kecamatan Gedung Meneng Kabupaten Tulang Bawang Provinsi Lampung".





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa seharusnya yang saya ketahui Tanah tersebut diaku milik Saudari SULASTRI yang anaknya bernama Yanto sebagai asal perolehan pembelian dari saudara HILMI MAJIK pada tanggal 23 April 2014 dalam hal ini telah ditegur sebelumnya oleh pihak Pemerintah Kampung Gunung Tapa Tengah bahwa Tanah tersebut bermasalah dan pada waktu itu dilihat dari Surat Jual Beli yang ada waktu dikeluarkan oleh Pemerintah Kampung Gunung Tapa Tengah yang dicap dan ditanda tangani Kepala Kampung Gunung Tapa Tengah Saudara SAHMIN USMAR yang merupakan adik PENGGUGAT pada waktu itu sudah dicap dan ditanda tangani oleh Kepala Kampung tetapi belum ditandatangani oleh saksi-saksi perbatasan yang ditunjukkan oleh saudari SULASTRI sebagai dasar kepemilikan. Pada waktu tanah itu akan dijual saudari SULASTRI terhadap saudara HUDORI dikarenakan saudari SULASTRI memiliki hutang kepada saudara HUDORI.

Dalam hal Lahan pekarangan perumahan tersebut juga telah saya jelaskan permasalahannya kepada saudari SULASTRI dan saudara HUDORI bahwa tanah tersebut saya juga telah membayarnya kepada saudara HILMI MAJIK senilai Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) yang pembayarannya pada waktu itu disaksikan oleh saudara M SABAR pada saat Saudara Hilmi Majik akan mengadakan resepsi pernikahan anaknya yang bernama NOPIYANSYAH, disamping itu juga tanah tersebut menurut keterangan keluarga besar Saya, yakni Keluarga saudara UMAR yang Ahi Warisnya adalah Saudara SUDIN menerangkan kepada Saya bahwa tanah yang Saya bayar tersebut merupakan lokasi perumahan milik saudara UMAR yang ahli warisnya adalah saudara SUDIN yang merupakan jatah pembagian dari keluarga besar yang merupakan lokasi ataupun perumahan pada waktu itu, serta didalam hal ini Aparatur Saya Pemerintah Kampung Gunung Tapa Tengah tidak pernah mengetahui kalau lokasi tersebut adalah milik saudara PENGGUGAT.

Pertemuan Selanjutnya saya didatangi oleh saudara YANTO anak dari saudari SULASTRI, pada pertemuan tersebut tepatnya sekitar bulan april tahun 2020 bertepatan waktu bulan puasa (Ramadhan) saat itu saudara Yanto ditemani oleh saudara RONI ROSIDI dan satu temannya lagi saya tidak kenal tersebut bermohon serta meminta agar permasalahan tanah tersebut bisa diselesaikan secara kekeluargaan didalam hal ini saudara YANTO mengusulkan serta mengutarakan pendapat agar Tanah berukuran + 50 M x 25 M tersebut agar bisa dibagi menjadi dua bagian, luas masing - masing bagian + 50 M x 12,5 M, salah satu bagian adalah menjadi hak milik

Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Mgl

#### 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)



dari ibu saudara YANTO (SULASTRI). Pada waktu itu saudara YANTO mengutarakan dan menawarkan serta meminta agar satu bagian dari masing tanah yang menjadi bagian hak milik ibunya tersebut dibayar senilai Rp. 15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah), saat itu saya tidak langsung mengiyakan tetapi saat itu saya menawar bagaimana kalau senilai Rp 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah). Kalau nilai lebih dari tawaran saya kepada saudara Yanto bisa memberikan tenggang waktu 2 Bulan kepada saya apabila nilai harga Tanah dan bangunan tersebut lebih dari Rp 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) karena saya akan berusaha terlebih dahulu dalam penyelesaian hal tersebut.

**B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR**

PENGGUGAT dalam posita gugatan angka 1 menyebutkan:

"bahwa PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas Tanah lokasi perumahan Berukuran + 50 m X 25 m atau seluas + 1250 m<sup>2</sup> yang terletak di dusun tengah (3) tiga Kampung Gunung Tapa Tengah Kecamatan Gedung Meneng Kabupaten Tulang Bawang Provinsi Lampung".

Dalam hal ini Pada waktu tanah tersebut akan diperjualbelikan saudara SULASTRI terhadap saudara HUDORI saya belum pernah dan tidak diberi tahukan atau memperoleh informasi dan penjelasan serta pemberi tahuan jikalau tanah tersebut adalah milik dari saudara PENGGUGAT dikarenakan pada waktu itu saudara SULASTRI telah menghadap dan menemui saya dirumah Ketua RT wilayah tersebut akan mengurus surat menyurat dan administrasi jual beli yang diketahui oleh pihak pemerintah setempat sebagai bukti sah kepemilikan didasarkan yang sebelumnya karena hutang piutang ataupun pinjam meminjam uang kepada saudara HUDORI, selanjutnya dikarenakan tidak bisa melunasi SULASTRI ataupun membayar maka dari itu saudara memberikan jaminan lahan pekarangan perumahan tersebut dan selanjutnya apabila ingin ditindak lanjuti jual beli tanah tersebut, kedua belah pihak akan menghadap dan mengurus administrasinya kepada aparaturn pemerintah kampung setempat yang dan pada saat itu saya jelaskan kepada saudara SULASTRI dan saudara HUDORI bahwa tanah tersebut bermasalah dikarenakan Saya juga telah membeli Tanah tersebut dari saudara HILMI MAJIK dengan kesepakatan harga senilai Rp. 1.000.000,-(Satu Juta Rupiah) yang pembayarannya pada waktu itu disaksikan oleh saudara M SABAR, serta pada saat Saudara HILMI MAJIK akan mengadakan resepsi pernikahan anaknya yang bernama NOPIYANSYAH, disamping itu juga





tanah tersebut menurut keterangan keluarga besar Saya, Yakni Keluarga saudara UMAR yang Ahli Warisnya adalah Saudara SUDIN menerangkan kepada Saya bahwa tanah yang Saya bayar tersebut merupakan lokasi perumahan milik saudara UMAR yang ahli warisnya adalah saudara SUDIN yang merupakan jatah pembagian dari keluarga besar yang merupakan lokasi perumahan pada waktu itu, serta didalam hal ini Saya ataupun Aparatur Pemerintah Kampung Gunung Tapa Tengah tidak pernah mengetahui kalau lokasi tersebut adalah milik saudara PENGGUGAT dikarenakan Pada waktu itu sudah ada kesepakatan secara kekeluargaan antara saudari SULASTRI, HUDORI dan saya, akan mencari jalan keluar yang terbaik dan akan diselesaikan secara kekeluargaan dalam hal permasalahan Tanah tersebut agar antara satu sama lain tidak saling dirugikan.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT dan terbukti kebenarannya secara hukum.
2. Bahwa dalil-dalil yang telah TERGUGAT uraikan dalam eksepsi, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara.
3. Bahwa Tanah TERGUGAT adalah Tanah yang diakui milik saudari sulastri yang asal perolehan pembelian dari saudara HILMI MAJIK pada tanggal 23 April 2014 dalam hal ini telah diberitahukan dan ditegur sebelumnya oleh pihak Pemerintah Kampung Gunung Tapa Tengah bahwa Tanah tersebut bermasalah pada waktu itu, dilihat dari surat jual beli yang pada waktu itu dikeluarkan oleh Kepala Kampung Gunung Tapa Tengah Saudara SAHMIN USMAR yang merupakan adik PENGGUGAT, pada waktu itu belum ditanda tangani oleh saksi-saksi perbatasan, tetapi sudah dicap dan ditanda tangani oleh Kepala Kampung selaku Pemerintah Tengah yang ditunjukkan saudari SULASTRI Kampung Gunung Tapa Pada waktu saat tanah itu akan dijual sebagai dasar kepemilikannya saudari SULASTRI terhadap saudara HUDORI dikarenakan saudari SULASTRI memiliki hutang kepada saudara HUDORI. Lahan pekarangan tersebut saya jelaskan permasalahannya kepada saudari SULASTRI dan saudara HUDORI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tanah tersebut telah saya bayar kepada saudara HILMI MAJIK disamping itu juga tanah tersebut Menurut keterangan keluarga besar saya UMAR yang ahli Warisnya adalah Saudara SUDIN menerangkan kepada saya bahwa Tanah yang saya bayar tersebut merupakan lokasi perumahan milik saudara UMAR yang ahli warisnya adalah saudara SUDIN yang merupakan jatah pembagian dari keluarga besar lokasi perumahan pada waktu itu.

Berdasar alasan TERGUGAT tersebut diatas, maka TERGUGAT memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima eksepsi TERGUGAT.
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

- Menerima mengabulkan jawaban TERGUGAT.
- Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya.
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas jawaban sebagaimana disampaikan secara tertulis oleh Tergugat kemudian Kuasa Hukum Penggugat telah memberikan tanggapannya melalui Replik secara tertulis dan telah disampaikan dokumen elektronik melalui *e-court* tanggal 30 Juni 2022, selanjutnya atas Replik yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Duplik secara tertulis dan telah disampaikan dokumen elektronik melalui *e-court* tanggal 14 Juli 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi KTP atas nama Nurdin Usmar, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Jual beli Tanah tertanggal 23 April 2014, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kuitansi Pembayaran tertanggal 9 maret 2020, selanjutnya diberi tanda P-3;

Menimbang, bahwa fotokopi seluruh bukti surat telah diberikan materai yang cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;



Menimbang, bahwa selain surat-surat tersebut, Penggugat juga mengajukan 6 (enam) orang Saksi sebagai berikut:

**1. SULAIMAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui antara Penggugat dan Tergugat ada sengketa tanah saling mengakui;
- Bahwa Saksi tahu objek tanah sengketa tersebut berada Dusun III RT.02 Kampung Gunung Tapa Tengah, Kecamatan Gedung Meneng, Kabupaten Tulang Bawang;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut berasal dari Helmi Majid lalu oleh Helmi Majid dijual kepada Sulastri orang Andalas;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa tanah tersebut dijual kepada Sulastri;
- Bahwa tanah tersebut tidak ada sertifikatnya;
- Bahwa Helmi Majid mendapatkan tanah tersebut dari Bapak Saksi yang membuka tanah tersebut, lalu diteruskan kakak Saksi (Helmi Majid);
- Bahwa Saksi tidak ikut mendapat tanah juga dari pembukaan tersebut;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada rumah dan ada tanaman juga;
- Bahwa bangunan rumah diatas tanah tersebut masih ada saat ini tetapi Sulastri tidak tinggal disitu lagi;
- Bahwa Saksi tahu jual beli tanah antara Helmi Majid ke Sulastri, tetapi Saksi tidak tahu jual beli tanah Sulastri ke Nurdin Usmar (Penggugat);
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar ribut-ribut tanah antara Nurdin Usmar (Penggugat) dan Yusnadi (Tergugat);
- Bahwa Saksi sudah lama kenal dengan Penggugat karena satu kampung;
- Bahwa Saksi terakhir ke tanah tersebut sekitar 3 (tiga) hari yang lalu sebelum Saksi memberikan keterangan di persidangan ini;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun berapa ada wakaf tanah makam;
- Bahwa waktu itu tanah makam tidak dijual khusus untuk transmigrasi atau untuk warga tertentu tetapi dihibahkan;

**2. BURHANUDIN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu ada permasalahan tanah yang dahulu milik Sulastri;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut berada Dusun III RT.02 Kampung Gunung Tapa Tengah, Kecamatan Gedung Meneng, Kabupaten Tulang Bawang;
- Bahwa luas tanah tersebut 25m x50m;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu Utara : tanah Parno, Timur : tanah Sabar, Barat: Jalan, Selatan: Lupa;
- Bahwa Saksi tahu asal muasal tanah tersebut dulunya milik Helmi Majid (bapak Saksi);
- Bahwa Saksi tahu jual beli tanah Helmi Majid ke Sulastris;
- Bahwa Helmi Majid menjual tanah tersebut ke Sulastris pada tahun 1996;
- Bahwa transaksi jual beli tanah tersebut di rumah Helmi Majid;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah tersebut dijual ke Sulastris karena Bapak yang cerita;
- Bahwa jual beli tanah itu ada surat jual belinya;
- Bahwa transaksinya dihadiri oleh Bayan, Sulastris dan Helmi Majid;
- Bahwa tanah tersebut dijual oleh Helmi Majid sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu);
- Bahwa di tanah tersebut dahulu ada rumah Sulastris sekalian ada tempat berobatnya karena Sulastris adalah mantri;
- Bahwa dahulu sebelum dijual ke Sulastris tanah itu kosong tidak ditanami;
- Bahwa Saksi tidak tahu sekarang tanah tersebut siapa yang menguasai, tahunya dahulu ditempati Sulastris;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat Yusnadi adalah Kepala Kampung Gunung Tapa Tengah sekarang;
- Bahwa sekarang Sulastris masih hidup;
- Bahwa Saksi saat ini tinggal di Gunung Tapa Ilir dan jarak rumah Saksi dari lokasi tanah tersebut berjarak sekitar 1 (satu) kilometer;
- Bahwa Saksi terakhir ke tanah tersebut sekitar 1 (satu) minggu yang lalu sebelum Saksi memberikan keterangan di persidangan ini;
- Bahwa saat ini di tanah tersebut masih ada bangunan rumahnya tetapi kosong;
- Bahwa Saksi tidak tahu jual beli tanah Helmi Majid ke Sulastris;
- Bahwa Saksi bertetangga dengan Nurdin Usmar (Penggugat);
- Bahwa ada tanah Helmi Majid yang dijual selain ke Sulastris yaitu ke Tarno dan Wagiman;

Halaman 12 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Mgl

### 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)



**3. ZAINAL ABIDIN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu ada permasalahan tanah yang dahulu milik Sulastri;
- Bahwa tanah tersebut berada Dusun III RT.02 Kampung Gunung Tapa Tengah, Kecamatan Gedung Meneng, Kabupaten Tulang Bawang;
- Bahwa luas tanah tersebut 25m x50m;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu Utara : tanah Parno, Timur : tanah Sabar, Barat: Jalan, Selatan: Lupa;
- Bahwa Saksi tahu asal muasal tanah tersebut dulunya milik Helmi Majid (bapak Saksi);
- Bahwa Saksi tahu jual beli tanah Helmi Majid ke Sulastri;
- Bahwa Helmi Majid menjual tanah tersebut ke Sulastri pada tahun 1996;
- Bahwa transaksi jual beli tanah tersebut dirumah Helmi Majid;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah tersebut dijual ke Sulastri karena Bapak yang cerita;
- Bahwa jual beli tanah itu ada surat jual belinya;
- Bahwa transaksinya dihadiri oleh Bayan, Sulastri dan Helmi Majid;
- Bahwa tanah tersebut dijual oleh Helmi Majid sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu);
- Bahwa di tanah tersebut dahulu ada rumah Sulastri sekalian ada tempat berobatnya karena Sulastri adalah mantri;
- Bahwa dahulu sebelum dijual ke Sulastri tanah itu kosong tidak ditanami;
- Bahwa Saksi tidak tahu sekarang tanah tersebut siapa yang menguasai, tahunya dahulu ditempati Sulastri;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat Yusnadi adalah Kepala Kampung Gunung Tapa Tengah sekarang;
- Bahwa sekarang Sulastri masih hidup;
- Bahwa Saksi saat ini tinggal di Gunung Tapa Ilir dan jarak rumah Saksi dari lokasi tanah tersebut berjarak sekitar 1 (satu) kilometer;
- Bahwa Saksi terakhir ke tanah tersebut sekitar 1 (satu) minggu yang lalu sebelum Saksi memberikan keterangan di persidangan ini;
- Bahwa saat ini ditanah tersebut masih ada bangunan rumahnya tetapi kosong;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu jual beli tanah Helmi Majid ke Sulastri;
- Bahwa Saksi bertetangga dengan Nurdin Usmar (Penggugat);
- Bahwa ada tanah Helmi Majid yang dijual selain ke Sulastri yaitu ke Tarno dan Wagiman;

4. **YANTO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu ada permasalahan sengketa tanah yang dahulu milik Sulastri antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa tanah tersebut berada Dusun III RT.02 Kampung Gunung Tapa Tengah, Kecamatan Gedung Meneng, Kabupaten Tulang Bawang;
- Bahwa Saksi mengetahui waktu penjualan tanah dari Sulastri ke Nurdin Usmar (Penggugat);
- Bahwa Sulastri adalah ibu Saksi, dahulu mantri desa bukan bidan;
- Bahwa luas tanah tersebut 25m x50m;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Sulastri mendapatkan tanah tersebut dari membeli dari Helmi Majid;
- Bahwa Saksi tahu Helmi Majid menjual tanah tersebut ke Sulastri dari cerita ibu Sulastri dan ada disurat;
- Bahwa awalnya tanah tersebut kosong, lalu setelah dibeli dibangun rumah oleh Sulastri, dan ditanami akasia, singkong, serta Nangka oleh Sulastri;
- Bahwa dahulu tanah tersebut ditempati oleh Sulastri sekitar tahun 2000, terkadang sendiri, terkadang dengan anak-anaknya;
- Bahwa tanah tersebut tidak ada sertifikatnya ketika membeli dari pak Helmi Majid;
- Bahwa alas haknya saat membeli dari Helmi Majid hanya surat jual beli;
- Bahwa setelah dibeli tanah itu tidak disertifikatkan oleh Sulastri;
- Bahwa tanah tersebut oleh Sulastri dijual tahun 2020 kepada Nurdin Usmar (Penggugat);
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah tersebut dijual ke Penggugat karena Saksi melihat sendiri dan transaksinya di rumah;
- Bahwa ada yang menyaksikan saat transaksi penjualan yaitu Emi, Nurdin Usmar, Yanto, Sulastri;

Halaman 14 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Mgl

**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 setelah dibeli Nurdin Usmar (Penggugat) Saksi tidak tahu lagi tanah tersebut;
- Bahwa saat jual beli dari Helmi Majid ke Sulastris tidak tahu apakah ada yang menyaksikan atau tidak;
- Bahwa Saksi sudah lama tidak pernah lewat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sahmin Usmar dulu Kepala Kampung Gunung Tapa Tengah;
- Bahwa Sahmin Usmar menjadi Kepala Kampung Gunung Tapa Tengah sebelum Yusnadi;
- Bahwa waktu jual tanah ke Nurdin Usmar, surat jual beli dari Helmi Majid ke Sulastris diberikan ke Nurdin Usmar karena saat itu Nurdin Usmar meminta;
- Bahwa jual beli antara Sulastris ke Nurdin Usmar tidak ada surat melainkan hanya kuitansi saja yang kemudian dipegang oleh Nurdin Usmar, kalau Sulastris Saksi tidak tahu apakah memegang kuitansi atau tidak;
- Bahwa transaksi jual beli antara Sulastris dan Nurdin Usmar dilakukan di rumah Saksi, di Rawa Pitu;
- Bahwa Saksi lupa kapan jual beli tanah tersebut dari Helmi Majid ke Sulastris;
- Bahwa saat itu nilainya jual beli tanah tersebut dari Sulastris ke Nurdin Usmar tersebut adalah 25 (dua puluh lima) juta rupiah;
- Bahwa waktu jual beli tanah tersebut Saksi lupa berumur berapa;
- Bahwa betul itu tanda tangan Saksi di kuitansi yang ada dibuktikan surat P-3;
- Bahwa Saksi tidak tahu sekarang tanah tersebut ditempati siapa;
- Bahwa tanah tersebut selain ke Nurdin Usmar tidak pernah dijual ke orang lain;
- Bahwa tanah tersebut tidak pernah dihibahkan;
- Bahwa Sulastris saat ini masih hidup, sekarang tinggal bersama Saksi;
- Bahwa saat transaksi jual beli antara Sulastris dan Nurdin Usmar yang menyaksikan hanya Saksi, adik Saksi, Ibu Sulastris, Nurdin Usmar dan 1 (satu) orang anak kecil;
- Bahwa tidak ada perwakilan kampung yang hadir saat transaksi tersebut;
- Bahwa yang didapat Nurdin Usmar tidak ada surat lain, hanya surat jual beli dari Helmi Majid ke Sulastris dan kuitansi tersebut;

Halaman 15 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Mgl



- Bahwa tidak ada surat jual beli dari Sulastris ke Nurdin Usmar;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah atau belum dicatatkan oleh Nurdin Usmar ke Desa setelah dibeli oleh Nurdin Usmar;
- Bahwa Saksi lupa kapan jual beli tanah tersebut dari Sulastris ke Nurdin Usmar;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Saksi terakhir ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi tanah tersebut di atas tanah tersebut ada rumah;
- Bahwa waktu itu tanah tersebut belum dikuasai Yusnadi setelah transaksi baru Saksi tahu;
- Bahwa Tanah tersebut dikelola Nurdin Usmar waktu itu ditanami singkong oleh Nurdin Usmar;
- Bahwa sebelum penjualan tidak pernah ada negosiasi dengan orang lain termasuk dengan Yusnadi;
- Bahwa sebelum dijual Saksi tidak apakah tanah tersebut masih dalam masalah setahu Saksi tanah tersebut milik ibu Saksi, ketika sudah Saksi jual barulah ada masalah seperti ini;
- Bahwa sebelum tanah tersebut terjual dengan Nurdin Usmar, Saksi tidak kenal dengan Hadori dan Sabar;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat, akhir-akhir ini saja kenalnya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sabar, semenjak ada masalah tanah ini;
- Bahwa Saksi tidak pernah jalan bersama dengan Sabar;
- Bahwa Saksi dan Sulastris tidak pernah ke rumah Sabar;
- Bahwa Saksi kenal dengan haidir;
- Bahwa Saksi dan Roni tidak pernah datang ke rumah Tergugat;

**5. SAPARUDIN CC**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Nurdin Usmar dan Tergugat Yusnadi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena satu kampung sejak kecil sedangkan dengan Tergugat berbeda kampung;
- Bahwa Saksi tahu ada permasalahan sengketa tanah yang dahulu milik Sulastris antara Penggugat dan Tergugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut berada Dusun III RT.02 Kampung Gunung Tapa Tengah, Kecamatan Gedung Meneng, Kabupaten Tulang Bawang;
- Bahwa Saksi tahu tanah Sulastri sudah dibeli oleh Nurdin Usmar;
- Bahwa tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Nurdin Usmar dan dikelola oleh Nurdin Usmar;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika tanah dikuasai oleh Yusnadi (Tergugat);
- Bahwa Saksi tahu tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dijual oleh Helmi Majid ke Sulastri;
- Bahwa Tanah tersebut dijual Helmi Majid ke Sulastri pada tahun 1990;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sulastri;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Parno;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sabar setelah pemekaran;
- Bahwa Sabar memiliki tanah juga disekitar situ letaknya di sebelah utara dari tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Wagiman;
- Bahwa Sulastri hanya membeli tanah, sedangkan rumah tersebut Sulastri sendiri yang membangun;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada tahun berapa Sulastri ikut dengan anaknya;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut sudah dijual, Saksi tahu dari dengar-dengar cerita orang;
- Bahwa Saksi pernah melewati tanah tersebut lalu melihat Nurdin Usmar sedang di depan rumah tersebut;
- Bahwa yang menerima surat jual beli tanah tersebut dari Helmi Majid ke Sulastri adalah Sulastri;
- Bahwa Sulastri yang meminta surat jual beli tanah ke Kepala Kampung setelah membeli tanah tersebut dari Helmi Majid;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa lama surat jual beli itu jadi setelah dibeli Sulastri;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada orang lain yang mengklaim tanah tersebut setelah dibeli oleh Sulastri;
- Bahwa sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Nurdin Usmar (Penggugat);
- Bahwa Saksi pernah 2 (dua) kali lewat tanah tersebut melihat Nurdin Usmar di depan rumah yang ada di tanah tersebut;

Halaman 17 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Mgl

### 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 Saksi sering melewati tanah tersebut dan setahu Saksi rumah diatas tanah tersebut sekarang sudah kosong;
- Bahwa sejak tahun 2020 Saksi tidak pernah lihat Sulastri lagi ditanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Yusnadi (Tergugat) tinggal dirumah tersebut atau berada ditanah tersebut;
- Bahwa di tanah tersebut sekarang masih ada rumah, ada juga tanaman;
- Bahwa Tanah tersebut sekarang masuk wilayah Desa Gunung Tapa Tengah;
- Bahwa Saksi tahu sekarang Yusnadi (Tergugat) adalah Kepala Kampung Gunung Tapa Tengah;

**6. HOTMAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu ada permasalahan tanah yang dahulu milik Sulastri;
- Bahwa tanah tersebut berada Dusun III RT.02 Kampung Gunung Tapa Tengah, Kecamatan Gedung Meneng, Kabupaten Tulang Bawang;
- Bahwa luas tanah tersebut 25m x50m;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu Utara : tanah Parno, Timur : tanah Sabar, Barat: Jalan, Selatan: Lupa;
- Bahwa tanah tersebut dulunya milik Helmi Majid (bapak Saksi);
- Bahwa di tanah tersebut dahulu ada rumah Sulastri;
- Bahwa Saksi tahu jual beli tanah Helmi Majid ke Sulastri dan Helmi Majid menjual tanah tersebut ke Sulastri pada tahun 1996;
- Bahwa transaksi jual beli tersebut terjadi di rumah Helmi Majid;
- Bahwa yang hadir pada saat transaksi waktu itu ada Bayan, Sulastri, Helmi Majid;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah tersebut dijual ke Sulastri karena Bapak Saksi yang cerita kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu sekarang tanah tersebut siapa yang menguasai, tahunya dahulu ditempati oleh Sulastri;
- Bahwa dahulu sebelum dijual ke Sulastri tanah tersebut kosong tidak ditanami;
- Bahwa waktu itu ada surat jual belinya;

Halaman 18 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Mgl

### 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)





- Bahwa Tanah tersebut dijual oleh Helmi Majid sebesar Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu);
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa tanah tersebut dijadikan Puskesmas oleh Sulastri;
- Bahwa Yusnadi adalah Kepala Kampung Gunung Tapa Tengah sekarang;
- Bahwa sekarang Sulastri masih hidup;
- Bahwa saat ini Saksi tinggal di Gunung Tapa;
- Bahwa jarak rumah Saksi dari lokasi tanah tersebut berjarak sekitar 1 (satu) km;
- Bahwa Saksi bertetangga dengan Nurdin Usmar dan Saksi sudah lama kenal karena kami satu kampung;
- Bahwa Saksi terakhir ke tanah tersebut seminggu sebelum menjadi Saksi dipersidangan ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu jual beli tanah Sulastri ke Nurdin Usmar;
- Bahwa ada tanah Helmi Majid yang dijual selain ke Sulastri yaitu ke Tarno dan Wagiman;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-saksi dari Tergugat tersebut, Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

1. Fotokopi Surat Mediasi Perdamaian tertanggal 18 april 2022, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 23 april 2014, selanjutnya diberi tanda T-2;

Menimbang, bahwa fotokopi seluruh bukti surat telah diberikan materai yang cukup dan telah dicocokkan ternyata bukti T-1 dan bukti T-2 tersebut berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Tergugat mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **HUDORI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa Sulastri pernah mau menjual tanah kepada Saksi tahun 2019 akhir;
  - Bahwa Saksi pernah menghadap Nurdin Usmar dengan Sulastri, Hambali dan M. Sabar namun karena Saksi belum jelas dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas-batas tanah tersebut, sehingga Saksi mundur tidak jadi membeli;

- Bahwa Saksi sudah pernah membayar kepada Sulastri sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang Saksi berikan kepada Sulastri;
- Bahwa karena tidak jadi membeli tanah tersebut, uang Saksi tersebut dikembalikan oleh Sulastri kepada Saksi tetapi baru dikembalikan sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) tetapi Saksi sudah lupa kapan waktu mengembalikannya;
- Bahwa setelah tidak jadi membeli, Saksi tidak tahu tanah tersebut milik siapa sekarang;
- Bahwa Saksi tahu ada permasalahan apa antar Penggugat dan Tergugat, yang Saksi tahu Saksi dihadirkan untuk jadi saksi permasalahan tanah;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi objek sengketa berada di Kampung Gunung Tapa Tengah;
- Bahwa luas tanah tersebut 25m x 50m;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu Barat : Jalan, Timur : Tanah Sabar, Utara: Saksi lupa, Selatan: Saksi lupa;
- Bahwa Sulastri menempati tanah tersebut sekira tahun 1990 ke atas;
- Bahwa dahulu Sulastri menempati tanah tersebut dengan suaminya;
- Bahwa di tanah tersebut ada rumah, ada tanaman juga;
- Bahwa Saksi sudah kenal lama dengan Sulastri;
- Bahwa Saksi tinggalnya tidak jauh dari tanah tersebut;
- Bahwa cara Sulastri menawarkan tanah tersebut kepada Saksi, Sulastri berkata "mau beli tanah saya tidak", Saksi jawab "ada surat-suratnya tidak", lalu Sulastri jawab "ada";
- Bahwa Surat yang Sulastri tunjukkan kepada Saksi Surat jual beli, tapi tidak ada tanda tangan batas, yang tanda tangan anaknya Pak Sabar (Rosok);
- Bahwa Saksi kenal dengan Rosok, itu adalah anaknya Pak Sabar;
- Bahwa Saksi kenal dengan Jarwo;
- Bahwa Saksi kenal dengan Parno;
- Bahwa waktu itu Tergugat Yusnadi belum menjadi Kepala Desa;
- Bahwa Saksi menyerahkan uang 10 (sepuluh) juta itu sebelum melihat surat jual beli tanah;
- Bahwa Saksi terakhir ke tanah tersebut tahun 2022;

Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Mgl

#### 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 harga tanah tersebut yang ditawarkan Sulastri kepada Saksi harga 20 (dua puluh) juta, namun baru saya bayar 10 (sepuluh) juta;
- Bahwa Saksi tidak jadi membeli karena surat sporadiknya tidak ada, dan tandatangan pemilik batasnya tidak ada;
- Bahwa Tanah tersebut sekarang masih kosong;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan tanah tersebut dengan Penggugat dan Tergugat dan Saksi tidak tahu mengapa Penggugat menggugat Tergugat;
- Bahwa Sulastri adalah Bidan;
- Bahwa pada tahun 2019 siapakah Kepala Desanya adalah Tergugat Yusnadi;

**2. M. SABAR**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa lokasi tanah tersebut di kampung Gunung Tapa Tengah;
- Bahwa luas tanah tersebut 25m x50m;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah Timur : tanah Sabar, Barat : Jalan, Utara : tanah Parno, Selatan : tanah Jarwo;
- Bahwa kondisi tanah tersebut diatasnya ada rumah;
- Bahwa yang Saksi ketahui tentang tanah tersebut dulunya milik Helmi Majid, pada tahun 2008 Helmi Majid meminjam uang 1 (satu) juta kepada Yusnadi untuk acara, dan kata Helmi Majid nanti bayar hutangnya dengan tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut bukan milik Sulastri, Sulastri hanya menumpang ditanah tersebut, tanah itu milik Helmi Majid;
- Bahwa Sulastri tidak diperintah pergi dari tanah tersebut oleh Helmi Majid;
- Bahwa Saksi pernah mendatangi dan menasehati Sulastri menerangkan bahwa tanah tersebut akan diberikan Helmi Majid kepada Yusnadi;
- Bahwa Saksi dulu adalah Ketua RT di daerah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait bukti surat P-2 berupa Surat Keterangan Jual beli Tanah tertanggal 23 April 2014;

Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Mgl

**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 dalam Surat Keterangan Jual beli Tanah tersebut itu bukan tandatangan Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Jarwo, tanahnya disebelah utara;
- Bahwa Saksi kenal dengan Parno, tanahnya disebelah selatan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sahmin Usmar, dahulu Kepala Desa;
- Bahwa Saksi tidak pernah dipanggil oleh Sahmin Usmar;
- Bahwa Saksi tidak tahu Helmi Majid menjual tanah tersebut kepada Sulastri;
- Bahwa Saksi tidak tahu alas hak Sulastri atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Helmi Majid membayar hutangnya kepada Yusnadi;
- Bahwa Saksi tidak tahu Sulastri menempati tanah tersebut izin dengan siapa;
- Bahwa Saksi tahu jika Tergugat menanam singkong di tanah tersebut ketika Sulastri sudah pergi, Sulastri pergi tahun 2020;
- Bahwa Tergugat menanam singkong di tanah tersebut sekitar 5 (lima) bulan belakangan ini;
- Bahwa Tergugat tidak dari dahulu menanami tanah tersebut dengan singkong karena tanah Tergugat banyak;
- Bahwa Parman itu suami dari Sulastri;
- Bahwa rumah Saksi dekat dengan tanah tersebut yaitu  $\pm$  30 (tiga puluh) meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menempati tanah tersebut sekarang, setahu saksi rumahnya kosong;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Sulastri bisa tinggal di tanah tersebut jika tanah tersebut, karena ketika Saksi datang Sulastri sudah ada disana;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari tahun berapa Sulastri datang ke tanah tersebut;
- Bahwa Saksi datang ke daerah itu tahun 1997;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan tanah tersebut dengan Penggugat;
- Bahwa sekarang Tergugat tidak tinggal di tanah tersebut, Tergugat menanam singkong di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat-surat tanah milik Helmi Majid;
- Bahwa saat itu Helmi Majid masih Carik Desa, Saksi juga membeli tanah dari Helmi Majid;

Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Mgl

### 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)



- Bahwa tidak ada suratnya tanah tersebut beralih dari Helmi Majid kepada Yusnadi berhubung Lurahnya belum sempat membuatkan surat;
- Bahwa Saksi tahu Tergugat sekarang menjabat sebagai Kepala Kampung, beliau menjabat dari tahun 2017;
- Bahwa Saksi tahu tentang peminjaman uang oleh Helmi majid kepada Yusnadi, pinjamnya secara lisan;
- Bahwa dasarnya tanah tersebut ditanami singkong oleh Tergugat hanya secara lisan oleh Helmi Majid;
- Bahwa Sulastri tidak menebus tanah milik Helmi Majid;
- Bahwa Saksi pernah didatangi Hudori, Yanto, Sulastri, dan Imam Hambali, Saksi di suruh mengantar Sulastri dan Yanto ke Kepala Kampung;

**3. EKO ANTONI SUJARWO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat;
- Bahwa tanah sengketa tersebut berbatasan dengan tanah Saksi;
- Bahwa dibelakang rumah Saksi, Desa Gunung Tapa Tengah, kecamatan Gedung Meneng;
- Bahwa Saksi tidka tahu berapa luas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tahu batas-batasnya tanah tersebut Utara : berbatasan dengan tanah Saksi, Selatan : tanah Suparno, Timur : tanah Rosok, Barat : Jalan;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada rumah papan, itu rumah ditempati oleh Ibu Bidan Sulastri;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Ibu Bidan Sulastri menempati rumah itu;
- Bahwa Saksi menandatangani surat jual beli sebagai Saksi tahun 2021;
- Bahwa Surat itu menerangkan jual beli dari Helmi Majid kepada Sulastri;
- Bahwa waktu itu siapa yang mendatangi Saksi adalah Nurdin Usmar dan Yanto;
- Bahwa tidak ada kuitansi dalam jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada masalah apa antara Penggugat dan Tergugat;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu bukti surat P-2 berupa Surat Keterangan Jual beli Tanah tertanggal 23 April 2014;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan dibuatnya surat tersebut tetapi Saksi ikut menandatangani surat itu tahun 2021, saat itu Saksi didatangi oleh Nurdin Usmar (Penggugat) dan Yanto;
- Bahwa waktu penandatanganan surat jual beli itu Saksi membaca suratnya tapi Saksi tidak tahu tanah tersebut milik siapa apakah milik Helmi Majid atau Sulastri;
- Bahwa Saksi mau menandatangani surat tersebut karena Saksi diminta untuk menjadi saksi batas;
- Bahwa Saksi memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa tersebut sejak sekitar 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa ketika Saksi menandatangani surat jual beli tersebut saksi yang lain semua sudah tandatangan;
- Bahwa Tergugat Yusnadi tidak menempati tanah tersebut;
- Bahwa Penggugat Nurdin Usmar tidak menempati tanah tersebut;
- Bahwa Sulastri menempati rumah tersebut, namun kadang pergi dan Sulastri meninggalkan tanah tersebut sudah 2-3 tahun yang lalu;
- Bahwa setelah Ibu Bidan Sulastri pergi lalu yang menempati tanah tersebut ada orang lain yaitu Imron pernah menumpang sebentar di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu Imron menumpang di tanah tersebut izin kepada siapa;
- Bahwa tidak ada yang menempati rumah di tanah tersebut sekarang;
- Bahwa ada yang menanam singkong di tanah tersebut yaitu Pak Asman;
- Bahwa saat ini Saksi tidak tahu tanah tersebut milik siapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu Helmi Majid meninggal dunia tahun berapa;
- Bahwa saat Saksi menandatangani surat tersebut Helmi Majid telah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tahu Sahmin Usmar, Beliau adalah mantan Kepala Kampung;
- Bahwa Sahmin Usmar menjabat kepala Kampung sekitar 4 tahunan yang lalu;
- Bahwa Yusnadi yang menjabat Kepala Kampung setelah Sahmin Usmar;

Halaman 24 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Mgl

#### 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)



**4. IMAM HAMBALI AS**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada permasalahan antara Nurdin Usmar dan Yusnadi tetapi setahu Saksi ada sengketa tanah;
- Bahwa lokasi tanah sengketa berada di kampung Gunung Tapa Tengah, kecamatan Gedung meneng;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa yang Saksi ketahui tentang tanah tersebut, dulu Saksi diminta untuk mengukur tanah tersebut, tapi tidak jadi karena tanah tersebut bermasalah;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sulastri;
- Bahwa Saksi kenal dengan Helmi Majid;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah tersebut;
- Bahwa bapak Haidir meminta bantu Saksi untuk mengukur tanah tersebut untuk pembuatan surat sporadik;
- Bahwa Bapak Haidir itu adalah aparat desa;
- Bahwa Saksi saat itu termasuk aparat desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu bukti surat P-2 berupa Surat Keterangan Jual beli Tanah tertanggal 23 April 2014;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah tersebut sedang bermasalah dari Yusnadi;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Sulastri, Yanto, Hudori, Haidir, Sabar, dan Yusnadi pada tahun 2019 dan Saksi ikut menyaksikan pertemuan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang Sulastri menjual tanahnya ke Hudori;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah tersebut dalam sengketa saat Saksi datang untuk pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat apakah saat pertemuan itu ada Nurdin Usmar atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Yusnadi pernah didatangi Sulastri dan Yanto dirumahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu hasil dari pertemuan tersebut, hanya tahunya tanah tersebut tidak jadi diukur karena sedang ada masalah;
- Bahwa Saksi hadir ketika ada pertemuan di rumah Sabar;



- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut saat ini dikuasai oleh siapa dan tidak tahu siapa yang menempati tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal di dekat tanah tersebut berjarak  $\pm$  1(satu) kilometer dari tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-saksi dari Tergugat tersebut, Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat yang menganjurkan agar diadakan pemeriksaan setempat atas objek perkara dengan maksud agar perkara-perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat dieksekusi;

Menimbang, bahwa pada perkara ini, telah dilaksanakan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 2 September 2022 oleh Majelis Hakim yang hasilnya seperti tersebut dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi, maka dalam perkara ini akan dijatuhkan Putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara persidangan ini, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, yang setelah Majelis baca secara seksama eksepsi Tergugat tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya tentang:

#### Ad.1 Tentang Gugatan Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban yang tidak hanya sebatas bantahan atau tangkisan yang mengenai pokok perkara tetapi juga disertai dengan eksepsi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi ialah suatu bantahan atau sanggahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang ditujukan kepada syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan kepada materi pokok perkara dengan tujuan gugatan menjadi batal atau tidak dapat diterima;



Menimbang, bahwa terkait dengan syarat formal atau formalitas suatu surat gugatan baik yang bersifat normatif yuridis maupun sebagai suatu kelaziman dalam praktek peradilan perdata yang berlaku dan diakui dalam proses peradilan di Indonesia, memiliki sifatnya sangat urgen dan esensial untuk mendudukkan pemahaman yang benar terhadap aturan formal guna memberikan ketertiban dan kesempurnaan dalam pengajuan gugatan menyangkut pokok perkara serta tidak ditujukan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mendalilkan jika tanah objek sengketa adalah milik dari Sulastris yang dibeli dari Hilmi Majik pada tanggal 23 April 2014. Meski demikian, Tergugat dalam jawabannya juga mendalilkan bahwa Tergugat pernah membayar tanah pada objek sengketa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Hilmi Majik saat anak Hilmi Majik akan mengadakan resepsi pernikahan, sehingga Tergugat tidak mengetahui bila tanah pada lokasi objek sengketa adalah milik dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan penggugat kurang pihak (*pluris litis consortium*) tersebut telah ditanggapi oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam repliknya;

Menimbang, terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang berkaitan dengan kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (*pluris litis consortium*) adalah adanya subyek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum, akan tetapi subyek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak;

Menimbang, bahwa kekurangan subyek hukum ini juga berpengaruh terhadap kelengkapan syarat formal sebuah gugatan;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dan Tergugat adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah berukuran 25 m x 50 m atau seluas 1.250 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Tengah (sekarang Dusun III), RT 002, Kampung Gunung Tapa Tengah, Kecamatan Gedung Meneng, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung yang menurut Penggugat, semula merupakan tanah milik Helmi MJ yang dibeli oleh Sulastris pada tanggal 23 April 2014 sesuai dengan Surat Keterangan Jual Beli Tanah yang dibuat pada tanggal 23 April 2014;

Menimbang, bahwa Penggugat selanjutnya mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli tanah tersebut dari Sulastris pada tanggal 9 Maret



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 sesuai dengan kuitansi pembayaran tanah yang ditandatangani oleh Sulastri di atas materai. Adapun setelah Penggugat membeli tanah tersebut dari Sulastri, Penggugat baru mengetahui jika saat ini tanah tersebut telah diserobot oleh Tergugat yang menanam tanah tersebut tanpa seizin dari Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya membantah bahwasanya tanah tersebut adalah milik dari Penggugat karena setahu Tergugat, tanah pada objek sengketa adalah milik dari Sulastri yang dibeli dari Helmi Majik yang mana Tergugat juga mendalilkan pernah membayar tanah tersebut pada Helmi Majik sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan oleh Penggugat bahwasanya objek sengketa berupa tanah berukuran 25 m x 50 m yang terletak di Dusun Tengah, Kampung Gunung Tapa Tengah, Kecamatan Gedung Meneng, Kabupaten Tulang Bawang berasal dari jual beli antara Sulastri dan Helmi MJ berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 23 April 2014 yang kemudian dibeli oleh Penggugat dari Sulastri berdasarkan kuitansi pembayaran, maka Majelis Hakim menilai jika tanah pada objek sengketa merupakan tanah yang jual belinya dilakukan di bawah tangan sehingga termasuk pada tanah yang belum bersertifikat;

Menimbang, bahwa merujuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, Bab Kamar Perdata, disebutkan bahwa *jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima;*

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan yang telah diatur dalam SEMA di atas dan dengan pertimbangan agar perkara ini dapat diselesaikan secara tuntas, Majelis Hakim menilai jika seharusnya penjual asal yang berkaitan dengan jual beli objek sengketa tersebut harus diikutsertakan dalam gugatan Penggugat sehingga seluruh pihak yang berkaitan dalam jual beli tanah pada objek sengketa dapat tunduk dan taat terhadap putusan hakim, mengingat bahwasanya tanah pada objek sengketa merupakan tanah yang belum bersertifikat dan dilakukan jual beli di bawah tangan ;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat memiliki kebebasan dalam menentukan siapa saja atau subjek hukum yang akan digugat, tetapi jika ada

Halaman 28 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Mgl

#### 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)





hubungan hukum pihak-pihak tertentu yang secara *fetelijk* atau orang/pihak yang sesungguhnya juga menguasai objek sengketa, maka dalam penentuan subjek hukum gugatan seharusnya didasarkan pada kepentingan bagaimana putusan nantinya dapat dijalankan;

Menimbang, bahwa dengan tidak didudukkannya Sulastri dan Helmi MJ sebagai salah satu pihak atau subjek hukum dalam perkara gugatan *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan secara formal gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*pluris litis consortium*) haruslah dinyatakan beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa meski dengan terpenuhinya salah satu materi pada eksepsi, Majelis Hakim dapat mengesampingkan muatan materi eksepsi lainnya, namun demi kesempurnaan formalitas gugatan ke depannya, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan muatan materi eksepsi selanjutnya pada jawaban Tergugat;

#### **Ad.2 Tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya mendalilkan jika gugatan Penggugat kabur, meski demikian Tergugat tidak merinci perihal apa saja yang membuat gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan kabur tersebut telah ditanggapi oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam repliknya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur atau tidak jelas (*obscur libel*) yaitu surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan yang tidak jelas. Agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan haruslah dibuat secara terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa bertitik tolak pada ketentuan Pasal 142 RBg, Pasal 144 RBg, dan Pasal 145 RBg tidak terdapat penegasan yang merumuskan gugatan secara jelas dan terang, namun dalam praktek peradilan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 8 Rv sebagai rujukan demi kepentingan beracara (asas *process doelmatigheid*), maka pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*). Berdasarkan ketentuan tersebut, di dalam praktek peradilan dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*) yang didasarkan pada faktor-faktor tertentu, berupa:



- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
- b. Tidak jelasnya objek sengketa;
- c. Petitum gugatan tidak jelas;
- d. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebuah gugatan harus memenuhi syarat formil yang diantaranya harus memuat *fundamentum petendi* dan petitum gugatan, hal mana *fundamentum petendi* merupakan dasar gugatan atau dasar tuntutan atau yang dalam praktek peradilan dikenal dengan istilah posita gugatan atau dalil gugatan, sedangkan petitum gugatan adalah merupakan tuntutan Penggugat yang berupa deskripsi yang jelas dengan menyebut satu persatu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan Penggugat yang harus dinyatakan maupun yang harus dibebankan kepada pihak Tergugat yang mewajibkan petitum gugatan harus bersifat tegas dan spesifik menyebut apa yang diminta oleh Penggugat dikaitkan dengan dalil/posita gugatan sehingga antara posita dengan petitum gugatan harus saling mendukung dan tidak boleh saling bertentangan, hal-hal yang dituntut dalam petitum harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan;

Menimbang, bahwa senada dengan hal tersebut, Majelis Hakim merujuk pula pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 582 K/Sip/1973 tertanggal 11 November 1975, yang menyebutkan bahwa *petitum gugatan meminta: 1) menetapkan hak penggugat atas tanah sengketa, 2) menghukum tergugat supaya berhenti melakukan tindakan apapun atas tanah tersebut. Namun hak apa yang dituntut penggugat tidak jelas, apakah penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik, pemegang jaminan, atau penyewa. Begitu juga petitum berikutnya, tidak jelas tindakan apa yang dihentikan tergugat. MA berpendapat, oleh karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati petitum pada surat gugatan Penggugat, Penggugat pada dasarnya menginginkan agar ditetapkan sebagai pemilik sah terhadap sebidang tanah berukuran 25 m x 50 m atau seluas 1.250 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun III, RT 002, Kampung Gunung Tapa Tengah, Kecamatan Gedung Meneng, Kabupaten Tulang Bawang, namun dalam petitum berikutnya, Penggugat tidak merinci tindakan hukum apa yang diminta terhadap tanah objek sengketa, apakah Penggugat menuntut agar tanah tersebut diserahkan pada Penggugat dalam keadaan kosong, bebas, dan sempurna atau Penggugat menginginkan bentuk



penghukuman lain terhadap Tergugat, dimana Majelis Hakim memandang petitum terhadap tindakan hukum atas objek sengketa merupakan petitum yang esensial demi dapat terlaksananya suatu putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa gugatan Penggugat tersebut kabur (*obscuur libel*) oleh karena petitum gugatan tidak jelas sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat tentang gugatan kabur beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana telah dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat telah dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka Penggugat haruslah dihukum membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana disebut dalam amar Putusan di bawah ini;

Memperhatikan Pasal 283 Rbg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I**

##### **DALAM EKSEPSI:**

- Menerima Eksepsi Tergugat;

##### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);



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

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.510.000,00 (tiga juta lima ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Menggala, pada hari **Kamis**, tanggal **15 September 2022**, oleh kami, **Dina Puspasari, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Yulia Putri Rewanda Taqwa, S.H.** dan **Laksmi Amrita, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Menggala pada hari **Kamis** tanggal **22 September 2022**, oleh Majelis Hakim tersebut, dihadiri oleh **Adriyadi, S.H.**, selaku Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat;

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**Yulia Putri Rewanda Taqwa, S.H.**

**Dina Puspasari, S.H., M.H.**

**Laksmi Amrita, S.H.**

**Panitera Pengganti,**

**Adriyadi, S.H.**

Perincian Biaya:

1. Biaya Materai.....	Rp 10.000,00
2. Biaya Proses.....	Rp 150.000,00
3. Biaya PNBPN.....	Rp 60.000,00
4. Biaya Panggilan .....	Rp 1.200.000,00
5. Biaya Sumpah.....	Rp 250.000,00
6. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp 1.800.000,00
7. Biaya Pos.....	Rp 30.000,00
8. <u>Biaya Redaksi.....</u>	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah .....	Rp 3.510.000,00

(Tiga juta lima ratus sepuluh ribu rupiah)

Halaman 32 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2022/PN Mgl