



PUTUSAN
Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Srl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Suryati, bertempat tinggal di RT 03 Kelurahan Sukasari Kecamatan Sarolangun Kabupaten Sarolangun, Provinsi Jambi, sebagai **Penggugat I**;

Ani Astuti, bertempat tinggal di RT 07 Kelurahan Sukasari Kecamatan Sarolangun Kabupaten Sarolangun, Provinsi Jambi, sebagai **Penggugat II**;

Sutrisno, bertempat tinggal di RT 05 Kelurahan Sukasari Kecamatan Sarolangun Kabupaten Sarolangun, Provinsi Jambi, sebagai **Penggugat III**;

Jumiati, bertempat tinggal di RT 03 Kelurahan Sukasari Kecamatan Sarolangun Kabupaten Sarolangun, Provinsi Jambi, sebagai **Penggugat IV**;

Sudarso, bertempat tinggal di RT 08 Kelurahan Sukasari Kecamatan Sarolangun Kabupaten Sarolangun, Provinsi Jambi, sebagai **Penggugat V**;

Sutanto, bertempat tinggal di RT 03 Kelurahan Sukasari Kecamatan Sarolangun Kabupaten Sarolangun, Provinsi Jambi, sebagai **Penggugat VI**;

Julaiha, bertempat tinggal di RT 03 Kelurahan Sukasari Kecamatan Sarolangun Kabupaten Sarolangun, Provinsi Jambi, sebagai **Penggugat VII**;

Sunarty, bertempat tinggal di RT 04 Kelurahan Dusun Sarolangun Kecamatan Sarolangun Kabupaten Sarolangun, Provinsi Jambi, sebagai **Penggugat VIII**;

Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII secara bersama-sama disebut sebagai **Para Penggugat**. Para Penggugat dalam perkara ini diwakili oleh Suryati dan Sutanto berdasarkan surat Kuasa Insidentil dengan Surat Penetapan Ketua pengadilan Negeri Sarolangun Nomor 1/Pen.Pdt.G/2024/PN Srl, tanggal 30 Mei 2024



Lawan:

Esrom Boang Manalu, Dahulu bertempat tinggal di RT.02/001 Kel
Kenali Asam, Kec. Kota Baru, Kab Sarolangun.
Sekarang Tidak Diketahui Keberadaannya Di Wilayah
NKRI, sebagai **Tergugat**;

Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sarolangun,
beralamat di Komplek Perkantoran Gunung Kembang
Sarolangun Kabupaten Sarolangun, Gunung
kembang, Sarolangun, Kabupaten Sarolangun, Jambi,
yang dalam perkara ini diwakili oleh Syaifuddin, S.Si
Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa, dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 23 April 2024 yang didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sarolangun tanggal
24 April 2024 dengan nomer 47/Kh.Pdt/IV/2024
sebagai **Turut 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 2 April
2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Sarolangun pada tanggal 2 April 2024 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2024/PN
Srl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. DALAM POKOK PERKARA

A. Kronologis

1. Bahwa pada tanggal 27 Februari 1999 telah terjadi transaksi jual
beli sebidang tanah dengan luas 1000 M2 antara Esrom Boang
Manalu (tergugat) selaku penjual dengan M, Suprato Selaku Pembeli
(ayah kandung Para Penggugat) dengan Akta jual beli No,
593.3/7/PPAT/SRL/1999 Tanah tersebut terletak di RT 03 Kelurahan
Sukasari Kecamatan Sarolangun Kabupaten/Kota Sarolangun, dan
tanah tersebut sudah bersertipikat atas nama Esrom Boang Manalu
(Tergugat), dengan batas-batas:

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Srl



- Sebela Barat berbatasan : Nawawi
- Sebela Timur Berbatasan : Jalan
- Sebelah Selatan Berbatasan : Jalan
- Setelah Utara Berbatasan : Amir Hamzah

2. Selanjutnya tanah yang dibeli dari Esrom Boang Manalu (Tergugat) tersebut langsung dikuasai M.Suprpto (Ayah Kandung para penggugat) dan sudah dibangun rumah di tahun 2000, Lalu pada tanggal 23 oktober 2004 M.Suprpto (Ayah Kandung Para Penggugat) meninggal dunia, dan ditanggal 17 Januari 2017 Winarsih istri suprpto (Ibu kandung Para Penggugat) juga meninggal dunia tercatat dalam Akta kematian yang dikeluarkan oleh Dinas Dukcapil Kabupaten Sarolangun pada tanggal 29 januari 2024 dengan Akta kematian Suprpto no.1503-KM-29012024-0005 dan Winarsi no. 1503-KM-29012024-0004.

3. Adapun ahli waris M.Suprpto berdasarkan surat keterangan ahli waris yang diketahui dan ditanda tangani Lurah pada tanggal 17 April 2017 no reg: 593.2/10/Pem/2017 serta diketahui dan ditanda tangani Camat sarolangun pada tanggal 05-05-2017 no reg; 40/skw/CS/2017, yaitu delapan orang dengan nama-nama 1. Ani Astuti , 2. Sutrisno, 3. Jumiaty, 4. Sudarso, 5. Sutanto, 6. Julaiha, 7.Sunarty dan 8. Suryati.

4. Bahwa untuk melegalitaskan hak kepemilikan atas objek bidang tanah SHM No 11 untuk balik nama kepada Para Penggugat, sekira tahun 2017 Para Penggugat mencoba mendatangi Tergugat, namun Tergugat tidak berdomisili dialamat sebagaimana akta jual beli no. No, 593.3/7/PPAT/SRL/1999

5. Bahwa hingga februari tahun 2024 Para Penggugat tetap berupaya mencari tau alamat Tergugat yang baru dengan mendatangi Ketua RT 02 Kelurahan Kenali Asam, namun Tergugat juga tidak diketahui.

6. Bahwa untuk kepastian hukum atas kepemilikan objek bidang tanah, baralasan demi hukum para Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum pada Pengadilan Negeri Sarolangun

B. ANALISIS YURIDIS

Halaman 3 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sri



1. Bahwa berdasarkan uraian kronologis jual beli yang dilakukan pada tanggal 27 Februari 1999 antara Esrom Boang Manalu (tergugat) dengan M.Suprpto (ayah Kandung para penggugat) dan jual beli tersebut dibuktikan dengan akta jual beli nomor; 593.3/7/PPAT/SRL/1999 pada surat akta jual beli tersebut sudah jelas adanya perjanjian mengikat yang dibuat dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak serta para saksi,

2. Bahwa merujuk pada ketentuan pasal 1457 KUHPdata yang menjelaskan “Jual-beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”. Sehingga majelis hakim dapat memutuskan kebenaran hak tanah tersebut.

3. Berdasarkan uraian kronologis poin dua bahwa tanah tersebut sudah di kuasai M. Suprpto (Ayah Kandung Para penggugat) dari sejak jual beli dan tanah tersebut juga sudah dibangun rumah pada tahun 2000, lalu sampai saat ini penguasaan tersebut tidak di persoalkan oleh masyarakat setempat maupun pihak tergugat atau Desa/Kelurahan ataupun pihak lainnya. dan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 24 ayat (2) yang menjelaskan bahwa “Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan – pendahuluannya dengan syarat : a). Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya b). Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau Desa/Kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya”. Dari penjelasan tersebut tentu hal ini membuktikan sahnya tanah tersebut milik dari pada M.Suprpto (Ayah Kandung para penggugat) dan dengan demikian beralasan demi hukum mohon



kehadapan majelis hakim yang mulia menyatakan objek bidang tanah adalah sah menurut hukum milik Para Penggugat.

4. Kemudian berdasarkan Peraturan pemerintah No 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pada pasal 24 ayat (1) “ untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada kantor pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris”. Bahwa dengan penjelasan peraturan tersebut dapat dibenarkan **Para Penggugat** berhak atas tanah tersebut dan berhak untuk melakukan balik nama pada sertifikat tersebut.

5. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPdata Tergugat yang sampai dengan saat gugatan ini diajukan tidak diketahui keberadaannya maka terindikasi Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yakni menghilangkan hak Para Penggugat untuk memiliki hak atas objek bidang tanah perkara aquo.

Maka dengan uraian yang dikemukakan dan dijelaskan diatas dengan ini **PARA PENGGUGAT** mohon kepada ketua majelis Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memanggil kami para pihak dalam suatu persidangan dan berkenan pula untuk memutuskan perkara ini yang amar putusannya sebagai berikut :

II. PETITUM

1. Mengabulkan gugatan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sahnya jual beli antara Esrom Boang Manalu (Tergugat) dengan M.Suprpto (Ayah kandung Para Penggugat).
3. Menyatakan Sahnya **PARA PENGGUGAT** sebagai ahli Waris tanah tersebut.
4. Menyatakan **TERGUGAT** telah melakukan perbuatan melawan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sahnya **PARA PENGGUGAT** sebagai pemegang hak tanah tersebut.
6. Memerintahkan Para Tergugat untuk patuh pada putusan ini.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat hadir prinsipal dan kuasanya, sedangkan Tergugat tidak hadir atau memberikan kuasa kepada wakilnya yang sah untuk menghadap di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut walaupun telah dipanggil secara sah dan patut melalui panggilan umum melalui Papan Pengumuman Pemerintah Daerah dan Media Massa (Radio) Daerah berdasarkan risalah panggilan pada tanggal 4 April 2024 dan 25 April 2024 sebagaimana Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 363 /KMA/SK/XJJ/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik sementara dan Turut Tergugat hadir diwakili oleh kuasanya pada sidang pertama namun tidak hadir lagi untuk sidang selanjutnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 20 ayat (2) dan ayat (7) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik jo. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 363 /KMA/SK/XJJ/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, sekalipun Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut namun tidak hadir dan Turut Tergugat sudah pernah hadir namun tidak hadir lagi pada sidang selanjutnya, maka persidangan dilaksanakan secara elektronik;

Menimbang, bahwa karena turut tergugat tidak hadir setelah sidang pertama, maka dalam perkara ini tidak dapat dilakukan mediasi sebagaimana Pasal 4 ayat (2) huruf b Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan;

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

1. Fotokopi dari Asli Akta Jual Beli antara Esrom Boang Manalu dengan Alm. M. Suprpto, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **P-1** ;

Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik atas nama Esrom Boang Manalu, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **P-2** ;

3. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Ahli Waris dari Alm. M. Suprpto dan Alm. Winarsih, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **P-3** ;

4. Fotokopi dari Asli Surat Kuasa Ahli Waris dari Ahli Waris Alm. M. Suprpto dan Alm. Winarsih kepada Suryati, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **P-4** ;

5. Fotokopi dari Asli Surat Akta Kematian atas nama M. Suprpto, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **P-5** ;

6. Fotokopi dari Asli Surat Akta Kematian atas nama Winarsih, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti **P-6** ;

Fotokopi bukti surat nomor P.1 sampai dengan P.6 tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalilnya, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Zainabun dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang saya tahu dulu sekitar tahun 1999 ada yang mendirikan rumah di tanah tersebut dan dulu di rumah tersebut ada usaha jual beli pupuk, lalu saya pernah saya datang ke rumah tersebut dan saat itu saya bertemu dengan bpk Suprpto dan disanalah bpk Suprpto pernah cerita kepada saya bahwa bpk Suprpto lah yang tinggal di rumah tersebut.
- Bahwa saksi mengetahui darimana bpk Suprpto membeli rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut;
- Bahwa sampai saat ini saya masih sering melewati rumah tersebut apabila saya ingin pergi ke pasar.

2. Saksi Zalman Alfarido dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat karena Saksi bertetangga dengan para Penggugat, Dimana rumah Saksi berada di depan rumah orangtua para Penggugat yaitu bapak Suprpto.
- Bahwa Bapak Suprpto sudah meninggal dunia sekitar tahun 2014 di Rumah sakit.
- Bahwa setahu Saksi dulu bpk Suprpto pernah membeli tanah sekitar tahun 1999.



- Bahwa Setahu Saksi dari yang Bernama bpk Esrom yang kerja di kantor PU Sarolangun, tapi setahu Saksi bpk Esrom tersebut tinggal di Jambi.
- Bahwa setahu Saksi para Penggugat mengajukan gugatan karena para penggugat ingin memecah sertifikat tanah tersebut dan melakukan balik nama atas tanah yang dibeli oleh sebelumnya oleh Suprpto kepada Esrom.
- Bahwa Setahu Saksi luas tanah tersebut totalnya adalah 20 (dua puluh) tumbuk dan sesuai dengan akta jual beli antara bpk Suprpto dan bpk Esrom dimana bpk Suprpto membeli seluas 10 tumbuk, maka para ahli waris bpk Suprpto ingin memecah sertifikat tersebut.
- Bahwa 5 tumbuk dibeli oleh M Zaky dan 5 tumbuk lagi di beli oleh Amir Hamzah.
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa bpk Suprpto membeli tanah tersebut kepada bpk Esrom Manalu;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah atas nama bpk Esrom manalu tersebut;
- Bahwa setelah Majelis hakim memperlihatkan bukti P-2, Saksi membenarkan bahwa sertifikat tersebut milik Esrom Manalu
- Bahwa Setahu Saksi yang menguasai tanah tersebut adalah keluarga para Penggugat.
- Bahwa saat ini ada rumah yang berada diatas tanah tersebut, yang mana yang tinggal di rumah tersebut adalah anak dari bpk Suprpto.

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 7 Juni 2024 dimana hasilnya adalah sebagai berikut:

bahwa letak tanah obyek tersebut terletak di RT. 03 Sindai Kel Sukasari Kec. Sarolangun, Kabupaten Sarolangun, dengan batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- Utara : berbatasan dengan rumah Amir Hamzah;
- Timur : berbatasan dengan Jalan Sindai;
- Barat : berbatasan dengan Tanah Nawawi Latif;
- Selatan : berbatasan dengan jalan pembangunan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat tidak hadir atau memberikan kuasa kepada wakilnya yang sah untuk menghadap di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut melalui panggilan umum melalui Papan Pengumuman Pemerintah Daerah dan Media Massa (Radio) Daerah berdasarkan risalah panggilan pada tanggal 4 April 2024 dan 25 April 2024, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah akan tetapi Turut Tergugat masing menghadap Kuasanya tersebut meskipun hanya dalam sidang pertama maka, persidangan ini haruslah dinyatakan diperiksa secara kontradiktor (*contradictoir*) atau *op tegenspraak*;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai bahwa menurut Para Penggugat bahwa Para Penggugat adalah Pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan jual beli yang sah antara ayah para penggugat dengan tergugat dimana benar Para Penggugat adalah ahli waris dari M. Suprpto;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-6 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi Zainabun dan 2. Saksi Zalman Alfarido;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat bukti P-1 sampai dengan P-6 serta Saksi Zainabun dan Saksi Zalman Alfarido didapatkan fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 27 Februari 1999 telah terjadi transaksi jual beli sebidang tanah dengan luas 1.000 M² (seribu meter persegi)/10 (sepuluh) tumbuk sebidang tanah yang terletak di RT 03 Kelurahan Sukasari Kecamatan Sarolangun Kabupaten/Kota Sarolangun
 - Sebelah Barat berbatasan : Nawawi
 - Sebelah Timur Berbatasan : Jalan
 - Sebelah Selatan Berbatasan : Jalan
 - Setelah Utara Berbatasan : Amir Hamzah

Antara Tergugat selaku penjual dengan Ayah Para Penggugat Selaku Pembeli sebagaimana dengan Akta jual beli No. 593.3/7/PPAT/SRL/1999 (Bukti P-1), Tanah tersebut;

- Bahwa tanah tersebut adalah bagian dari sebidang tanah yang terdaftar sebagaimana sertifikat hak milik nomer 11 atas nama Esrom Boang Manalu yang diterbitkan pada tanggal 06 Maret 2015 (Bukti P-2);

Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sri

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 23 oktober 2004, M. Suprpto (Ayah Kandung Para Penggugat) meninggal dunia, dan selanjutnya tanggal 17 Januari 2017, Winarsih istri suprpto (Ibu kandung Para Penggugat) juga meninggal dunia sebagaimana dalam Akta kematian No. 1503-KM-29012024-0005 atas nama Suprpto (P-5) dan Akta kematian No. 1503-KM-29012024-0004 atas nama Winarsi (P-6) yang dikeluarkan oleh Dinas Dukcapil Kabupaten Sarolangun pada tanggal 29 januari 2024;
- Bahwa berdasarkan surat keterangan ahli waris yang diketahui dan ditanda tangani Camat dan Lurah pada tanggal 10 April 2017 (bukti P-3) bahwa ahli waris M. Suprpto adalah 1. Ani Astuti, 2. Sutrisno, 3. Jumiati, 4. Sudarso, 5. Sutanto, 6. Julaiha, 7. Sunarty dan 8. Suryati.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa

Setiap pejanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan penjabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : penjabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Menimbang, bahwa dengan demikian bahwa jual beli antara Esrom Boang Manalu (Tergugat) dengan M. Suprpto selaku ayah dari Para Penggugat pada tanggal 27 Februari 1999 sebagaimana dengan Akta jual beli No. 593.3/7/PPAT/SRL/1999 (Bukti P-1) adalah sah secara hukum karena pemindahan hak atas tanah tersebut telah dibuat dalam suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan penjabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria yakni Camat Sarolangun Drs. Yusni AB selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria No. 10 tahun 1961 Tentang Penunjukan Pejabat Yang Dimaksudkan Dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Serta Hak Dan Kewajibannya;

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan sah-nya jual beli antara Esrom Boang Manalu (Tergugat) dengan M. Suprpto selaku ayah dari Para Penggugat pada tanggal 27 Februari 1999 atas tanah obyek sengeketa tersebut, selanjutnya akan dipertimbangkan apakah benar Para Penggugat adalah sah sebagai ahli waris;

Halaman 10 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Sri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Ma/Kumdil/171/V/K/1991 Tahun 1991 Tentang Fatwa Sehubungan Dengan Permohonan Penetapan Ahli Waris jo. Surat Menteri Dalam Negeri cq Direktur Jenderal Agraria tanggal 20 Desember 1969 No. Dpt/12/63/12/69 tentang surat keterangan warisan dan pembuktian kewarganegaraan, diatur bahwa surat keterangan warisan untuk WNI:

- I. Golongan keturunan barat (Eropa) dibuat oleh notaris.
- II. Golongan penduduk asli surat keterangan oleh ahli waris, disaksikan oleh Lurah dan diketahui oleh Camat.
- III. Golongan keturunan Tiong Hoa, oleh Notaris.
- IV. Golongan keturunan Timur Asing lainnya, oleh Balai Harta Peninggalan.

Dimana Para Penggugat dalam hal ini masuk dalam Golongan penduduk asli sehingga surat keterangan warisan dibuktikan dengan surat keterangan oleh ahli waris, disaksikan oleh Lurah dan diketahui oleh Camat.

Menimbang bahwa berdasarkan surat keterangan ahli waris yang disaksikan oleh Lurah dan diketahui oleh Camat pada tanggal 10 April 2017 (bukti P-3) menerangkan bahwa benar ahli waris M. Suprpto adalah 1. Ani Astuti, 2. Sutrisno, 3. Jumiati, 4. Sudarso, 5. Sutanto, 6. Julaiha, 7. Sunarty dan 8. Suryati yang merupakan Para Penggugat dalam perkara ini. Sehingga Para Penggugat adalah benar ahli waris dari M. Suprpto;

Menimbang, bahwa sebagai ahli waris dari M. Suprpto maka Para Penggugat secara bersama-sama adalah pemilik yang sah dari obyek sengketa sebagai boedel waris yang belum dibagikan oleh Para Penggugat dan Para Penggugat berhak atas tanah obyek sengketa tersebut secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka menurut Majelis Hakim bahwa maksud dan tujuan dari gugatan penggugat pada pokoknya sebagaimana terurai diatas adalah dapat diterima karena telah terbukti secara hukum bahwa Para Penggugat adalah Pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan jual beli yang sah antara ayah para penggugat dengan tergugat dimana benar Para Penggugat adalah ahli waris dari M. Suprpto tersebut;

Menimbang, bahwa karena Majelis Hakim telah menyatakan terbukti secara sah menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah Pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan jual beli yang sah antara ayah para penggugat dengan tergugat dimana benar Para Penggugat adalah ahli waris dari M. Suprpto



tersebut maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 (satu) gugatan penggugat yakni **"Mengabulkan gugatan untuk seluruhnya"** Majelis Hakim menilai bahwa untuk memutuskan pertimbangan tersebut barulah dapat dilakukan setelah mempertimbangkan petitum selanjutnya dalam surat gugatan, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 1 setelah mempertimbangkan seluruh petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 2 (dua) gugatan yakni **"Menyatakan sahnya jual beli antara Esrom Boang Manalu (Tergugat) dengan M.Suprpto (Ayah kandung Para Penggugat).;"** Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yang tersebut diatas, bahwa Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria No. 10 tahun 1961 Tentang Penunjukan Pejabat Yang Dimaksudkan Dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Serta Hak Dan Kewajibannya bahwa jual beli antara Esrom Boang Manalu (Tergugat) dengan M.Suprpto (Ayah kandung Para Penggugat) telah sah dan karena telah dibuat dihadapan pejabat yang berwenang dan kemudian dituangkan dalam sebuah akte;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka **Petitum angka 2 (dua) gugatan Para Penggugat tersebut beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 3 (tiga) gugatan yakni **"Menyatakan Sahnya PARA PENGGUGAT sebagai ahli Waris tanah tersebut.;"** Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas bahwa berdasarkan surat keterangan ahli waris yang disaksikan oleh Lurah dan diketahui oleh Camat pada tanggal 10 April 2017 (bukti P-3) menerangkan bahwa benar ahli waris M. Suprpto adalah 1. Ani Astuti, 2. Sutrisno, 3. Jumiati, 4. Sudarso, 5. Sutanto, 6. Julaiha, 7. Sunarty dan 8. Suryati dimana keseluruhannya adalah merupakan Para Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa karena Para Penggugat adalah benar Para Penggugat sebagai ahli waris dari M. Suprpto dalam perkara ini maka sebagaimana dalam petitum angka 2 tersebut diatas bahwa sah jual beli antara Esrom Boang Manalu (Tergugat) dengan M.Suprpto (Ayah kandung Para



Penggugat) maka dengan telah meninggalnya M. Suprpto (Ayah kandung Para Penggugat) maka tanah obyek sengketa dalam perkara ini juga beralih kepada para penggugat selaku pewaris;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka **Petitum angka 3 (tiga) gugatan Para Penggugat tersebut beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 4 (empat) gugatan yakni **"Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;"** Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata adalah **setiap perbuatan melawan / melanggar hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, sehingga mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian yang timbul tersebut.**

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Tetap Putusan Hoge Raad (*Arrest Lindenbaum dan Cohen*) tanggal 31 Januari 1919 yang telah menjadi doktrin ilmu hukum Indonesia telah memberikan bentuk terhadap perbuatan melawan hukum yang diartikan secara luas, lebih dari sekedar melawan peraturan tertulis. Adapun dengan Yurisprudensi tersebut, Perbuatan Melawan Hukum dimaknai menjadi 4 (empat) kategori perbuatan, yaitu:

1. Melanggar Hak orang lain: Yang dimaksud melanggar hak orang lain adalah melanggar hak subyektif orang lain (R. Setiawan, *SH Pokok-Pokok Hukum Perdata Penerbit Bina Cipta Budaya 1979 Hal 82*) : Hak Subyektif yang diakui oleh Yurisprudensi adalah : a. **Hak Perorangan** b. **Hak-hak atas harta kekayaan;**

2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku. Kewajiban hukum adalah kewajiban yang didasarkan pada hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis menurut R. Setiawan, SH kewajiban hukum itu adalah kewajiban menurut Undang-Undang, kewajiban hukum yaitu menyangkut tugas dari seseorang peraturan wajib dilakukannya;

Dimana berdasarkan pada doktrin ilmu hukum ada 5 (lima) syarat yang bersifat alternatif untuk kriteria "bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat/si pelaku", yaitu:

- a. Kepentingan korban dilindungi oleh kaidah yang dilanggar. Ini berkaitan dengan teori *schutznormtheorie* (ajaran norma perlindungan (*normbestemmingsleer*);
- b. Kepentingan korban terkena / terancam oleh pelanggaran hukum



pelaku;

c. Kepentingan korban termasuk lingkup kepentingan yang dilindungi oleh Pasal 1365 KUHPerdara;

d. Pelanggaran kaidah bertentangan dengan kepatutan terhadap korban, dengan memperhatikan sikap dan perilaku korban;

e. Tidak ada alasan pembenar menurut hukum;

3. Bertentangan atau melanggar kaidah tata susila / kesusilaan;

4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain (Azas Patiha);

Menimbang, bahwa dalam gugatan penggugat, tidak ada jelaskan perbuatan mana dari Tergugat yang merupakan perbuatan melawan hukum sehingga kemudian Majelis Hakim tidak dapat mempertimbangkan perbuatan mana yang merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka **Petitum angka 4 (empat) gugatan Para Penggugat tersebut tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dan harus ditolak;**

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 5 (lima) gugatan yakni **"Menyatakan sahnya PARA PENGGUGAT sebagai pemegang hak tanah tersebut;"** Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa karena petitum angka 3 (tiga) tersebut diatas telah dikabulkan maka para penggugat adalah secara sah sebagai pemilik sekaligus pemegang hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka **Petitum angka 5 (lima) gugatan Para Penggugat tersebut beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 6 (enam) gugatan yakni **"Memerintahkan Para Tergugat untuk patuh pada putusan ini."** Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Turut Tergugat dalam perkara ini adalah kantor pertanahan yang berwenang mencatatkan hak atas tanah, dimana tujuan dari gugatan ini adalah Para Penggugat bermaksud untuk mendaftarkan hak atas tanahnya dengan memisahkannya dari sertifikat nomer 11 atas nama Esrom Boang Manalu Tersebut, dan dengan telah dikabulkannya petitum angka 2 (dua), petitum angka 3 (tiga) dan 5 (lima) tersebut maka Turut Tergugat juga haruslah tunduk pada putusan ini dan bersedia mencatatkan peralihan hak atas tanah tersebut berdasarkan Pasal 19 ayat (5) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;



Menimbang, bahwa akan tetapi redaksi yang dipergunakan oleh Para Penggugat dalam petitum ini dapat berakibat petitum dalam perkara ini menjadi tidak dapat dilaksanakan sehingga harus dirubah redaksinya dari “memerintahkan” menjadi “menghukum” selain itu redaksi “Para Tergugat” dalam perkara ini juga perlu dirubah agar secara tegas mengikat Tergugat dan Turut Tergugat sehingga redaksi “Para Tergugat” dirubah menjadi “Tergugat dan Turut Tergugat”;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka **Petitum angka 6 (enam) gugatan Penggugat tersebut beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dengan sekedar perbaikan redaksional ;**

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap tidak seluruhnya petitum gugatan Penggugat tersebut dikabulkan maka terhadap petitum angka 1 (satu) Majelis Hakim mengabulkan petitum tersebut untuk sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim sampai kepada kesimpulan bahwa gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-undang Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sahnya jual beli antara Esrom Boang Manalu (Tergugat) dengan M.Suprpto (Ayah kandung Para Penggugat);
3. Menyatakan Sahnya Para Penggugat sebagai ahli Waris tanah tersebut;
4. Menyatakan sahnya Para Penggugat sebagai pemegang hak tanah tersebut;
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk patuh pada putusan ini;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.263.000,00 (satu juta enam ratus dua puluh tiga ribu) ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun, pada hari Kamis, tanggal 13 Juni 2024 oleh kami, Deka Diana, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Reindra Jasper H. Sinaga, S.H. dan Yola Nindia Utami, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sarolangun Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Srl tanggal 2 April 2024, putusan tersebut pada hari Jumat, tanggal 14 Juni 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Dedek Marinta Barus, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sarolangun dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Sarolangun pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Reindra Jasper H. Sinaga, S.H.

Deka Diana, S.H., M.H.

Yola Nindia Utami, S.H.

Panitera Pengganti,

Dedek Marinta Barus, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp30.000,00;
endaftaran	:	
4.....P	:	Rp142.000,00;
roses/ATK.....	:	
5.....P	:	Rp30.000,00;
NBP Panggilan Pertama.....	:	
6.....P	:	Rp351.000,00;
anggilan Tergugat.....	:	

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Srl



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

7.....	P	:	Rp10.000,00;
NBP Pemeriksaan Setempat...			
8.....	P	:	Rp1.040.000,00;
emeriksaan setempat			
9. Sita		:	Rp0,00;
Jumlah		:	Rp1.623.000,00;
(satu juta enam ratus dua puluh tiga ribu)			