



PUTUSAN

NOMOR 23/PDT.G/2022/PN Mrt.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SAPRI, lahir di Muara Sekalo tanggal 9 September 1974, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan pedagang, alamat RT 001 Kelurahan Muara Sekalo Kecamatan Sumay Kabupaten Muara Tebo, yang dalam hal ini diwakili Kuasanya, NELSON FREDDY, S.H., M.H., RAMOS A.H. HUTABARAT, S.H., MELI CAHLIA, S.H., dan FERDY MARSEL KESEK, S.H., para Advokat/Pengacara dari Kantor Hukum NELSON FREDDY, S.H., M.H. & REKAN yang beralamat di Hotel Lestari Jalan prof. M. Yamin Lebak Bandung Kota Jambi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 34/X/NF.R/2022 tanggal 19 Oktober 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo dibawah Register Nomor 73/SK/Pdt.G/2022/PN.Mrt tanggal 11 November 2022, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan :

ALBERT SUNARYO, lahir di Bungo tanggal 28 Februari 1963, pekerjaan wiraswasta, alamat RT 01 Dusun I Lamo Desa Muara Sekalo Kecamatan Sumay Kabupaten Tebo, yang dalam hal ini diwakili Kuasanya SINAR TOBA LUBIS, S.H., BUDI AKSONI, S.H., M.H., RIJON WILSON SITUMORANG, S.H., JULIANDI H. DOLOKSARIBU, S.H., M.H., OKTAVIANDI B.T.A. SITORUS, S.H. dan ZULPANDI, S.H., para Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum SINAR TOBA LUBIS, S.H. & REKAN yang

Halaman 1 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkantor di Jl. Lintas Sumatera Km 0 RT 02 RW 01 Kelurahan Batang Bungo Kecamatan Pasar Muara Bungo Kabupaten Bungo (sebelah Percetakan VIV Printing/simpang PU) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 010/SKK/AS/XI/2022 tanggal 23 November 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo dibawah register Nomor 78/SK/Pdt.G/2022/Pn.Mrt tanggal 23 November 2022, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo pada tanggal 16 November 2022 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas tanah berdasarkan Surat Jual beli Tanah penggugat dengan Usman Ketong pada tanggal 27 Januari 2009 dan surat pernyataan pada tanggal 8 November 2018, seharga Rp. 3.350.000,- (tiga juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) yang terletak di sungai Rambutan Bukit Siguntang Desa Muaro Sekalo Kecamatan Sumay Kabupaten Tebo seluas kurang lebih 2,5 Ha (Hektare) yang berbatasan dengan;
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Hutan Rimba
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jahidi
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Asun
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan

Halaman 2 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa semula Penggugat bekerja himas tumbang di lahan Tergugat yang dikenal di KEM 2, pada saat itu Tergugat berkata kepada Penggugat untuk membuka lahannya serempak dengan milik Tergugat, sayang lahan Penggugat jadi dak terawat dan jadi hama kata Tergugat, Nanti kita sama-sama tanami buah sawit dan setelah berbuah pasir tergugat akan serahkan kembali lahan milik Penggugat tersebut, sehingga penggugat menyetujui saran dari tergugat;
3. Bahwa kondisi awal tanah pada saat dibeli oleh Penggugat pada tahun 2009 tanah tersebut berisi pohon karet alam dan sebagian masih semak belukar ;
4. Bahwa Penggugat menguasai lahan tersebut dengan cara datang ke area lahan tersebut untuk pengecekan batas – batas tanah dan membersihkan tanah tersebut, namun Penggugat belum menggarap tanah tersebut secara keseluruhan dan maksimal karena keterbatasan keuangan;
5. Bahwa sekitar tahun 2014 Penggugat menanyakan lahan tersebut kenapa tidak juga diserahkan kepada Penggugat sesuai dengan kesepakatan awal, Namun Tergugat tidak menghiraukan permintaan dari Penggugat, Penggugat berusaha menghubungi Tergugat dengan segala macam cara namun Tergugat selalu menghindar ;
6. Bahwa dari tahun 2009 sampai saat ini, Tergugat masih menguasai lahan milik Penggugat;
7. Bahwa Penggugat pernah menguasai dan mengelola tanah tersebut berdasarkan Surat Jual beli Tanah penggugat dengan Usman Ketong pada tanggal 27 januari 2009 dan surat pernyataan pada tanggal 8 November 2018, yang disaksikan dan ditandatangani oleh Penjual dan pembeli beserta para saksi serta Kepala Desa Muaro Sekalo dan diakui oleh masyarakat setempat yang telah hidup secara turun temurun yang diakui secara hukum adat.

Halaman 3 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Hal ini sesuai dengan konsepsi Hukum Agraria Nasional sebagaimana telah diatur dalam UUPA Pasal 5 yang merupakan dasar hukum Agraria Nasional bahwa “ *Hukum Agraria yang berlaku diatas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa dan sosialisme Indonesia serta peraturan – peraturan yang tercantum dalam undang – undang ini, dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu yang mengindahkan unsur yang bersandar pada hukum agama*”.

8. Bahwa dalam Buku Prof. *Boediono Harsono* berjudul hukum Agraria Indonesia “ *Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria isi dan pelaksanaannya pada halaman 212 bahwa “ Berfungsinya Hukum Adat sebagai pelengkap Hukum Tanah Nasional itulah berarti makna dan ketentuan Pasal 5 Undang – Undang Pokok Agraria, bahwa Hukum Tanah Nasional ialah Hukum Adat. Pernyataan ini pun menunjukkan fungsi hukum adat sebagai sumber utama dalam Pembangunan Hukum Tanah Nasional ;*
9. Bahwa berdasarkan aturan hukum tersebut diatas menurut B.F Sihombing dalam bukunya *Evolusi Kebijakan Pertanahan dalam Hukum Tanah Indonesia*, Hukum Tanah Adat adalah hak kepemilikan dan penguasaan sebidang tanah yang hidup dalam masyarakat adat pada masa lampau dan masa kini serta ada yang tidak mempunyai bukti – bukti kepemilikan secara autentik atau tertulis, kemudian pula ada yang didasarkan atas pengakuan dan tidak tertulis. Bagi masyarakat hukum adat, maka tanah mempunyai fungsi yang sangat penting. Tanah merupakan tempat dimana warga masyarakat bertempat tinggal dan tanah juga memberikan penghidupan baginya;
10. Bahwa berdasarkan uraian diatas terlihat jelas bahwa mengenai proses lahirnya hak individu yang merupakan kepemilikan atas tanah menurut hukum adat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa berdasarkan dalil – dalil tersebut Perbuatan Penggugat yang menguasai tanah secara individu memperoleh pengakuan dari Kepala desa dan dihormati oleh tetangga sebagai masyarakat yang telah hidup dan tinggal turun temurun serta tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun atas jual beli dan penguasaan Penggugat atas tanah aquo Telah Layak dan Patut Perbuatan Penggugat Sah menurut Hukum Adat;
12. Bahwa Penggugat telah dapat membuktikan apa yang telah Penggugat lakukan terhadap objek tanah aquo dengan memeriksa batas – batas tanah, membersihkan dan mengolah lahan tersebut adalah sudah benar dan berdasarkan peraturan dan Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) yang sah dan tidak bertentangan dengan hukum ;
13. Bahwa dengan penjabaran yang dimaksud dalam perkara aquo, sudah layak dan patut dilindungi oleh Hukum Surat Jual Beli Tanah Kosong yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Muara Sekalo tanggal 27 Januari 2009 adalah Sah dan mempunyai kekuatan hukum yang menjadikan Penggugat adalah Pemilik yang Sah atas tanah yang terletak di Sungai Rambutan Bukit Siguntang Desa Muara Sekalo Kecamatan Sumay Kabupaten Tebo seluas kurang lebih 2,5 Ha (Hektare) yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo ;
14. Bahwa berdasarkan fundamentum Petendi diatas dalam perkara aquo dan fakta yang terjadi maka sudah layak dan mempunyai kekuatan hukum serta Sah Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum aquo di pengadilan terhadap pihak – pihak dan terhadap semua orang yang menguasai dengan melawan hak dan melawan hukum atas seluruh tanah hak milik Penggugat secara licik ;
15. Bahwa Perbuatan Tergugat yang menguasai lahan milik Penggugat dengan cara menanam, melakukan pemanenan dan menutup akses jalan menuju ke lahan milik Penggugat tindakan tersebut merupakan tindakan Perbuatan

Halaman 5 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Melawan Hukum yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik materil dan immateril.

16. Bahwa Sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, “perbuatan melawan hukum adalah *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”*

17. Bahwa menurut Rosa Agustina, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum* dipaparkan bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

18. Berdasarkan penjelasan diatas maka terang dan jelas, Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menimbulkan kerugian, adanya hubungan sebab akibat antara kerugian, melahirkan hak bagi penggugat untuk menuntut segala kerugian dan biaya yang diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum tersebut (vide pasal 1365 KUHPerdata, sehingga karena cukup alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan perkara ini.

19. Bahwa atas tindakan Tergugat yang menguasai lahan Penggugat dari tahun 2008 s/d 2022 maka penggugat mengalami kerugian baik materil maupun inmateril yang dapat Penggugat rincikan sebagai berikut:

Kerugian Materiil antara lain :

- Bahwa apabila Sebidang tanah dengan luas 2.5 Ha yang terletak di Sungai Rambutan Bukit Siguntang Desa Muara Sekalo Kecamatan Sumay Kabupaten Tebo seluas kurang lebih 2,5 Ha (Hektare) disewakan dari tahun 2009 s/d 2022 dengan harga sewa sebesar Rp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) / Tahun x 11 Tahun = Rp.

110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah).

- Bahwa hasil penjualan sawit diperkirakan seharga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah)/ bulan terhitung mulai dari tahun 2014 s/d 2022 maka hasilnya Rp. 4.000.000,- x 96 Bulan = Rp 384.000.000,- (tiga ratus delapan puluh empat juta rupiah).
- Sehingga keseluruhan kerugian materiil adalah Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) + Rp. 384.000.000,- (tiga ratus delapan puluh empat juta rupiah). = Rp. 494.000.000,- (empat ratus sembilan puluh empat juta rupiah).

Kerugian Immateriil,

Karena penggugat merasa tidak nyaman dan terganggu baik hati dan pikiran dalam menjalankan aktifitas sehari-hari sehingga usaha dan pekerjaan penggugat menjadi terbengkalai, Penggugat memahami bahwa telah kehilangan hak yang tidak dapat dinilai, namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

20. Bahwa agar gugatan ini tidak ilusioner dan menjamin pelaksanaan putusan atas perkara aquo sangat beralasan hukum Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tebo melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk dapat berkenan meletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) terhadap sebidang tanah di sungai Rambutan Bukit Siguntang Desa Muaro Sekalo Kecamatan Sumay Kabupaten Tebo seluas kurang lebih 2,5 Ha (Hektare) yang berbatasan dengan ;

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Hutan Rimba
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jahidi
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Asun
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan

Halaman 7 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt

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)



untuk dijadikan jaminan untuk pelaksanaan putusan dalam perkara ini sebagaimana diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR dan 720 RV

21. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka menjadi sangat beralasan apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo yang memeriksa perkara a quo mengabulkan gugatan Penggugat dengan menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa dalam perkara aquo kepada Penggugat dalam keadaan semula, bebas dari apapun dan sempurna ;
22. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan dalam perkara aquo, sesuai dengan Pasal 180 HIR, Penggugat Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tebo melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili aquo menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara aquo
23. Bahwa karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan dinyatakan kalah maka Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara aquo ;

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad)
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang Sah dan berkekuatan hukum tetap terhadap tanah yang terletak di sungai Rambutan Bukit Siguntang Desa Muaro Sekalo Kecamatan Sumay Kabupaten Tebo seluas kurang lebih 2,5 Ha (Hektare) yang berbatasan dengan;
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Hutan Rimba
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jahidi



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Asun
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan
4. Menyatakan Surat Jual Beli antara penggugat dengan Usman Ketong tertanggal 27 Januari 2009 maret 2007 dan surat pernyataan tertanggal 8 November 2018 adalah Sah dan Mempunyai kekuatan Hukum ;
5. Memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang menguasai lahan tersebut untuk menyerahkan tanah aquo dalam keadaan seperti semula, bebas dari beban apapun dan sempurna kepada Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat untuk mengganti biaya kerugian yang dialami Penggugat selama objek dikuasai oleh Tergugat :

Kerugian Materiil :

- Bahwa apabila Sebidang tanah dengan luas 2.5 Ha yang terletak di Sungai Rambutan Bukit Siguntang Desa Muara Sekalo Kecamatan Sumay Kabupaten Tebo seluas kurang lebih 2,5 Ha (Hektare) disewakan dari tahun 2009 s/d 2022 dengan harga sewa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) / Tahun x 11 Tahun = Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah).
- Bahwa hasil penjualan sawit diperkirakan seharga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah)/bulan terhitung mulai dari tahun 2014 s/d 2022 maka hasilnya Rp. 4.000.000,- x 96 Bulan = Rp 384.000.000,- (tiga ratus delapan puluh empat juta rupiah).
- Sehingga keseluruhan kerugian materiil adalah Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) + Rp. 384.000.000,- (tiga ratus delapan puluh empat juta rupiah).= Rp. 494.000.000. -(empat ratus sembilan puluh empat juta rupiah).

kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

7. Menyatakan sah sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan atas sebidang tanah lahan perkebunan tanah yang terletak di sungai Rambutan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukit Siguntang Desa Muaro Sekalo Kecamatan Sumay Kabupaten Tebo seluas kurang lebih 2,5 Ha (Hektare) yang berbatasan dengan ;

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Hutan Rimba
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jahidi
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Asun
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Jalan.

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) yaitu sebesar Ro.1.000.000,- (satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara aquo ;
9. Menyatakan Putusan dalam perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Vij voorad) meskipun ada upaya hukum, verzet, banding maupun kasasi ;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Tebo Cq. Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya NELSON FREDDY, S.H., M.H., RAMOS A.H. HUTABARAT, S.H., MELI CAHLIA, S.H., dan FERDY MARSEL KESEK, S.H., para Advokat/Pengacara dari Kantor Hukum NELSON FREDDY, S.H., M.H. & REKAN yang beralamat di Hotel Lestari Jalan prof. M. Yamin Lebak Bandung Kota Jambi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nommor 34/X/NF.R/2022 tanggal 19 Oktober 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo dibawah Register Nomor 73/SK/Pdt.G/2022/PN.Mrt tanggal 11 November 2022. Dan Tergugat hadir Kuasanya, SINAR TOBA LUBIS, S.H., BUDI AKSONI, S.H., M.H., RIJON WILSON SITUMORANG, S.H., JULIANDI H. DOLOKSARIBU, S.H., M.H., OKTAVIANDI B.T.A. SITORUS, S.H. dan ZULPANDI, S.H., para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum SINAR TOBA LUBIS, S.H. & REKAN yang berkantor di Jl. Lintas Sumatera Km 0 RT 02 RW 01 Kelurahan Batang Bungo Kecamatan Pasar Muara Bungo Kabupaten Bungo (sebelah Percetakan VIV Printing/simpang PU) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 010/SKK/AS/XI/2022 tanggal 23 November 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo dibawah register Nomor 78/SK/Pdt.G/2022/Pn.Mrt tanggal 23 November 2022;

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 JULIAN LEONARDO MARBUN, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Tebo sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 6 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak mencapai kesepakatan (tidak berhasil);

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

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

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dali-dalil Gugatan Penggugat, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (*Obscuur Libels*)

OBJEK SENGKETA DALAM GUGATAN TIDAK JELAS

2. Bahwa pada dasarnya, Tergugat sama sekali tidak pernah menguasai tanah yang dimaksudkan Penggugat dalam Gugatannya tersebut. Dikarenakan tidak jelasnya letak lokasi tanah, batas tanah dan saksi batas

Halaman 11 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



tanah, serta luas tanah yang disengketakan dalam Gugatan *a quo*. Letak lokasi tanah, batas tanah dan saksi batas tanah, dan luas tanah yang dimiliki Tergugat terdapat perbedaan dengan yang didalilkan Penggugat pada Gugatannya yakni yang termuat pada Posita Point No. 1;

3. Bahwa batas tanah dan saksi batas tanah yang didalilkan Penggugat pada Gugatannya tidaklah jelas/kabur dan tidak beralasan. Penggugat mendalilkan pada Gugatannya "*sebelah utara berbatasan dengan hutan rimba; sebelah timur berbatasan dengan jalan*"; *sebelah barat berbatasan dengan tanah asun (tergugat)* sangatlah tidak beralasan, tidak jelas/kabur batas tanah dan saksi batas tanah ialah *hutan rimba dan jalan*; untuk *sebelah barat berbatasan dengan asun (tergugat)*, seharusnya pembeli yang beritikad baik, mengkonfirmasi/mengetahui luas tanah dengan melakukan pengukuran, mengkonfirmasi kepada saksi-saksi batas tanah. Tergugat meyakini, Surat Jual Beli *tertanggal 29 Januari 2009* tanpa dikonfirmasi dan diketahui oleh saksi-saksi batas tanah dengan jelas. Maka oleh karena itu, Surat Jual Beli *a quo* cacat secara hukum, untuk itu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili untuk membatalkan Surat Jual Beli *tertanggal 29 Januari 2009*, dikarenakan cacat secara hukum;
4. Bahwa atas uraian tersebut diatas, Surat Jual Beli *tertanggal 27 Januari 2009* tidaklah sah atau *cacat hukum* dikarenakan transaksi tidak diketahui dan tidak ditanda tangani oleh para pemilik batas termasuk Tergugat;
5. Bahwa dalam Gugatan Penggugat dalilnya tidak jelas mencantumkan alamat objek tanah sengketa, yaitu hanya menyebutkan terletak di Sungai Rambutan Bukit Siguntang, Desa Muaro Sekalo, Kecamatan Sumay, Kabupaten Tebo. Seharusnya dalam dalil Gugatan Penggugat harus menyebutkan secara lengkap bahwa objek tanah sengketa terletak di Jalan, RT/RW, Sungai Rambutan Bukit Siguntang, Desa Muaro Sekalo, Kecamatan Sumay, Kabupaten Tebo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa tidak jelas atau tidak mencantumkannya alamat tanah objek sengketa hal ini dapat berakibat tidak jelasnya objek yang sedang disengketakan, sampai dengan jawaban ini diajukan oleh Tergugat, Tergugat masih menduga duga tanah mana yang menjadi objek sengketa dari Penggugat;
7. Bahwa faktanya Tergugat telah lama memiliki dan menguasai tanah di Sungai Rambutan Bukit Siguntang, Desa Muaro Sekalo, Kecamatan Sumay, Kabupaten Tebo yang diketahui oleh masyarakat setempat dan diakui oleh Kepala Desa Muaro Sekalo;
8. Bahwa Selanjutnya yang dimaksud dengan letak tanah objek sengketa yang jelas adalah meliputi penyebutan Jalan, Desa, Kecamatan, dan Kabupaten. Apabila Gugatan Penggugat tidak menjelaskan dengan pasti tanah yang mejadi objek sengketa maka sudah sepatutnya Gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan *obscuur libels* sebagaimana dijelaskan oleh Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "*hukum acara perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan*" pada halaman 451 menerangkan sebagai berikut : "*Bagaimana hal nya, jika letak tanah tidak disebutkan? Misalnya batas batas tanah disebut, tetapi tidak dijelaskan desa, kecamatan, dan kabupaten tempat tanah sengketa terletak. Mereka yang bersikap formalis menghendaki penyebutan dengan jelas desa, kecamatan, dan kabupaten tempat tanah terleak. Bahkan ada yang berpendapat harus disebut pula provinsi. Apabila lalai menyebutnya, gugatan dianggap obscuur libel*". Pada prinsipnya memang demikian. Letak tanah yang jelas meliputi penyebutan Jalan, Desa, Kecamatan dan Kabupaten. Prinsip tersebut ditegakkan dalam Putusan MA. No. 1149K/Sip/1975. Dinyatakan., "*oleh karena surat gugatan tidak menyebut*

Halaman 13 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima atas alasan obscur libel.”

9. Bahwa selanjutnya apabila Penggugat tidak menjelaskan dengan pasti tanah yang menjadi objek sengketa, maka sudah sepatutnya Gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima dengan atas dan/atau dasar alasan *obscur libels*, sebagaimana yang terdapat pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan: *“bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”*; Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan: *“dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima”*; Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 556 K/Sip/1973 tanggal November 1971 yang menyatakan: *“kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”*;
10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka semakin nyata dan jelas Gugatan yang diajukan Penggugat adalah tidak jelas/kabur (*obscur libels*), sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium litis Consortium*):

11. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan Kurang Pihak (*Plurium litis Consortium*). Penggugat dalam gugatannya hanya menarik satu orang sebagai Tergugat yaitu Albert Sunaryo *alias* Asun, sedangkan diketahui bahwa perolehan atas tanah objek perkara *a quo* diterima berdasarkan Jual Beli Tanah Penggugat dengan Usman Ketong, terdapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Surat Jual Beli *tertanggal 27 Januari 2009* dan Surat Pernyataan *tertanggal 8 November 2018*, seharga Rp. 3.350.000,- (*tiga juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah*) yang terdapat pada posita gugatan Penggugat No.

1. Seharusnya, saudara Usman Ketong sebagai penjual atas tanah objek perkara *a quo* hendaklah ditarik atau didudukan sebagai Tergugat, untuk menghindari yang dapat menimbulkan terjadinya penyelundupan hukum dan kekeliruan dalam penegakan hukum karena dimungkinkan fakta-fakta penting yang menentukan tidak terungkapnya fakta atau sengaja disembunyikan oleh pihak-pihak tertentu oleh Penggugat;
12. Bahwa berdasarkan Rumusan Kamar Perdata 1.b Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, menjelaskan "*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 dibawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima*";
13. Bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*. (Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, hal. 111). Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*. Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;
14. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka semakin nyata dan jelas Gugatan yang diajukan Penggugat adalah Kurang Pihak (*Plurium litis*

Halaman 15 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt

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

Consortium), untuk menghindari kekeliruan dalam penegakan hukum, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

15. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut diatas, merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dan termasuk dalam Pokok Perkara;
16. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dali-dalil Gugatan Penggugat, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
17. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang dikemukakan Penggugat dalam dalil Gugatannya pada Posita point No. 2. Faktanya adalah Penggugat merupakan bekas/mantan/eks. anak buah (karyawan) yang telah lama ikut bekerja dengan Tergugat sampai tahun 2017, serta menjadi orang kepercayaan Tergugat dalam mengelola dan mengurus Perkebunan Sawit Milik Tergugat dan sepenuhnya memberikan kepercayaan penuh kepada Penggugat untuk membeli tanah masyarakat setempat, melakukan transaksi jual-beli yang sumber uangnya dari Tergugat serta mengurus surat-surat hak atas tanah milik Tergugat. Tergugat merasa di dzolimi atas kepercayaan yang diberikan, dan besar dugaan Tergugat, Penggugat telah melakukan penyelundupan hukum dan penyelewengan hukum dengan cara mencaplok hak atas tanah Tergugat melalui transaksi jual-beli tanah yang dilakukan Penggugat dengan masyarakat sekitar yang sumber uang transaksinya dari Tergugat;
18. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang dikemukakan Penggugat dalam dalil Gugatannya pada Posita point No.5, 6, dan 7, tidak beralasan hukum sama sekali. Karena pada dasarnya Tergugat selalu ada di lokasi

Halaman 16 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lahan untuk melihat perkembangan dan kemajuan perkebunan sawit milik Tergugat, tidak pernah. Penggugat beritikad baik untuk menghubungi dan tidak pernah sama sekali Penggugat mengklaim tanah yang menjadi objek sengketa kepada Tergugat bahwa tanah tersebut milik Penggugat atau seperti yang didalilkan pada Posita Gugatan Penggugat pada Point No. 6. Tergugat mengetahui dari Relas Panggilan Sidang dari Pengadilan Negeri Tebo;

19. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang dikemukakan Penggugat dalam dalil Gugatannya pada Posita point No. 8 s/d No. 19, sangatlah tidak masuk akal dan tidak beralasan hukum sama sekali. Faktanya bahwa Tergugat yang memiliki tanah di Sungai Rambutan Bukit Siguntang, Desa Muara Sekalo, Kecamatan Sumay, Kabupaten Tebo, diperkuat dengan Surat Pernyataan *tertanggal 10 Desember 2007* yang diketahui dan ditandatangani Kepala Desa Muara Sekalo serta juga ikut ditanda tangani oleh Penggugat dan saksi-saksi Ahli Waris dan Surat Lokasi dan Luas Tanah Perkebunan milik Tergugat yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa dan Penggugat, pada saat pengukuran lokasi tanah dan yang menunjuk batas-batas tanah baik yang dimaksud di KEM 1 dan 2 adalah Penggugat, serta tidak ada keberatan dari Penggugat atau paling tidak mengatakan objek sengketa adalah milik Penggugat;
20. Bahwa kebiasaan Penggugat dalam upaya mengklaim hak atas tanah milik Tergugat pernah terjadi, dan ini merupakan yang sudah sekian kalinya Penggugat mengakui/mengklaim hak atas tanah milik Tergugat. Pada Tahun 2017 tanah yang pernah di klaim oleh Penggugat telah dikembalikan kepada Tergugat yang disaksikan oleh Masyarakat setempat, Penggugat, Tokoh Masyarakat setempat dan Kepala Desa melalui Sidang Musyawarah Desa; akan tetapi, masih ada beberapa surat-

Halaman 17 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



surat tanah milik Tergugat yang diklaim dan diakui oleh Penggugat belum dikembalikan;

21. Bahwa atas ulah nakal, penyelundupan hukum dan penyelewangan hukum Penggugat dalam upaya mengklaim dan mencaplok hak atas tanah milik Tergugat. Tergugat telah membuat Laporan Polisi di Kepolisian Republik Indonesia Daerah Jambi Resor Tebo yang sekarang sedang berjalan;
22. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang dikemukakan dalam dalil-dalil Penggugat untuk memutuskan mengenai permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*). Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini sepatutnya memperhatikan alasan-alasan yang menjadi dasar permohonan sita jaminan tersebut sebagaimana diatur dalam butir 1 (a) SEMA RI No. 5 Tahun 1975 tentang sita jaminan (*Conservatoir beslag*), yang menyatakan sebagai berikut: *"agar para Hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan (Conservatoir Beslag) dan sekali-kali jangan mengabaikan syarat-syarat yang diberikan undang-undang (Pasal 227 HIR/261R.Bg);"*
23. Bahwa Terkait dengan uraian yang diatas, patut juga disimak pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul *"Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)"*, Cet. II. Penerbit Pustaka, Bandung, 1990, pada halaman 34 s/d halaman 35, sebagai berikut: *"Oleh karena itu agar penderitaan dan penghukuman yang belum berdasar kesalahan itu jangan sampai keliru dibelakang hari, Hakim yang bersangkutan harus berhati-hati dan cermat"*. Jangan sampai terjadi sita yang sudah diletakkan atas harta Tergugat, tapi pada saat putusan dijatuhkan, ternyata Hakim yang bersangkutan menolak Gugatan Penggugat. Seperti yang dikatakan, alasan permohonan sita jaminan nampaknya sangat sederhana, tapi dari keadaan yang sederhana tadi



dituntut kewaspadaan dan kecermatan. Alasan yang dimaksud dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. *Ada persangkaan yang beralasan;*
- b. *Tergugat akan menggelapkan barang-barang;*
- c. *Dengan maksud menjauhkan barang-barang itu dari kepentingan Penggugat;*
- d. *Sebelum putusan berkekuatan hukum yang tetap.*

Itulah beberapa unsur yang harus dipenuhi alasan pengabulan sita jaminan (*conservatoir beslag*) oleh Hakim;

24. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya, yang pada intinya menyatakan Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara *a quo*. Karena pada dasarnya tanah objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat;
25. Bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata Indonesia yang berlaku, dimana Penggugat telah menuntut pembayaran uang paksa (*dwangsom*) atas pelaksanaan isi putusan berupa pembayaran sejumlah uang, Padahal, tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak diperkenankan untuk diajukan terhadap hukuman yang berbentuk pembayaran sejumlah uang. Hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan *Pasai 606 a Reglement op de Rechtsvordering ("RV")*, sebagai berikut: *Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa";*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan pada Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara diatas, kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini memutuskan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEKPSI:

- Menerima Eksepsi yang diajukan Tergugat;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

- Menerima Jawaban Tergugat;
- Menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Demikianlah Jawaban Tergugat ini kami sampaikan. Kiranya Ketua Pengadilan Negeri Tebo Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan replik tanggal 17 Januari 2023, sedangkan Tergugat mengajukan duplik tanggal 24 Januari 2023;

Menimbang, bahwa para pihak telah melakukan pembuktiannya masing-masing dan Majelis telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada tanggal 5 Mei 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak mengajukan kesimpulannya pada tanggal 19 Mei 2023 ;

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, untuk menyingkat putusan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Halaman 20 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam jawaban telah mengajukan eksepsi yaitu :

1. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libels*) karena obyek sengketa dalam gugatan tidak jelas
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*)

Menimbang, bahwa masing-masing eksepsi tersebut, akan dipertimbangkan berikut ini :

1. **Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libels*) karena obyek sengketa dalam gugatan tidak jelas**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Majelis berpendapat di dalam gugatan a quo telah secara terang dan jelas diuraikan Penggugat mengenai letak, luas dan batas obyek sengketa, sehingga kewajiban Penggugat untuk membuktikannya. Sedangkan mengenai pembuktian obyek gugatan, menurut Majelis sudah merupakan pembuktian pokok perkara, karena itu eksepsi ini harus ditolak

2. **Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*)**

Menimbang, bahwa Tergugat mendalihkan di dalam eksepsinya, karena Penggugat hanya menarik Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo, sedangkan diketahui perolehan atas tanah obyek perkara dari Usman Ketong, maka dengan tidak ditariknya Usman Ketong sebagai pihak, gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan asas Hukum Acara Perdata, hanya pihak Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya dan hal tersebut diperkuat oleh Yurisprudensi M.A.R.I Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

305K/Sip/1971 yang pada pokoknya menyatakan bahwa sesungguhnya adalah hak dari setiap orang untuk mengajukan gugatan apabila ia merasa dirugikan oleh orang atau suatu badan dan mengenai penentuan siapa-siapa orang/subjek hukum yang akan digugat seluruhnya adalah tergantung pada kemauan dari pihak penggugat. Demikian pula ditegaskan kembali oleh Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 305/K/Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1971 kalau hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya. Namun Mahkamah Agung dalam Putusannya Nomor 1816K/Pdt/1989 juga menyatakan kalau penarikan pihak ketiga sebagai pihak disesuaikan dengan kebutuhan dalil gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati dan meneliti gugatan Penggugat, yang menjadi dalil-dalil pokok gugatannya, bahwa yang menjadi pokok perkara dalam gugatan aquo adalah perbuatan Tergugat yang menguasai lahan milik Penggugat. Majelis berpendapat atas dasar dalil gugatan Penggugat tersebut, ditinjau dari urgensi gugatan yang tidak mengikutsertakan Usman Ketong sebagaimana disebutkan Tergugat dalam eksepsinya sebagai pihak dalam perkara gugatan a quo, tidak menjadi halangan bagi Penggugat untuk menuntut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena perbuatannya tersebut. Menurut Majelis, tidak ditariknya Usman Ketong sebagai pihak dalam gugatan aquo, tidak menjadikan gugatan ini kurang pihak, karena inti dari perkara ini adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum karena perbuatan Tergugat yang diklaim Penggugat telah menguasai lahan milik Penggugat, yang tentunya hanya pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum adalah pihak-pihak yang terkait langsung dengan tindakan yang dilakukan atas tanah yang dipersengketakan, yang tiada lain adalah Tergugat sendiri;

Menimbang, bahwa dengan demikian, karena Penggugat yang mempunyai hak untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya,

Halaman 22 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan dalam dalil gugatannya Penggugat hanya menuntut pihak yang menurut Penggugat secara nyata telah menguasai lahan yang diklaim Penggugat sebagai miliknya, maka untuk kebutuhan dalil gugatan tersebut, Penggugat yang tidak memasukkan Usman Ketong sebagaimana disebutkan Tergugat dalam eksepsinya sebagai pihak dalam gugatan, menurut Majelis tidak menjadikan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak. Oleh karenanya eksepsi Tergugat ini cukup beralasan untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai tuntutan Penggugat terhadap Tergugat atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat terkait perbuatan Tergugat yang telah menguasai lahan yang diakui Penggugat sebagai miliknya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti dan mempelajari gugatan a quo dengan tanah yang menjadi obyek gugatan terletak di Sungai Rambutan Bukit Siguntang Desa Muara Sekalo Kecamatan Sumay Kabupaten Tebo, maka sesuai Pasal 142 Rbg, Pengadilan Negeri Tebo berwenang untuk mengadili gugatan Penggugat ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati secara seksama surat gugatan dan replik Penggugat, Majelis berpendapat yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah dengan luas kurang lebih 2,5 (dua koma lima) hektar yang terletak di Sungai Rambutan Bukit Siguntang Desa Muara Sekalo Kecamatan Sumay Kabupaten Tebo dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan hutan rimba
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Jahidi;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Asun;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah jalan;

Halaman 23 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Menimbang, bahwa mengenai obyek sengketa yang didalilkan Penggugat ini, di dalam jawaban, Tergugat menyangkalnya dengan mendalilkan bahwa obyek sengketa tidak jelas letak, batas dan luasnya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil dan sangkalan para pihak terkait obyek sengketa tersebut, Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa salah satu prinsip pembuktian dalam perkara perdata adalah fakta yang ditemukan selama proses persidangan tidak perlu dibuktikan yang berarti bahwa fakta atau peristiwa yang diketahui, dialami, dilihat atau didengar Hakim selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung tidak perlu dibuktikan. Karena fakta atau peristiwa itu memang demikian adanya sehingga telah merupakan kebenaran yang tidak perlu dibuktikan, sebab hakim sendiri mengetahui bagaimana yang sebenarnya (*vide : M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, 2005, hal. 513);

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 180 RBg, dimana pemeriksaan setempat berarti proses pemeriksaan persidangan yang semestinya dilakukan di ruang sidang gedung pengadilan, dipindahkan atau dilakukan di tempat lain yaitu di tempat letak obyek barang terperkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan SEMA No. 7 tahun 2001, bahwa tujuan dilakukannya pemeriksaan setempat adalah untuk mendapatkan penjelasan/keterangan yang lebih rinci tentang obyek perkara. Lebih lanjut ditegaskan pula oleh Mahkamah Agung dalam putusannya No. 1497K/Sip/1983 tanggal 20 Desember 1984 yang menyatakan Hakim atau pengadilan dapat menetapkan letak, luas dan batas tanah terperkara berdasarkan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa pada tanggal 5 Mei 2023, Majelis melakukan pemeriksaan setempat untuk memeriksa langsung fisik obyek sengketa guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui dengan jelas dan pasti mengenai letak, luas dan batas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan penglihatan dan pengamatan langsung dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis atas obyek sengketa, Majelis memperoleh fakta bahwa obyek sengketa berupa perkebunan sawit dengan tanaman sawit yang ditaksir berusia diatas lima tahun. Kedua belah pihak tidak menyangkal obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat dengan tanaman sawit yang ditanam oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa ketika Majelis menanyakan kepada Kepala Desa yang ikut hadir pada pemeriksaan setempat, Kepala Desa menerangkan bahwa obyek sengketa yang ditunjukkan Penggugat terletak di Desa Muara Sekalo Kecamatan Sumay Kabupaten Tebo sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dan Tergugat tidak menyangkalnya. Dengan demikian Majelis menetapkan letak obyek sengketa adalah Desa Muara Sekalo Kecamatan Sumay Kabupaten Tebo;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai luas obyek sengketa, sebagaimana didalilkan Penggugat, yaitu $\pm 2,5$ (dua koma lima) hektar, sedangkan Tergugat menerangkan bahwa seluruh areal perkebunan sawit termasuk obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat adalah milik Tergugat, Majelis berpendapat Tergugat tidak menyangkal tentang luas obyek sengketa yang didalilkan Penggugat. Dengan demikian Majelis menetapkan obyek sengketa seluas $\pm 2,5$ (dua koma lima) hektar;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai batas-batas obyek sengketa, ketika Majelis memerintahkan kepada Penggugat untuk menunjukkan batas dengan mengelilingi obyek sengketa, Majelis melihat dan mengetahui sendiri bahwa tidak ada tanda batas yang jelas dan pasti atas obyek sengketa dan tanah yang berbatasan dengan obyek sengketa, karena seluruh areal lahan berupa tanaman sawit. Yang Majelis lihat dan ketahui sendiri adalah adanya

Halaman 25 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

parit pada salah satu batasnya. Tergugat menerangkan seluruh areal perkebunan sawit miliknya ini dikelilingi oleh parit yang dibuatnya;

Menimbang, bahwa di dalam dalil gugatannya Penggugat menerangkan kalau sebelah utara obyek sengketa berbatasan dengan tanah hutan/rimba, sebelah selatan dengan tanah Jahidi, sebelah barat dengan tanah Asun dan sebelah timur dengan tanah jalan. Namun tidak ada tanda batas yang jelas terlihat yang memisahkan obyek sengketa dengan tanah Jahidi di sebelah selatan maupun obyek sengketa dengan tanah Asun di sebelah barat. Majelis menemukan adanya jalan yang telah tertutup semak belukar di sebelah parit, kemudian ada lagi jalan yang menurut keterangan Tergugat dibuat oleh Tergugat yang di sebelah jalan ini ada hutan yang menurut keterangan Tergugat juga sudah menjadi milik Tergugat. Batas-batas selebihnya berupa areal kebun sawit milik Tergugat. Namun Tergugat yang menerangkan kalau seluruh areal perkebunan sawit dengan obyek sengketa yang ditunjukkan Penggugat berada di dalamnya adalah milik Tergugat, memberikan kejelasan bagi Majelis mengenai batas obyek sengketa ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian karena dalam pemeriksaan persidangan melalui pemeriksaan setempat, Majelis melihat dan mengetahui sendiri, bahwa obyek sengketa berada di dalam areal perkebunan milik Tergugat, artinya Tergugat sendiri tidak menyangkal obyek sengketa yang ditunjukkan Penggugat, maka fakta ini merupakan kebenaran yang diperoleh Majelis yang tidak perlu dibuktikan lagi oleh Penggugat maupun Tergugat dan memberi keyakinan bagi Majelis untuk menetapkan batas obyek sengketa adalah salah satunya berbatasan dengan jalan dan batas-batas selebihnya adalah areal perkebunan sawit milik Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas adanya obyek sengketa tersebut, menurut Majelis yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah :

- Apakah benar Penggugat adalah pemilik obyek sengketa?

Halaman 26 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas klaimnya sebagai pemilik obyek sengketa dengan menguasai obyek sengketa?

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan obyek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh Penggugat dengan membelinya pada Usman Ketong. Tergugat juga mendalilkan kalau obyek sengketa adalah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg, karena kedua belah pihak saling mendalilkan, maka masing-masing berkewajiban untuk membuktikannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis (surat) berupa:

- Fotocopy Surat Jual Beli Tanah tanggal 27 Januari 2009 (bukti P.1);
- Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 8 November 2018 (bukti P.2);
- Fotocopy Berita Acara Pengukuran tanggal 15 Desember 2018 (bukti P.3.a);
- Fotocopy Peta Lokasi Kem 02 yang diukur tanggal 15 Desember 2018 (bukti P.3.b);
- Fotocopy Gambar Tanah Lokasi Kem 02 (bukti P.3.c);
- Fotocopy Berita Acara Pengukuran tanggal 5 Desember 2018 (bukti P.4.a);
- Fotocopy Denah Lokasi Belakang SD pengukuran tanggal 5 Desember 2018 (bukti P.4.b);
- Fotocopy Gambar Tanah Lokasi Belakang SD (bukti P.4.c);
- Fotocopy Catatan Penerimaan SHM dari Safri kepada Asun tanggal 8 Desember 2019 (bukti P.5);
- Fotocopy Surat Keterangan Kematian Nomor 474/ /SKM-MS/III/2023 tanggal 20 Maret 2023 (bukti P.6);
- Fotocopy print foto batu nisan (bukti P.7);

Halaman 27 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P.1 s.d P.7. Kecuali bukti P.3.a, P.3.b, P.3.cP.4.a, P.4.b, dan P.4.c yang merupakan fotocopy dari fotocopy karena tidak diperlihatkan aslinya di persidangan. Sedangkan bukti P.7 adalah fotocopy dari print foto;

Menimbang, bahwa Penggugat juga menghadirkan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah, yaitu :

1. Saksi JONTONI

- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini perihal pengukuran ulang saat terjadi sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui hal itu karena Saksi dipanggil Tergugat tentang sengketa lahannya dengan Penggugat;
- Bahwa lokasi tanah yang disengketakan terletak di Desa Muara Sekalo Kecamatan Sumay Kabupaten Tebo;
- Bahwa Saksi diminta untuk mengurus 9 (sembilan) lahan. Yang disengketakan ada di tiga tempat yaitu belakang SD, di Camp 1 seluas 2 hektar dan Camp 2 seluas 2,5 hektar;
- Bahwa setahu Saksi yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di Camp 2;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas obyek sengketa, yaitu sebelah hulu dengan jalan, sebelah hilir dengan Jahidi, sebelah bawah dengan rimbo/hutan yang saat ini sudah digarap menjadi kebun sawit milik Tergugat dan sebelah atas dengan jalan/tanah Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu alas hak yang dimiliki Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Penggugat menunjukkan alas haknya berupa fotokopi surat jual beli tanah antara Penggugat dan Usman Ketong, sedangkan Tergugat menyatakan alas haknya berupa kepemilikan tanah seluas



128 hektar, tetapi tidak ada bukti kepemilikan yang ditunjukkan kepada Saksi;

- Bahwa Tergugat mengatakan kepada Saksi kalau ia dapat memiliki lahan seluas 128 hektar karena membelinya dari Rasimah Getok, tetapi Saksi tidak ingat tahun pembeliannya;
- Bahwa tanah seluas 128 hektar letaknya terpisah-pisah, namun jika dijumlahkan seluas 128 hektar;
- Bahwa Saksi membenarkan tanah Penggugat berada di tengah-tengah tanah Tergugat yang seluas 128 hektar tersebut;
- Bahwa Tergugat tidak membeli tanah pada satu orang pemilik, tetapi beberapa orang pemilik, sedangkan suratnya dibuat secara global dari satu pihak saja yaitu Getok;
- Bahwa Saksi tidak tahu perjanjian kerjasama pengolahan lahan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat bekerja pada Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi yang mengelola tanah Penggugat adalah Tergugat;
- Bahwa tanah yang disengketakan yang terletak di belakang SD seluas 7 hektar dikelola oleh Penggugat. Setelah muncul permasalahan ini, Penggugat mengembalikan tanahnya kepada Tergugat dan meminta tanah di Camp 1 dan Camp 2 dikembalikan kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah di Camp 1 dan Camp 2 yang diminta Penggugat untuk dikembalikan Tergugat. Saksi hanya mendengar Penggugat mengatakan ada lahannya dikuasai Tergugat karena ada kerjasama dengan Tergugat;



- Bahwa lahan yang dikembalikan Penggugat kepada Tergugat bukan bagian dari tanah yang diklaim Penggugat di Camp 1 dan Camp 2. Tanah yang dikembalikan terletak di belakang SD;
- Bahwa Penggugat menguasai dan mengelola tanah Tergugat di belakang SD seluas 7,1 hektar, sementara Tergugat menguasai Camp 1 dan Camp 2. Di dalam Camp 2 ada tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi membenarkan masalah tersebut pernah disidangkan di desa sehingga Penggugat mengembalikan tanah seluas 7,1 hektar yang terletak di belakang SD, tetapi Tergugat tidak mengembalikan lahan Penggugat di Camp 1 dan Camp 2;
- Bahwa sidang desa terkait masalah lahan Penggugat dan Tergugat dilaksanakan sekira tahun 2018;
- Bahwa awal diadakan sidang desa karena Tergugat curiga ada lahannya di lokasi terpencil, kemudian untuk mengecek lahan tersebut Tergugat membawanya ke desa;
- Bahwa Tergugat yang mengelola Camp 1 dan Camp 2 dengan yang mendapatkan hasil panennya;
- Bahwa waktu melakukan pengukuran, Saksi mengetahui ada lahan Penggugat di Camp 1 dan Camp 2;
- Bahwa Saksi kenal Tergugat di Muara Bungo, kemudian Tergugat meminta Saksi mengurus masalah sengketa lahannya dengan Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat memiliki tanahnya di Muara Sekalo karena membeli dari Getok dan ahli warisnya bernama Ika Puspa Dewi, Hilal dan lainnya Saksi lipa;
- Bahwa Saksi tahu ada tanah Penggugat di Camp 1 dan Camp 2 karena Tergugat yang mengatakan;

2. Saksi SUHERMAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjadi Kepala Desa Muara Sekalo sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang;
- Bahwa yang Saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini adalah sekitar tahun 2018, Tergugat melaporkan lahannya di belakang SD di Muara Sekalo seluas \pm 7 hektar diambil Penggugat. Kemudian Tergugat melapor lagi kalau banyak lahannya selain dibelakang SD yang diambil Penggugat;
- Bahwa ketika Tergugat melapor kepada Saksi yang kedua, Tergugat melaporkan tanahnya yang terletak di Km 4 Desa Muara sekalo seluas \pm 5 hektar;
- Bahwa alas hak yang diperlihatkan Tergugat saat itu adalah surat jual beli tanah seluas 123 hektar antara Terugat dengan Rasimah Getok;
- Bahwa atas laporan itu Saksi membentuk tim untuk melakukan pengukuran ulang tanah Tergugat dan ditemukan hasil pengukuran dengan luas \pm 127 hektar;
- Bahwa posisi tanah berpencar-pencar, tidak dalam satu hamparan dengan ada beberapa pemilik;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa di dalam surat jual beli pemiliknya hanya satu orang yaitu Getok;
- Bahwa yang menunjukkan lokasi tanah Tergugat pada saat pengukuran ulang adalah ahli waris Getok;
- Bahwa setahu Saksi, permasalahan antara Penggugat dan Tergugat adalah sengketa lahan di belakang SD seluas 7 hektar namun sudah selesai karena Penggugat mengembalikannya kepada Tergugat, namun sengketa lahan di Camp 2 belum selesai, karena Tergugat belum mengembalikannya kepada Penggugat;
- Bahwa alas hak masing-masing pihak atas lahan di Camp 2 adalah Penggugat mengatakan kalau ia membeli lahan tersebut dari Harni

Halaman 31 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 3 hektar, namun setelah diukur hanya ada 1,8 hektar.

Sedangkan Tergugat menyatakan membeli tanah di Camp 2 dari Tris

seluas 5 hektar yang setelah diukur hanya ada 3 hektar;

- Bahwa Penggugat menyatakan membeli tanah itu tahun 2008, sedangkan Tergugat membelinya tahun 2010;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah mana yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah di belakang SD seluas 7 hektar yaitu sebelah utara dengan kebun Johan, sebelah selatan dengan lapangan sepak bola, sebelah barat dengan kebun Sulaiman dan sebelah timur dengan kebun Ridwan;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan Penggugat dan Tergugat di Camp 2 adalah \pm 5 hektar, dengan batas sebelah utara dengan kebun Rustam, sebelah selatan dengan kebun Asmuni, sebelah barat dengan kebun Yahya dan sebelah timur dengan kebun Mat Isa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat pernah menggarap lahan Tergugat atau tidak;
- Bahwa Saksi membenarkan di dalam surat jual beli tanah Tergugat, letak tanah Penggugat dan Tergugat beririsan dan Penggugat menjadi saksi batas;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai jual beli tanah antara Penggugat dan Usman Ketong;
- Bahwa Saksi membenarkan lahan yang diukur ulang termasuk tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti P.2 dan membenarkan tanda tangan Saksi pada bukti P.2;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana hingga Tergugat membeli tanah di Desa Muara Sekalo;

Halaman 32 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt

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 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan kerjasama Penggugat dan Tergugat adalah kerjasama jual beli karet;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Penggugat menawarkan tanah untuk dijual kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi membenarkan kalau ia pernah mendengar Tergugat memiliki tanah di Camp 1 dan Camp 2 dengan luas 180 hektar setelah diukur ulang;
- Bahwa tim yang melakukan pengukuran ulang adalah kepala desa, tokoh masyarakat, Lembaga adat, Zamroni dan yang lainnya tidak Saksi ingat;
- Bahwa Penggugat juga ikut saat pengukuran ulang;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang dibeli Penggugat dari Usman Ketong;
- Bahwa tanah seluas 7 hektar yang terletak di belakang SD juga diukur ulang dan tanah tersebut sudah bersertifikat dan sudah dikembalikan kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi menandatangani bukti P.2 karena sudah melihat surat jual belinya sehingga dibuat bukti P.2;
- Bahwa pengukuran ulang dilakukan berdasarkan data dari Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengecek langsung fisik surat jual beli sebagaimana bukti P.2;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada arsip surat jual beli antara Penggugat dan Usman Ketong di kantor desa atau tidak;
- Bahwa Saksi melihat surat jual beli Tergugat sebelum dilakukan pengukuran ulang;
- Bahwa surat jual beli Tergugat dibuat secara glorbal seluas 127 hektar, tetapi segelnya terpisah-pisah;

Halaman 33 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



- Bahwa pengukuran ulang tidak didasarkan pada surat jual beli, karena yang disebutkan di dalam segel berupa bidang tanah, jadi saat pengukuran dipanggil saksi batas dan ahli waris Getok untuk menunjukkan tanahnya. Setelah diukur, lalu dijumlahkan dan ditemukan jumlah 180 hektar;

3. Saksi LUKMAN

- Bahwa Saksi adalah Ketua Lembaga Adat Melayu di Desa Muara Sekalo sejak tahun 2018;
- Bahwa yang Saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini adalah Tergugat melalui karyawannya yaitu Saksi Jontoni mendatangi Lembaga Adat Melayu diantaranya Saksi, Yusufm Mardi, Johan, Mat Isa dan Syargawi yang meminta diadakan sidang adat untuk menyelesaikan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa ada dua yaitu di Camp 1 dan Camp 2 Desa Muara Sekalo, yang terdiri dari lebih dari dua bidang tanah;
- Bahwa saat sidang adat, masing-masing pihak memperlihatkan surat kepemilikan dengan mengatakan surat jual beli atas tanah yang diklaim, tetapi Saksi tidak membacanya;
- Bahwa hasil sidang ada tidak ada kesepakatan, sehingga Tergugat meminta sidang adat kembali digelar, tetapi hasilnya tidak ada hingga adanya perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat memiliki tanah di Muara Sekalo atau tidak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam sidang adat, Penggugat menerangkan memperoleh tanah karena membeli dan menunjukkan surat jual belinya;
- Bahwa yang dipermasalahkan dalam sidang adat adalah Penggugat mengklaim ada tanah di dalam lahan Tergugat dan Tergugat tidak mau mengakui klaim tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada kerjasama antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa tanah yang disengketakan terletak di Camp 1 dan Camp 2, tetapi Saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa obyek sengketa yang disengketakan dalam sidang adat sama dengan obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Tergugat yang menguasai obyek sengketa di Camp 1 dan Camp 2;
- Bahwa alasan Tergugat mengajak anggota Lembaga Adat menggelar sidang adat karena Penggugat meminta Tergugat mengembalikan lahannya yang dikuasai Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak melihat surat pengembaliannya;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Penggugat pernah menjadi perantara Tergugat dalam jual beli tanah di Desa Muara Sekali;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Penggugat mengembalikan lahan kepada Tergugat setelah sidang adat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Usman Ketong dan Jahidi yang keduanya memiliki tanah di Muara Sekalo
- Bahwa yang hadir saat sidang adat antara lain Jamil, Mat Isa, Syopian dan Jahidi;
- Bahwa saat sidang adat, mereka mengetahui Usman Ketong membeli tanah di Muara Sekalo;

Halaman 35 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt

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 Saksi kenal dengan Akel yang juga memiliki tanah di Muara Sekalo tetapi Saksi tidak mengetahui lokasinya;

4. Saksi MUHAMMAD IHWAN

- Bahwa Saksi adalah anak Usman Ketong;
- Bahwa Saksi membenarkan orang tuanya memiliki tanah dan sering menjual-jual tanahnya;
- Bahwa Saksi membenarkan orang tuanya pernah menjual tanah kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena orang tua yang bercerita;
- Bahwa saat itu Saksi berusia 15 tahun;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang dijual orang tuanya kepada Penggugat, tetapi lokasinya di Sungai Rambutan Desa Muara Sekalo, dengan batas-batas dahulu bagian atas berbatasan dengan rimbo/hutan, bagian bawah dengan jalan. Sedangkan batas sekarang, Saksi tidak tahu lagi, namun Saksi masih dapat menunjukkan lokasinya;
- Bahwa di atas tanah itu ada tanaman semak belukar;
- Bahwa Saksi tidak tahu dipergunakan untuk apa tanah itu setelah dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat menjual tanah tersebut kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa Penggugat membeli tanah itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa yang dipermasalahkan Penggugat dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada tanah Tergugat di sekitar tanah orang tua Saksi, yang Saksi tahu ada kebun Tergugat di Desa Muara Sekalo;



- Bahwa Saksi pernah melihat surat jual beli tanah antara Usman Ketong dan Penggugat karena Saksi Jon menemui Saksi;
- Bahwa Saksi tidak melihat Penggugat membayar uang pembelian tanah Usman Ketong;
- Bahwa Saksi melihat surat jual beli tanah dari Saksi Jon baru-baru ini dan ada nama Saksi dalam surat itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang dibeli Penggugat dari Usman Ketong masuk Camp berapa;
- Bahwa Tergugat yang menguasai Camp 1 dan Camp 2;
- Bahwa Camp 1 dan Camp 2 adalah kebun sawit;
- Bahwa Saksi lahir tahun 1987. Adanya perbedaan usia Saksi pada surat jual beli dan usia sebenarnya karena usia Saksi si surat jual beli dibuat lebih tua dari usia asli;
- Bahwa Saksi kenal dengan Jahidi;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah Jahidi dekat dengan tanah orang tua Saksi;

5. Saksi JAHIDI

- Bahwa Saksi tahu Usman Ketong pernah menjual tanah kepada Penggugat karena tanah yang diual bersebelahan dengan tanah Saksi;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan jual belinya;
- Bahwa diatas tanah tersebut sekarang ditanami sawit tetapi Saksi tidak tahu siapa yang menanam dan menguasainya;
- Bahwa tanah yang dibeli Penggugat dari Usman Ketong terletak di Desa Muara Sekalo Kecamatan Sumay Kabupaten Tebo. Saksi bisa menunjukkan lokasinya;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga belinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Saksi terletak di sebelah utara tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi sudah tidak menguasai tanah tersebut saat ini karena sudah Saksi jual;
- Bahwa Saksi mendapatkan tanah Saksi karena ayah Saksi yang membuka hutan tahun 1964;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang bernama Gediblek yang setahu Saksi tidak pernah mendapatkan tanah di Desa Muara Sekalo;
- Bahwa Saksi mengetahui Usman Ketong menjual tanah kepada Penggugat karena menjadi saksi batas dan diberi tahu Usman Ketong kalau ada tanahnya di sebelah tanah Saksi;
- Bahwa Saksi tahu di tanah tersebut ada parit yang dibuat Tergugat dan tanah Saksi berada di bagian dalam parit;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah Usman Ketong;
- Bahwa Saksi tahu Rasimah Getok tetapi tidak tahu ada tanahnya di sekitar tanah Saksi, tetapi ada tanah Rasimah Getok di sekitar tanah Usman Ketong;
- Bahwa tanah Saksi sudah dibeli oleh Penggugat, tetapi Saksi tidak ingat kapan menjualnya dan berapa harganya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah Saksi yang dibeli Penggugat masih dikuasai oleh Penggugat atau tidak;
- Bahwa Saksi membenarkan tanah Saksi berbatasan dengan tanah Usman Ketong;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah Usman Ketong saat ini;
- Bahwa anak Saksi yang mengukur tanah sebelum dijual;

Halaman 38 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang lebih dulu menjual tanah kepada Penggugat, Saksi atau Usman Ketong, karena Saksi sudah lama menjualnya dan tidak ingat lagi tahunnya;
- Bahwa Saksi tahu tanah Saksi berbatasan dengan tanah Usman Ketong karena pernah bertemu di dusun;
- Bahwa Usman Ketong tidak ada hubungan keluarga dengan Rasimah dan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pada saat Saksi menjual tanah kepada Penggugat, tanah Usman Ketong juga sudah dijual kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat yang membeli tanah Saksi, kalau Tergugat, Saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah Saksi tidak berbatasan langsung dengan tanah Tergugat;
- Bahwa saat Saksi menjual tanah kepada Penggugat belum ada parit, masih hutan di kiri dan kanan;
- Bahwa Saksi mendengar dari orang, Tergugat menanam sawit diatas tanah bagian dalam;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana cara Tergugat memperoleh tanah yang ditanami sawit tersebut;

Menimbang, bahwa karena Tergugat menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, maka untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya tersebut, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis (surat), berupa:

- Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 10 Desember 2007 (bukti T.1);
- Fotocopy Catatan Lokasi dan Luas Tanah Perkebunan tanpa tanggal (bukti T.2);
- Fotocopy Surat Jual Beli Tanah tanggal 8 Januari 2007 (bukti T.3);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy Surat Keterangan Jual Beli tanggal 2 September 2007 (bukti T.4.1);
- Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 2 September 2007 (bukti T.4.2);
- Fotocopy Surat Pertukaran No. 10/Kds/S/84 tanggal 25 Januari 1984 (bukti T.4.3);
- Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 5 Desember 2019 (bukti T.5);
- Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor STPL/71/X/2019/Jambi/SPKT tanggal 7 Oktober 2019 (bukti T.6);
- Fotocopy 1(satu) bundel Berita Acara Pengukuran tanggal 16 Desember 2018 (bukti T.7);
- Fotocopy 1(satu) bundel Berita Acara Pengukuran tanggal 15 Desember 2018 (bukti T.8);
- Fotocopy kuitansi tanggal 15 Juli 2009 (bukti T.9);

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.1 s.d T.9, kecuali bukti T.7 dan T.8 yang diajukan Tergugat berupa fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa Tergugat juga menghadirkan Saksi-saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah, yaitu :

1. Saksi MAT AKEL

- Bahwa tahun 2006/2007 Saksi pernah menjual tanah kepada Penggugat dengan luas \pm 2 hektar yang di atasnya ditanami palawija;
- Bahwa harga jual tanah itu adalah Rp1.250.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang uangnya diserahkan oleh Penggugat;

Halaman 40 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanahnya, sebelah barat, timur dan selatan dengan tanah Rasimah Getok. Sebelah utara dengan Sungai Batang Sekalo;
- Bahwa Saksi tidak tahu lagi batas-batasnya sekarang karena setelah dijual, Saksi tidak pernah ke lokasi tetapi Saksi bisa menunjukkan tanahnya ke lokasi;
- Bahwa kondisi tanah sekarang berupa kebun sawit yang dikuasi Tergugat;
- Bahwa ada surat jual beli yang dibuat oleh Penggugat untuk tanah tersebut yang Saksi tanda tangan dan diketahui Kepala Desa;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi siapa saksi batasnya. Saat itu saksi batas tidak keberatan;
- Bahwa saat jual beli tanah dengan penggugat, di kanan kiri tanah sudah milik Tergugat;
- Bahwa Tergugat tidak pernah mendatangi Saksi untuk membeli tanah Saksi;
- Bahwa Tergugat yang menanam sawit di tanah Saksi yang dibeli Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat menanam sawit tanah yang dibeli Penggugat darinya karena Penggugat adalah perwakilan dari Tergugat dan Penggugat membeli tanah atas nama Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu, mengapa surat jual beli dibuat atas nama Penggugat jika Penggugat adalah perwakilan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani surat jual beli dengan Tergugat;
- Bahwa tidak ada bukti surat yang menyatakan kalau Penggugat adalah perwakilan dari Tergugat ketika Penggugat membeli tanah Saksi;

Halaman 41 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



- Bahwa Saksi membenarkan tanda tangan Saksi pada bukti T.1
- Bahwa bukti T.1 dibuat oleh perangkat desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tujuan dibuatnya bukti T.1. Saat diminta tanda tangan oleh Kepala Desa, Kepala Desa tidak mengatakan apa-apa dan Saksi tidak menanyakannya kepada Saksi lain;
- Bahwa Saksi tahu bukti T.2 karena pernah diperlihatkan oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu tujuan Tergugat memperlihatkan bukti T.2;
- Bahwa Tergugat memperlihatkan bukti T.2 setelah adanya permasalahan ini;
- Bahwa hanya perkiraan Saksi saja kalau Penggugat membeli tanah karena diperintahkan Tergugat, karena sebelumnya Tergugat membeli tanah Rasimah Getok melalui Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat membeli tanah Rasimah Getok melalui Penggugat karena Penggugat yang mengukur tanahnya;
- Bahwa surat jual beli tanah antara Rasimah Getok dan Tergugat dibuat atas nama Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Tergugat yang mengelola tanah yang dibeli Penggugat dari Saksi;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti T.1 adalah tanah yang dibeli Penggugat darinya;

2. Saksi AGEL

- Bahwa Saksi kenal dengan Rasimah Getok;
- Bahwa Rasimah Getok adalah nenek dari pihak ayah Saksi, yaitu Rasimah Getok adalah adik kandung ayah Saksi bernama Hasan;
- Bahwa Saksi membenarkan Rasimah Getok memiliki banyak tanah kebun yang luasnya tidak tahu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana Rasimah Getok mendapatkan tanahnya;
- Bahwa Rasimah Getok memiliki 1 (satu) orang anak Bernama Amri;
- Bahwa Saksi membenarkan Penggugat dan Rasimah Getok ada hubungan keluarga;
- Bahwa Rasimah Getok dan Ibu Penggugat adalah kakak beradik. Istri Penggugat Bernama Yuli merupakan adik M. Rasyid;
- Bahwa Saksi tidak tahu permasalahan dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak pernah diberi tanah oleh Rasimah Getok;
- Bahwa Saksi pernah didatangi oleh M. Rasyid (mertua Penggugat) yang mengatakan mau menjual tanahnya kepada Tergugat melalui M. Rasyid dan Penggugat, lalu M. Rasyid mengatakan kepada Saksi : Gel, tolong tanda tangani surat ahli waris Rasimah Getok;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas dan harga tanah yang dijual kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah Rasimah Getok ada di belakang SD, Rantau Rukan, Sungai Bilo, Buluh Nipis, Sungai Gedang, Sungai Rambutan, Sungai Gambir dan lainnya Saksi tidak ingat;
- Bahwa suami Rasimah Getok Bernama Usman Kampar dan pekerjaannya pedagang;
- Bahwa letak tanah Rasimah Getok berpencar-pencar namun ada yang berdekatan;
- Bahwa tidak ada tanah Rasimah Getok yang dibagikan kepada saudara-saudaranya;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah Rasimah Getok saat ini;

Halaman 43 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu tanah Rasimah Getok yang telah dijual dilakukan pengukuran ulang, yaitu yang berada di Sungai Rambutan dan Danay Gedang karena M. Rasyid memanggil Saksi;
- Bahwa Saksi membenarkan pernah menjual tanah kepada Tergugat melalui Penggugat dan M. Rasyid;
- Bahwa Saksi tidak menjual langsung tanah Saksi kepada Tergugat karena Saksi tidak bertemu langsung dengan Tergugat yang tinggal di kabupaten lain dan Saksi beranggapan kalau Tergugat adalah bos Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu pekerjaan apa yang dilakukan Penggugat dan apakah Tergugat menggaji Penggugat;
- Bahwa Saksi memperoleh tanah yang Saksi jual kepada Tergugat karena tanah itu milik bapak Saksi bernama Hasan;
- Bahwa ayah Saksi mendapatkan tanah itu dari membuka hutan;
- Bahwa Saksi menjual tanah kepada Tergugat ada surat jual belinya, namun yang tanda tangan sebagai pembeli adalah Rasyid;
- Bahwa Saksi lupa luas dan batas tanah yang Saksi jual kepada Rasyid;
- Bahwa pengukuran ulang dilakukan tahun 2018 tetapi Saksi tidak tahu alasan diukur ulang;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang diukur ulang terletak di Camp 1 dan Camp 2;
- Bahwa Saksi tahu ada pertemuan di Desa Muara Sekalo terkait permasalahan Penggugat dan Tergugat karena Tergugat merasa tanahnya diambil Penggugat kemudian melapor ke Lembaga Adat, sehingga diadakan sidang di desa;

Halaman 44 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Rasimah getok menjual tanahnya kepada Tergugat melalui Penggugat dan Rasyid adalah karena mereka orang kepercayaan Rasimah Getok;
- Bahwa tidak ada yang keberatan saat dilakukan pengukuran ulang tanah di Camp 1 dan Camp 2;
- Bahwa Penggugat mengatakan tidak ada tanahnya yang berada di Camp 1 dan Camp 2;
- Bahwa Saksi tidak tahu Usman Ketong pernah menjual tanah kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi membenarkan tanda tangan Saksi pada bukti P.1;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah yang dibeli Penggugat dari Usman ketong adalah tanah Rasimah Getok;
- Bahwa tanah yang diukur ulang tidak termasuk tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Usman Ketong;
- Bahwa Saksi tidak tahu Saksi melakukan jual beli kepada Penggugat atau Tergugat karena Saksi langsung tanda tangan saja;
- Bahwa Saksi kenal dengan Usman ketong;
- Bahwa Saksi membenarkan Usman Ketong dan Usman Kampar adalah orang yang sama;

3. Saksi KENEDES

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat tahun 2018 karena mengukur lahan;
- Bahwa Saksi diperintahkan oleh Rasimah Getok (nenek Saksi) untuk melakukan pengukuran lahan. Saat itu Rasimah Getok sedang berada di rumah Saksi dalam keadaan sakit-sakitan, kemudian meminta Saksi mengukur lahannya;
- Bahwa suami Rasimah Getok bernama Usman Kampar;
- Bahwa Rasimah Getok memiliki satu anak bernama Amri;

Halaman 45 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat Rasimah Getok menyuruh Saksi melakukan pengukuran ulang, tanahnya sudah dijual;
- Bahwa Saksi membenarkan ada masalah sebelum pengukuran, yaitu ada tanah Penggugat diatas tanah Tergugat dan yang diukur ulang adalah tanah yang diklaim Penggugat dan Tergugat tersebut;
- Bahwa Penggugat adalah cucu Rasimah Getok;
- Bahwa lokasi tanah yang diklaim Penggugat berlokasi di tanah yang Saksi ukur ulang yaitu Camp 1 terletak di Danau Gedang dan Camp 2 terletak di Sungai Rambutan, keduanya berada di Desa Muara Sekalo Kecamatan Sumay Kabupaten Tebo;
- Bahwa jarak Camp 1 dan Camp 2 kurang lebih 500 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang menjadi sengketa karena Saksi hanya melihat saja saat pengukuran;
- Bahwa mengenai batas-batas, yang Saksi tahu untuk Camp 2 sebelah kiri berbatasan dengan Batang Sekalo, atas dengan jalan. Sedangkan Kamp 2 berbatasan dengan suangi kecil, parit dan jalan. Ada tiga bagian tanah yang dikelilingi parit;
- Bahwa tidak ada yang keberatan setelah Camp 1 dan Camp 2 diukur ulang;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana posisi tepatnya tanah yang diklaim Penggugat diatas tanah Tergugat;
- Bahwa yang membeli tanah Rasimah Getok yang diukur ulang adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Rasimah Getok menjual tanahnya kepada Tergugat;
- Bahwa diatas tanah Rasimah Getok seluruhnya ditanami sawit. Waktu Saksi mengukur ulang tanah tersebut tahun 2018, sawitnya baru mulai produksi;

Halaman 46 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi membenarkan tanda tangan Saksi pada bukti P.3.a;
- Bahwa Saksi tidak tahu isi bukti P.3.a karena tidak membacanya;
- Bahwa yang ikut dalam pengukuran ulang tanah Rasimah Getok adalah Saksi, Juanda, Penggugat, menantu Penggugat bernama Rudi, Saksi Jontoni, Ilham, Hudri dan Saksi M. Agel;
- Bahwa pengukuran ulang tanah Rasimah Getok dilakukan menggunakan tali;
- Bahwa nenek Saksi yang menyuruh Saksi melakukan pengukuran ulang;
- Bahwa Saksi yang mencatat hasil pengukuran ulang. Ahli waris lainnya juga ikut mencatat dengan diawasi oleh Juanda. Setelah itu hasilnya diserahkan kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas seluruh tanah Rasimah Getok yang dijual pada Tergugat karena Saksi tidak ikut menjumlahkan. Saksi hanya mencatat per bidang langsung diserahkan kepada Tergugat;
- Bahwa Penggugat hadir pada saat pengukuran dan tidak keberatan;
- Bahwa tanah diukur ulang karena ada masalah, tetapi Saksi tidak tahu masalahnya;
- Bahwa Saksi membenarkan Danau Gedang sama dengan Buluh Nipis;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah Rasimah Getok;
- Bahwa mengenai hubungan Penggugat dan Tergugat, setahu Saksi Penggugat adalah orang kepercayaan Tergugat. Oleh karena itu ketika Tergugat melakukan jual beli tanah di Muara Sekalo semuanya dilakukan oleh Penggugat;
- Bahwa pada saat pengukuran ulang di Camp 1 dan Camp 2, Penggugat tidak mengatakan ada tanahnya di lokasi tersebut;

Halaman 47 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah yang menjadi masalah antara Penggugat dan Tergugat adalah tanah yang diukur ulang;
- Bahwa Tergugat membeli tanah Rasimah Getok melalui Penggugat, tetapi Saksi tidak tahu atas nama siapa surat-suratnya;
- Bahwa Penggugat yang memberi tahu mengenai batas-batas tanah Rasimah Getok yang dijual kepada Tergugat dengan mengatakan ini tanah Tergugat yang dibeli melalui Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu kalau Rasimah Getok memiliki tanah yang luas;
- Bahwa cara Rasimah Getok mendapatkan lahan adalah dengan membuka hutan dan membeli sendiri;
- Bahwa pengukuran ulang dilakukan setelah Tergugat melapor ke Desa Muara Sekalo untuk dilakukan mediasi dengan Penggugat, lalu diadakan pertemuan yang dihadiri kepala desa, perangkat desa, lembaga adat, Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang dipermasalahkan adalah klaim kepemilikan tanah yang kemudian disepakati dilakukan pengukuran ulang;
- Bahwa yang hadir dari perangkat desa adalah Juanda dan tiga orang yang saksi lupa, dari ahli waris adalah Saksi dan Saksi M. Agel, dari pihak penggugat yang hadir Penggugat dan anaknya (rudi), dari pihak Tergugat yang hadir Ilham dan Saksi Jontoni. Ketua pengukuran yang ditunjuk adalah Juanda;
- Bahwa setahu Saksi bukti T.2 adalah lokasi yanah yang diukur ulang;
- Bahwa Camp 1 dikelilingi parit. Tanah di dalam parit milik Tergugat;
- Bahwa Penggugat tidak mengatakan ada tanahnya di Camp 1;
- Bahwa kondisi Camp 2 juga ada parit dan tanaman sawit yang sudah bisa dipanen;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat membeli tanah di Camp 1 dan Camp 2;

Halaman 48 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



- Bahwa seingat Saksi, Rasimah Getok meninggal akhir tahun 2018;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai tanah yang dibeli Penggugat dari Usman Ketong;
- Bahwa Saksi tidak tahu Rasimah Getok pernah menjual tanahnya kepada Usman Ketong;
- Bahwa Saksi tidak melihat surat jual beli tanah yang diukur ulang;

4. Saksi JUANDA

- Bahwa Saksi mempunyai hubungan keluarga dengan Rasimah Getok;
- Bahwa nenek Saksi adalah adik Rasimah Getok;
- Bahwa Saksi tidak pernah diminta Rasimah Getok untuk mengukur tanahnya;
- Bahwa Kades (Saksi Suherman) yang meminta Saksi untuk ikut melakukan pengukuran tanah;
- Bahwa ada sekitar 10 sampai 11 lokasi yang diukur ulang;
- Bahwa dasar Saksi mau ikut melakukan pengukuran ulang karena diberi Surat Keputusan Mediasi tanggal 2 Desember 2018 dan fotocopy surat hasil pengukur pertama oleh Penggugat;
- Bahwa tujuan dilakukan pengukuran ulang untuk menentukan lokasi tanah milik Rasimah Getok yang sudah dijual kepada Tergugat;
- Bahwa ahli waris Rasimah Getok yang menunjukkan lokasi tanah yang sudah dijual kepada Tergugat;
- Bahwa Surat hasil pengukuran ulang ditandatangani oleh Tergugat, Penggugat dan ahli waris Rasimah Getok antara lain Syahroni, Rasyid, Agel, Marjohan dan Mat Akel;
- Bahwa lokasi tanah terletak di Desa Muara Sekalo Kecamatan Sumay Kabupaten Tebo;
- Bahwa lokasi tanah ada yang dekat dan ada yang terpisah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi membenarkan diantara 11 lokasi yang diukur ulang, termasuk Camp 1 dan Camp 2;
- Bahwa Camp 1 seluas 52 hektar terletak di Sungai Buluh Nipis, sedangkan Camp 2 seluas 77 hektar terletak di Sungai Rambutan;
- Bahwa tanah seluas 52 hektar dibeli Tergugat pada lebih dari satu orang, tetapi Saksi tidak tahu siapa saja pemiliknya;
- Bahwa Saksi membenarkan ada tanah Tergugat yang dibeli dari Agel, tetapi Saksi tidak tahu dimana lokasinya;
- Bahwa Saksi membenarkan tanah seluas 77 hektar di Camp 2 seluruhnya milik Rasimah Getok peninggalan suaminya bernama Usman Kampar;
- Bahwa Rasimah Getok sudah meninggal saat dilakukan pengukuran ulang;
- Bahwa Rasimah Getok meninggal dunia tahun 2018 sebelum pengukuran ulang yang dilakukan bulan Desember;
- Bahwa pengukuran ulang dilakukan karena Tergugat meminta Desa Muara Sekalo menyelesaikan surat-surat jual beli tanah Tergugat di Desa Muara Sekalo yang tidak diserahkan Penggugat kepada Tergugat. Menurut Tergugat ada beberapa bidang tanah miliknya yang tidak diserahkan oleh Penggugat;
- Bahwa sebelumnya Tergugat pernah membeli tanah di Desa Muara Sekalo tetapi tidak ada suratnya sehingga Tergugat meminta desa untuk menyelesaikan masalah tersebut;
- Bahwa menurut keterangan Tergugat, ia memberi kuasa kepada Penggugat untuk melakukan jual beli tanah di Desa Muara Sekalo;
- Bahwa Saksi tidak tahu kuasa dari Tergugat kepada Penggugat untuk melakukan jual beli apakah dilakukan secara lisan atau tertulis;

Halaman 50 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat tidak keberatan atas pernyataan Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti T.2 dan T.3 yang diperlihatkan Tergugat pada waktu mediasi di kantor desa, tetapi Saksi tidak tahu siapa yang membuatnya;
- Bahwa pada saat pengukuran ulang, tidak ada penyangkalan dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa ahli waris diminta tanda tangan lagi untuk surat jual beli antara Rasimah Getok dan Tergugat, tetapi supaya diketahui ahli warisnya;
- Bahwa saat pengukuran, surat jual beli Rasimah Getok dan Tergugat tidak diperlihatkan, yang dibawa hanya surat ukur;
- Bahwa yang menunjukkan batas-batas pada saat pengukuran adalah Penggugat dan bukan Tergugat karena Penggugat yang tahu batas-batasnya;
- Bahwa Saksi tahu dengan M. Akel;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah di sekitar Camp 1 dan Camp 2 ada tanah M. Akel;
- Bahwa Saksi tidak tahu masalah Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi membenarkan tanah Rasimah Getok yang dibeli oleh Tergugat setelah diukur ulang dibuat denah/gambarnya;
- Bahwa Saksi melihat Penggugat yang membuat gambar/denah itu di kantor desa;
- Bahwa Saksi membenarkan tanda tangan Penggugat pada bukti P.3 dan Penggugat mengakuinya;
- Bahwa sudah ada parit di Camp 1 dan Camp 2 saat diukur ulang;
- Bahwa Penggugat yang menunjukkan batas tanah Tergugat yang dibeli dari Rasimah Getok;

Halaman 51 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat tidak mengatakan ada tanahnya pada saat pengukuran;
- Bahwa Saksi mengetahui penyerahan lahan yang terletak di belakang SD oleh Penggugat kepada Tergugat di Polres, karena Saksi menjadi saksi pada penyerahan itu;
- Bahwa Saksi membenarkan tanah di belakang SD sudah bersertifikat atas nama Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu jual beli antara Penggugat dan Usman Ketong;
- Bahwa Saksi tahu bukti T.3 yaitu hasil pengukuran kedua;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada berapa surat jual beli antara Rasimah Getok dan Tergugat;

5. Saksi M. ALI AZIS

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Muara Sekalo sejak tahun 2004 sampai dengan 2005;
- Bahwa Saksi membenarkan ada warga Saksi yang bernama Sapri, namun tidak ada warga yang bernama Albert Sunaryo;
- Bahwa Saksi hanya tahu sedikit pemilik tanah di Desa Muara Sekalo;
- Bahwa Saksi membenarkan Penggugat memiliki tanah di Desa Muara Sekalo, yaitu sebelum Saksi menjadi Kepala Desa;
- Bahwa Saksi membenarkan Tergugat juga memiliki tanah di Muara Sekalo yang setahu Saksi sejak tahun 2007;
- Bahwa Saksi tahu Tergugat mempunyai tanah di Muara Sekalo karena membelinya dari bibi Saksi bernama Rasimah Getok;
- Bahwa Saksi adalah keponakan kandung Rasimah Getok;
- Bahwa ibu Saksi adalah adik kandung Rasimah Getok;
- Bahwa pekerjaan Rasimah Getok adalah ibu rumah tangga, sedangkan suaminya berdagang sembako;

Halaman 52 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa nama suami Rasimah Getok adalah Usman Kampar;
- Bahwa Rasimah Getok dan Usman Kampar mempunyai anak tetapi sudah meninggal dunia dan cucunya tiga orang;
- Bahwa Rasimah Getok menjual tanahnya pada Tergugat tahun 2007;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Rasimah Getok menjual tanahnya secara langsung oleh Tergugat atau tidak;
- Bahwa suami Rasimah Getok meninggal dunia tahun 2007;
- Bahwa setahu Saksi, Rasimah Getok menjual tanahnya didampingi Mat Rasyid. Mat Rasyid perwakilan dari Rasimah Getok, sedangkan Penggugat perwakilan dari Tergugat;
- Bahwa Saksi membenarkan menandatangani kesepakatan ahli waris dan cucu kandung Rasimah Getok bernama Ika Puspa Dewi dan suaminya (A. Rahman) juga ikut tanda tangan, namun dua cucu kandungnya lagi tidak ikut tanda tangan;
- Bahwa tanah Rasimah Getok yang dijual kepada Tergugat seluas 178 hektar yang terdiri dari 11 tempat dengan harga per hektar sebesar Rp1.250.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa Mat Rasyif yang menerima uang pembayarannya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah Penggugat berdekatan dengan tanah Tergugat yang dibeli dari Rasimah Getok;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu letak obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu Camp 1 dan Camp 2;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah Camp 1 dan Camp 2 digugat;
- Bahwa Saksi membenarkan ada pertemuan di Desa Muara Sekalo terkait tanah di Camp 1 dan Camp 2;
- Bahwa Tergugat yang meminta diadakan pertemuan karena meminta surat-surat tanah yang dibeli melalui Penggugat agar dikembalikan

Halaman 53 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



kepada Tergugat dan meminta bantuan desa untuk mencari jalan keluar;

- Bahwa saat pertemuan Saksi sudah tidak menjadi kades;
- Bahwa Saksi membenarkan ada surat tanah yang belum dikembalikan kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat adalah orang kepercayaan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat menerima gaji dari Tergugat;
- Bahwa masalah Penggugat dan Tergugat adalah masalah lahan. Tergugat disuruh mengukur dan membuat surat tanah;
- Bahwa Saksi membenarkan Penggugat pernah datang membawa surat atas nama Tergugat untuk ditandatangani, lalu Saksi tanda tangan tetapi Saksi tidak memeriksanya, namun Saksi menyampaikan apabila ada masalah di kemudian hari, yang bertanggung jawab adalah pembeli;
- Bahwa penjualnya hanya Rasimah;
- Bahwa Saksi membenarkan Penggugat membuat surat tanah atas namanya sendiri;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti T.4 yang dibuat tahun 2007 dihadiri oleh Pak Rasyid;
- Bahwa waktu ditanyakan langsung yang menguasai tanah sebelumnya adalah Rasimah Getok;
- Bahwa Saksi mengetahui pembelian tanah tersebut karena setiap pembelian tanah mengetahui kades;
- Bahwa Saksi membenarkan bertemu langsung dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ketika tanda tangan surat keterangan jual beli uangnya diberikan langsung atau tidak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu jual beli tanah antara Penggugat dan Usman Ketong serta Penggugat dan Mat Akel, namun Saksi tidak melakukan cek tanah yang dijualbelikan;
- Bahwa kondisi tanah tahun 2007 masih hutan belantara;
- Bahwa asal tanah berdasarkan bukti T.3 adalah tanah Rasimah Getok;
- Bahwa Saksi membenarkan tanah seluas 2 hektar yang disengketakan berada di dalam tanah seluas 175 hektar tersebut, tetapi Saksi tidak tahu tempatnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu lokasi tanah yang dijual Usman Ketong dan Mat Akel kepada Penggugat;
- Bahwa menurut pengakuan Penggugat, batas-batas tanahnya sesuai yang tertera pada surat jual beli;
- Bahwa Saksi tanda tangan surat jual belinya;
- Bahwa tanda tangan pada bukti T.1 dilakukan dulu baru mengambil uangnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang pengukuran ulang;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Ibu Rasimah meninggal;
- Bahwa Saksi tahu lokasi Danau Gedang;
- Bahwa Camp 1 berada di Danau Gedang;
- Bahwa Camp 1 dan Camp 2 adalah milik Tergugat;
- Bahwa Saksi membenarkan tanda tangan M. Rasyid pada bukti T.3;
- Bahwa M. Rasyid yang membuat surat keterangan jual beli berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan Penggugat dan m. Rasyid dan ditandatangani di depan Saksi;
- Bahwa tanah di belakang SD termasuk dalam tempat ini;
- Bahwa Saksi pernah mendengar jual beli antara Penggugat dan Mat Akel yang dilakukan tahun 2007;

Halaman 55 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Mat Akel menemui Saksi kalau tanah yang dijualnya kepada Penggugat belum ada pembayaran. Kemudian tanggal 23 September 2007 diberikan uang kepada Mat Rasid, ada Saksi dan H. Rasyid, yaitu uang pembelian lahan dari Mat Akel;
- Bahwa Penggugat adalah menantu Mat Rasid;
- Bahwa hasil pertemuan desa, kades mempunyai keputusan rapat namun tidak satu pun bisa diambil;
- Bahwa Saksi tidak tahu banyak tentang pengukuran, yang Saksi tahu pengukuran dipandu oleh Saksi Jontoni;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tanah di belakang SD;
- Bahwa Saksi juga pernah mendengar lahan no. 7 dan 10 ada masalah dengan Penggugat;
- Bahwa lahan sudah dikembalikan kepada Tergugat oleh Penggugat, termasuk sertifikat dan saat itu diminta surat pernyataan dari keponakan dan cucu Rasimah Getok bahwa lahan sudah diperjualbelikan dengan Tergugat;
- Bahwa tanah seluas 175 hektar dibeli oleh Tergugat, diluar dari Rasimah Getok;
- Bahwa Mat Rasid menerima uang dari Tergugat sebesar Rp21.600.000,00 (dua puluh satu juta enam ratus ribu rupiah). Uang diambil untuk pembayaran lahan Usman Ketong, Mat Akel dan Mat Getok;
- Bahwa pengambilan uang untuk pembayaran lahan di Danau Gedang;
- Bahwa Danau Gedang dan Sungai Buluh Nipis adalah satu hamparan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan mengenai pokok persengketaan yang telah Majelis rumuskan diatas;

Halaman 56 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik obyek sengketa, karena Penggugat memperolehnya dengan membeli dari Usman Ketong dan Penggugat membuktikannya melalui bukti P.1 dan P.2;

Menimbang, bahwa atas adanya jual beli sebagaimana ditunjukkan bukti P.1, Majelis akan terlebih dahulu mempertimbangkan apakah Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 5 Tahun 2014 jo SEMA Nomor 4 Tahun 2016, ada dua kriteria untuk dapat dinilai sebagai pembeli beritikad baik, yaitu :

1. Melakukan jual beli atas objek tanah dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu :
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau
 - Pembelian tanah di hadapan PPAT, atau
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu
 - dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa setempat);
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah obyek jual beli adalah milik penjual
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak
2. 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; atau
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau

Halaman 57 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti P.1 dan P.2, Majelis berpendapat obyek tanah yang diperjualbelikan merupakan tanah milik adat/belum terdaftar;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1, setelah Majelis meneliti dan mempelajarinya, bukti P.1 menunjukkan kalau Penggugat telah membeli sebidang tanah seluas $\pm 2 \frac{1}{2}$ hektar pada Usman Ketong dengan harga Rp3.350.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), pembelian mana diketahui oleh Kepala Desa Setempat. Sehingga bukti P.1 dapat dikatakan memenuhi kriteria SEMA Nomor 5 Tahun 2014 jo SEMA Nomor 4 Tahun 2016 yang seharusnya Penggugat dikategorikan sebagai pembeli beritikad baik yang dilindungi dan menjadi *legal owner* (pemilik sah) atas obyek jual beli sebagaimana bukti P.1. Namun demikian yang harus dicermati lagi adalah bantahan Tergugat atas kepemilikan obyek sengketa oleh Penggugat serta pengetahuan dan penglihatan sendiri yang Majelis lakukan saat pemeriksaan setempat yang perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti dan mempelajari bukti T.1 s.d T.9, melalui bukti T.1, T.2, T.3, T.4, T.6, T.7 dan T.8 Tergugat menunjukkan kalau pemilik obyek sengketa adalah Tergugat. Sebagaimana bukti P.1, terhadap bukti T.3 setelah Majelis mempelajarinya, bukti T.3 menunjukkan telah terjadi jual beli tanah adat/belum terdaftar antara Rasimah Getok dan Albert Sunaryo (Tergugat) atas 10 (sepuluh) bidang tanah seluas 128,7 hektar dengan harga per hektar sebesar Rp1.250.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), sehingga total seluruh sebesar Rp160.575.000,00 (seratus enam puluh juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), jual beli mana juga diketahui oleh Kepala Desa Setempat. Artinya bukti T.3 dapat juga dikatakan memenuhi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kriteria SEMA Nomor 5 Tahun 2014 jo SEMA Nomor 4 Tahun 2016 yang seharusnya Tergugat dikategorikan sebagai pembeli beritikad baik yang dilindungi dan menjadi *legal owner* (pemilik sah) atas obyek jual beli sebagaimana bukti T.3;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari lebih seksama bukti P.1 dan T.3, hanya bukti P.1 yang dengan jelas menunjukkan letak dan batas-batas tanahnya, tidak demikian dengan bukti T.3 yang hanya menyebutkan tentang jumlah bidang tanah dan luas keseluruhan serta ada saksi batas yang ikut menandatangani bukti T.3. Namun bukti T.2 menunjuk lokasi dengan jumlah yang sama dengan bidang tanah sebagaimana bukti T.3 yaitu 10 (sepuluh) bidang/lokasi. Hal ini dapat ditafsirkan bahwa 10 (sepuluh) bidang tanah dimaksud bukti T.3 adalah 10 (sepuluh) lokasi dalam bukti T.2;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan fisik bukti P.1 sebagai alas hak Penggugat atas obyek sengketa, Majelis telah melakukan pemeriksaan setempat untuk mengetahui dan melihat sendiri fisik obyek sengketa dan Majelis mendapati letak posisi obyek sengketa yang ditunjukkan Penggugat berdasarkan bukti P.1 adalah areal perkebunan sawit dengan tanaman sawit yang usianya hampir sama yaitu diatas 5 tahun yang berada di dalam areal perkebunan sawit yang tanaman sawitnya berusia kurang lebih sama dengan tanaman sawit yang ditanam di dalam obyek sengketa. Pada pemeriksaan setempat itu, Penggugat dan Tergugat sendiri mengakui kalau tanaman sawit yang berada di dalam obyek sengketa ditanam oleh Tergugat dan Tergugat juga menerangkan kalau seluruh areal perkebunan sawit ini adalah miliknya, termasuk obyek sengketa. Hal ini yang menyebabkan batas-batas obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam bukti P.1 terdapat sedikit perbedaan dengan keadaan fisik yang ditunjukkan Penggugat pada pemeriksaan setempat. Namun justru menjadi pertanyaan Majelis, dengan keadaan obyek sengketa yang demikian, bagaimana cara memastikan obyek

Halaman 59 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat pada pemeriksaan setempat tersebut adalah benar menunjuk pada bukti P.1. Karena untuk Majelis mendatangi obyek sengketa, Majelis terlebih dahulu memasuki areal perkebunan sawit milik Tergugat, guna menuju obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat. Majelis tidak melihat tanda-tanda batas yang jelas yang memisahkan obyek sengketa dengan tanah areal perkebunan milik Tergugat, sehingga Majelis cukup kesulitan untuk memastikan bahwa obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Penggugat tersebut adalah sebagaimana bukti P.1. Bahkan Saksi Jahidi, yaitu saksi batas sebelah selatan dalam bukti P.1, ketika Majelis memintanya untuk menunjukkan batas tanahnya dengan obyek sengketa, Saksi Jahidi pun cukup kesulitan, mengingat kondisi obyek sengketa dan sekitarnya berupa kebun sawit. Ketika Majelis bertanya kepada Saksi Jahidi apakah masih memiliki tanah yang berbatasan dengan obyek sengketa, Saksi Jahidi menerangkan tanahnya sudah dijual kepada Tergugat, artinya pada saat pemeriksaan setempat, tanah Jahidi sudah menjadi milik Tergugat. Keterangan Saksi Jahidi ini senada dengan keterangan Tergugat yang menyatakan seluruh areal perkebunan adalah miliknya;

Menimbang, bahwa Saksi Jontoni, Saksi Suherman, Saksi Lukman, Saksi M. Akel dan Saksi Agel pada pokoknya menerangkan telah dilakukan pengukuran ulang terhadap tanah yang dibeli Tergugat dari Rasimah Getok karena klaim Penggugat atas tanah miliknya yang berada di atas tanah Tergugat;

Menimbang, bahwa menunjuk pada bukti P.4.a, P.4.b dan P.4.c, Majelis berpendapat bukti P.4.a, P.4.b dan P.4.c adalah pengukuran ulang sebagaimana diterangkan oleh Saksi Jontoni, Saksi Suherman, Saksi Lukman, Saksi M. Akel dan Saksi Agel;

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti lebih seksama bukti P.4.a, P.4.b dan P.4.c, di dalam bukti P.4.a memperlihatkan tanda tangan Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dapat Majelis tafsirkan sebagai persetujuan Penggugat atas bukti P.4.a, P.4.b dan P.4.c. Namun setelah Majelis menelitinya, tidak ada penjelasan lebih lanjut mengenai bukti P.4.a, P.4.b dan P.4.c, selain keterangan yang menyatakan “telah dilakukan pengukuran ulang tanah yang menjadi sengketa antara Tuan Albert Sunaryo (Asun) dan saudara Sapri” dengan hasil pengukuran sebagaimana bukti P.4.b dan P.4.c. Di dalam bukti P.4.b dan P.4.c tidak menjelaskan dimanakah letak obyek sengketa dimaksud, apakah peta lokasi yang tersebut dalam bukti P.4.b dan P.4.c adalah seluruhnya atau hanya sebagian yang menjadi obyek sengketa. Namun apabila menunjuk pada judul bukti P.4.b yaitu “Peta Lokasi Kem 2 dan judul bukti P.4.c yaitu Gambar Tanah Lokasi Kem 2, Majelis menafsirkannya, bukti P.4.b dan P.3.c adalah luas seluruh areal lahan Kem 2. Dan menunjuk pada dalil gugatan Penggugat poin 1, Penggugat bekerja emas tumbang di lahan Tergugat yang dikenal dengan Kem 2, artinya lahan Kem 2 sebagaimana bukti P.4.b dan P.4.c adalah milik Tergugat. Hal ini diperkuat dengan keterangan Saksi Jontoni, Saksi Suherman dan Saksi Muhamad Ihwan serta Saksi M. Akel, Saksi Kenedes, Saksi Agel dan Saksi M. Ali yang pada pokoknya menyatakan kalau lahan Kem 2 adalah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti P.4.b dan P.4.c tidak menerangkan tentang bukti P.1. Namun kesamaan dari bukti P.1, P.3.b dan P.3.c adalah masing-masing menunjuk salah satu batas berupa jalan. Jalan dimaksud Majelis lihat sendiri pada pemeriksaan setempat dengan keadaan tertutup semak belukar. Majelis juga menemukan jalan di dalam areal perkebunan yang menurut Tergugat adalah jalan yang dibuatnya. Batas-batas lain yang ditunjukkan oleh bukti P.4.b dan P.4.c tidak sama dengan batas-batas yang dijelaskan bukti P.1. Namun menunjuk pada bukti P.1, T.2 dan T.3 serta letak dan batas obyek sengketa yang ditunjukkan Penggugat dalam pemeriksaan setempat, Majelis dapat menyimpulkan bahwa obyek sengketa yang dimaksud Penggugat dalam

Halaman 61 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



bukti P.1 berada di dalam bukti T.2 dan T.3, yang secara khusus berada di dalam bukti P.4.b dan P.4.c;

Menimbang, bahwa kalau diteliti lebih seksama dari bukti P.1 dan T.3, bukti P.1 terbit pada tanggal 27 Januari 2009, bukti T.4 terbit pada tanggal 8 Januari 2007. Artinya bukti T.3 lebih dulu terbit dari bukti P.1. Karena itu bukti T.3 lebih kuat daripada bukti P.1;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa berada di dalam bukti T.2 dan T.3, sedangkan bukti T.2 dan T.3 adalah alas hak kepemilikan Tergugat atas 10 (sepuluh) bidang tanah yang tersebut di dalam bukti T.2 dan T.3, termasuk obyek sengketa di dalamnya, maka menjadi jelas bahwa obyek sengketa adalah milik Tergugat. Hal ini diperkuat dari fakta di lapangan bahwa obyek sengketa berada di dalam areal perkebunan sawit milik Tergugat dan Tergugat menanam sawit di atas obyek sengketa yang diakui sendiri oleh Penggugat, yang berarti Penggugat tidak keberatan, karena obyek sengketa adalah milik Tergugat. Dan bukti P.5 dan T.5 menjelaskan dapat terbitnya bukti P.1;

Menimbang, bahwa walaupun menurut bukti P.2, ada pernyataan dari penjual dalam bukti P.1, namun tidak menunjukkan letak lokasi tanah yang mana yang dijualnya, sehingga menurut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian, melalui bukti P.1, Penggugat tidak melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, karena itu Penggugat bukanlah pembeli yang beritikad baik sehingga tidak dapat dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan yang dibuktikan oleh Penggugat melalui alat-alat buktinya serta pengetahuan dan penglihatan Majelis sendiri melalui pemeriksaan setempat sebagaimana Majelis pertimbangkan diatas, Majelis berkesimpulan bahwa obyek sengketa adalah milik Tergugat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka permasalahan pertama telah terjawab. Dengan demikian petitum ketiga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik obyek sengketa, sedangkan permasalahan kedua yang Majelis rumuskan diatas erat kaitannya dengan permasalahan pertama yang tidak mampu dibuktikan Penggugat, maka Majelis tidak akan mempertimbangkan permasalahan kedua;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-2, ke-4 sampai dengan ke-9 erat kaitannya dengan petitum ke-3, secara mutatis mutandis petitum ke-2, ke-4 sampai dengan ke-9 adalah tidak beralasan hukum maka harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti lain yang tidak relevan dalam gugatan quo haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Majelis berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan seluruh dalil gugatannya, maka haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp2.290.000,00 (dua juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 63 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.290.000,00 (dua juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo, pada hari Senin, tanggal 19 Juni 2023, oleh kami, DIAH ASTUTI MIFTAFIATUN, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, SILVA DA ROSA, S.H., M.H. dan LADY ARIANITA, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Jum'at tanggal 23 Juni 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi para Hakim Anggota, dibantu oleh SEPTILIA ANGGRAENI, S.Ip., S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tebo dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

SILVA DA ROSA, S.H., M.H.

DIAH ASTUTI MIFTAFIATUN, S.H., M.H.

LADY ARIANITA, S.H.

Panitera Pengganti,

SEPTILIA ANGGRAENI, S.Ip., S.H.

Perincian biaya :

Halaman 64 Putusan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. PNBP pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya ATK	Rp 250.000,00
3. PNBP Surat Kuasa	Rp 10.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp 20.000,00
5. Sumpah	Rp 50.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	Rp1.500.000,00
7. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp 10.000,00
8. Panggilan	Rp 400.000,00
9. Materai	Rp 10.000,00
10. Redaksi	Rp 10.000,00
Jumlah	<u>Rp2.290.000,00</u>

(Terbilang : dua juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah)