



PUTUSAN
Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Tas

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tais yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Puspawaty Syahril, bertempat tinggal di Jl. Rokan Kiri No.4 Rt.03 Rw.01 Kelurahan Padang Harapan Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zalman Putra, S.H. dan Cecep Alvonto, S.H. Advokat yang berkantor di Jl. Soekarno Hatta No 156 Kelurahan Anggut Dalam Kecamatan Ratu Samban Kota Bengkulu berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Juni 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tais Nomor 22/SK/Pdt/2020/PN Tas tanggal 8 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Jonni Rajaguguk, bertempat tinggal di Jl. Merdeka Rt. 02 Rw. 01 Kelurahan Lubuk Lintang Kecamatan Seluma Kabupaten Seluma, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma Provinsi Bengkulu, berkedudukan di Jl. Raya Bengkulu Manna Km. 58 Tais Kabupaten Seluma, 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 6 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tais pada tanggal 10 Juli 2020 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Tas, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT adalah pemilik sah atas tanah :
 - 1.1 Surat Hak Milik (SHM) No. **1246** Desa Rimbo Kedui (sekarang pasar seluma) Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (Sekarang Kabupaten Seluma) Provinsi Bengkulu Tanggal 20 Februari 1992 Gambar Situasi Nomor 1615/1992 Tanggal 20 Februari 1992 Luas 10.000 M2 atas Nama PUSPAWATI SYAHRIL dengan batas-batas sebagai berikut:



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Dengan GS. 1604
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Dengan GS. 1769
- Sebelan Selatan berbatasan dengan tanah Dengan GS. 1618
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dengan GS. 1603

1.2 Surat Hak Milik (SHM) No. **1400** Desa Rimbo Kedui (sekarang pasar seluma) Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (Sekarang Kabupaten Seluma) Provinsi Bengkulu Tanggal 20 Februari 1992 Gambar Situasi Nomor 1769/1992 Tanggal 20 Februari 1992 Luas 10.000 M2 atas Nama PUSPAWATI SYAHRIL dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Dengan GS. 1615
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Dengan GS. 1770
- Sebelan Selatan berbatasan dengan tanah Dengan GS. -
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dengan GS. 1751

1.3 Surat Hak Milik (SHM) No. **1401** Desa Rimbo Kedui (sekarang pasar seluma) Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (Sekarang Kabupaten Seluma) Provinsi Bengkulu Tanggal 20 Februari 1992 Gambar Situasi Nomor 1770/1992 Tanggal 20 Februari 1992 Luas 10.000 M2 atas Nama PUSPAWATI SYAHRIL dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Dengan GS. 1769
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Dengan GS. -
- Sebelan Selatan berbatasan dengan tanah Dengan GS. -
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dengan GS. 1768

Selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**;

2. Bahwa PENGGUGAT memperoleh Objek Sengketa pada tanggal 29 Desember 1998, dengan cara membeli tanah kepada YAYAH, KEMIN dan SUSAT, dengan surat Peralihan hak sebagai berikut :

- YAYAH Surat Peralihan Hak Berdasarkan Akta Jual Beli No.593.4/47/PPAT/98.Tgl.19-12-1998. Oleh PPAT Kec.Seluma Drs.Murpian.A
- KEMIN Surat Peralihan Hak Berdasarkan Akta Jual Beli No.593.4/45/PPAT/98.Tgl.19-12-1998. Oleh PPAT Kec.Seluma Drs.Murpian.A
- SUSAT Surat Peralihan Hak Berdasarkan Akta Jual Beli No.593.4/32/PPAT/98.Tgl.19-12-1998. Oleh PPAT Kec.Seluma Drs.Murpian.A



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa setelah PENGGUGAT sebagai pemilik sah Objek Sengketa, maka PENGGUGAT menunjuk orang kepercayaan untuk mengurus semua keperluan kebun, kepercayaan itu di berikan kepada bapak SUYANTO di bantu oleh pak SUPANI dan mas HAFID.
4. Bahwa pada akhir tahun 2019 saat PENGGUGAT ingin menjual kebun tersebut kepada LIOLITA dikarenakan ingin hidup tenang setelah pensiun dari rumah sakit.
5. Bahwa Sdr LIOLITA bersedia untuk membeli tanah kebun tersebut maka PENGGUGAT menyuruh Sdr LIOLITA untuk mengecek dan mencocokkan semua Sertipikat yang dimiliki oleh PENGGUGAT dengan kondisi kebun saat ini.
6. Bahwa pada tanggal 6 Januari 2020 Sdr LIOLITA mengecek dan mengukur objek sengketa sesuai dengan sertipikat yang telah diberikan oleh PENGGUGAT, dari hasil pengecekan Sdr LIOLITA melihat ada ketidakcocokan antara sertipikat dengan kondisi tanah perkebunan, karena sebagian tanah yang atas nama PENGGUGAT sudah dikuasai oleh TERGUGAT
7. Bahwa pada tanggal 14 Februari 2020 Sdr LIOLITA melakukan Mediasi dengan TERGUGAT bertempat di kantor desa pasar Seluma yang di hadiri oleh kepala desa dan perangkat, hasil dari mediasi tersebut adalah kedua belah pihak sepakat untuk mengukur ulang lahan yang menjadi sengketa dengan menurunkan tim ahli Dari BPN Seluma yang akan di ajukan oleh pemerintah desa pasar seluma.
8. Bahwa dari Mediasi tersebut diketahui bahwa TERGUGAT juga memiliki sertipikat yang menurut pengakuan TERGUGAT juga berada di atas Objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 10061, 10065, 10066, 10069 dan 10070 atas nama Joni Radja Guguk.
9. Bahwa pada tanggal 24 Februari 2020 Sdr LIOLITA datang ke TURUT TERGUGAT untuk meminta supaya tanah yang atas nama PENGGUGAT dan orang tua PENGGUGAT untuk di Floting atau di BLOK.
10. Bahwa pada tanggal 10 Maret 2020 Sdr LIOLITA datang lagi ke TURUT TERGUGAT untuk memohon kejelasan atas dikeluarkan nya Sertipikat Hak Milik Nomor 10061, 10065, 10066, 10069 dan 10070 atas nama Joni Radja Guguk Mengajukan pengukuran ulang terhadap Objek Sengketa, tetapi dalam pengajuan pengukuran ulang harus ada persetujuan dari kedua belah pihak karena karena objek sengketa di anggap bersengketa.

Halaman 3 dari 41 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Tas

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)



11. Bahwa dalam pengukuran ulang oleh TURUT TERGUGAT harus ada persetujuan dari kedua belah pihak yang bersengketa yaitu PENGUGAT dan TERGUGAT, dalam hal ini TERGUGAT tidak mau mengisi formulir persetujuan tersebut.
12. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya, termasuk dalam perkara ini TERGUGAT telah menguasai atas tanah milik PENGUGAT dan hal tersebut jelas-jelas sangat merugikan PENGUGAT, dikarenakan PENGUGAT selama ini tidak dapat mengambil manfaat dari kepemilikan PENGUGAT atas objek sengketa tersebut;
13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh PENGUGAT, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:
 - 13.1 Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh PENGUGAT atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh PENGUGAT di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh PENGUGAT di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT dari tahun 1999 sampai 2020 adalah sekitar 21 Tahun. Apabila PENGUGAT memanfaatkan tanah tersebut untuk perkebunan maka setiap tahunnya mendapatkan hasil kurang lebih Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian PENGUGAT sebesar Rp. 15.000.000,- X 21 Tahun adalah sebesar Rp. 315.000.000,- (tiga ratus lima belas juta rupiah);
 - 13.2 Kerugian Immateril:

telah melanggar hak-hak subjektif PENGUGAT karena tidak dapat melaksanakan aktifitas dan mengambil hasil dari tanah



kebun milik PENGGUGAT yang dapat merugikan PENGGUGAT secara Immateril tersebut yang dapat dinilai sebesar Rp. 300.000.000,- (duaratus juta rupiah)

14. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha TERGUGAT untuk mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, maka PENGGUGAT mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah

- Surat Hak Milik (SHM) No. **1246** Desa Rimbo Kedui (sekarang pasar seluma) Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (Sekarang Kabupaten Seluma) Provinsi Bengkulu Tanggal 20 Februari 1992 Gambar Situasi Nomor 1615/1992 Tanggal 20 Februari 1992 Luas 10.000 M2 atas Nama PUSPAWATI SYAHRIL

- Surat Hak Milik (SHM) No. **1400** Desa Rimbo Kedui (sekarang pasar seluma) Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (Sekarang Kabupaten Seluma) Provinsi Bengkulu Tanggal 20 Februari 1992 Gambar Situasi Nomor 1769/1992 Tanggal 20 Februari 1992 Luas 10.000 M2 atas Nama PUSPAWATI SYAHRIL

- Surat Hak Milik (SHM) No. **1401** Desa Rimbo Kedui (sekarang pasar seluma) Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (Sekarang Kabupaten Seluma) Provinsi Bengkulu Tanggal 20 Februari 1992 Gambar Situasi Nomor 1770/1992 Tanggal 20 Februari 1992 Luas 10.000 M2 atas Nama PUSPAWATI SYAHRIL

15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka TERGUGAT I harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

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

17. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tais untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh TERGUGAT maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbarbijvoorad*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka PENGGUGAT dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan



mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas tanah :
 - Surat Hak Milik (SHM) No. **1246** Desa Rimbo Kedui (sekarang pasar seluma) Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (Sekarang Kabupaten Seluma) Provinsi Bengkulu Tanggal 20 Februari 1992 Gambar Situasi Nomor 1615/1992 Tanggal 20 Februari 1992 Luas 10.000 M2 atas Nama PUSPAWATI SYAHRIL
 - Surat Hak Milik (SHM) No. **1400** Desa Rimbo Kedui (sekarang pasar seluma) Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (Sekarang Kabupaten Seluma) Provinsi Bengkulu Tanggal 20 Februari 1992 Gambar Situasi Nomor 1769/1992 Tanggal 20 Februari 1992 Luas 10.000 M2 atas Nama PUSPAWATI SYAHRIL
 - Surat Hak Milik (SHM) No. **1401** Desa Rimbo Kedui (sekarang pasar seluma) Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (Sekarang Kabupaten Seluma) Provinsi Bengkulu Tanggal 20 Februari 1992 Gambar Situasi Nomor 1770/1992 Tanggal 20 Februari 1992 Luas 10.000 M2 atas Nama PUSPAWATI SYAHRIL
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah:
 - Surat Hak Milik (SHM) No. **1246** Desa Rimbo Kedui (sekarang pasar seluma) Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (Sekarang Kabupaten Seluma) Provinsi Bengkulu Tanggal 20 Februari 1992 Gambar Situasi Nomor 1615/1992 Tanggal 20 Februari 1992 Luas 10.000 M2 atas Nama PUSPAWATI SYAHRIL
 - Surat Hak Milik (SHM) No. **1400** Desa Rimbo Kedui (sekarang pasar seluma) Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (Sekarang Kabupaten Seluma) Provinsi Bengkulu Tanggal 20 Februari 1992 Gambar Situasi Nomor 1769/1992 Tanggal 20 Februari 1992 Luas 10.000 M2 atas Nama PUSPAWATI SYAHRIL
 - Surat Hak Milik (SHM) No. **1401** Desa Rimbo Kedui (sekarang pasar seluma) Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (Sekarang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Seluma) Provinsi Bengkulu Tanggal 20 Februari 1992
Gambar Situasi Nomor 1770/1992 Tanggal 20 Februari 1992 Luas
10.000 M2 atas Nama PUSPAWATI SYAHRIL

5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian Materil maupun Immateril kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 615.000.000,- (enam ratus lima belas juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
6. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari TERGUGAT (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);
8. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadiliperkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat menghadap Kuasanya, Tergugat menghadap sendiri dan Turut Tergugat menghadap kuasanya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Juna Saputra Ginting, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tais sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 11 Agustus 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 18 Agustus 2020, yang pokoknya sebagai berikut:



Dengan ini saya memberi klarifikasi atas tuduhan/gugatan puspawaty sharil kepada hak milik tanah yang saya kuasai, yang terletak di desa Seluma, kecamatan Seluma Selatan, Kabupaten Seluma dari tahun 1996 sampai saat ini yang mana dituduhkan kepada saya melawan hukum, bahwa saya tidak pernah sekalipun sebagai warga Negara yang baik melawan hukum seperti yang dituduhkan oleh penggugat oleh karena itu yang mulia hakim ketua ijinkan saya memberi penjelasan atas tanah yang saya kuasai yang dijadikan gugatan oleh penggugat demi keadilan atas hak yang saya miliki.

1. Tanah saya yang digugat

1.1. Pada tahun 1996 saya membeli sebidang tanah perkebunan di wilayah desa seluma dengan penduduk desa seluma yang bernama Mahar (ALM) seluas 2 HA dengan batas-batas sebagai berikut

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Hutan
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Nuron
- sebelah utara berbatas dengan tanah Rudi
- sebelah selatan berbatas dengan tanah syukur

Pada saat saya beli lahan tersebut sudah berupa perkebunan sawit yang sudah lama digarap oleh penjual yaitu sdr Mahar (alm) saya membeli diketahui oleh saksi sebatas dan langsung mengurus surat ke kepala desa kepala desa mengeluarkan surat SKT atas nama saya sendiri ditanda tangani oleh kepala desa, desa seluma yang pada saat itu dijabat oleh bapak Buyung Sukardi diketahui oleh camat jadi jelas dari saat itu sampai sekarang tanah tersebut sudah menjadi milik saya sah menurut hukum.

1.2. Pada tahun yang sama yaitu tahun 1996 adek sdr mahar(ALM) yaitu saudara syukur (ALM) ikut serta menjual lahan perkebunannya pada saya seluas 2 HA, tanah tersebut saya beli disaksikan oleh saksi sebatas yaitu

- sebelah Timur berbatas dengan Tanah rimba
- sebelah barat berbatas dengan tanah Nuron
- sebelah utara berbatas dengan tanah jonni rajagukguk
- sebelah selatan berbatas dengan tanah tembal siregar (alm)

Pada saat saya beli perkebunan saudara syukur tersebut langsung saya urus surat-menyuratnya melalui kepala desa desa seluma yaitu Buyung sukardi kepala desa pada saat itu, pada saat itu jual beli lahan berupa SKT yang ditanda tangani oleh kepala desa yaitu bapak Buyung Sukardi diketahui oleh pak camat.



1.3. Pada tahun 2005 Santo menjual tanah lahan sawitnya pada saya, Santo sendiri membeli lahan tersebut membeli dari saudara Rudi rudi membeli dari saudara amran (ALM).

Dari Tahun 2005 sampai sekarang saya menguasai tanah tersebut atas dasar hukum jual beli yang ditanda tangani oleh saksi sebatas

- Sebelah timur berbatas dengan tanah
- Sebelah barat berbatas dengan Nuron
- Sebelah utara berbatas dengan jonni raja gukguk
- Sebelah selatan berbatas dengan candra sinaga

Tanah tersebut menjadi hak milik saya dengan dasar hukum SKT yang ditanda tangani oleh kepala desa yang pada saat itu dijabat oleh bapak Buyung sukardi.

Pada tahun 2012 program prona masuk ke desa seluma, kepala desa pada saat itu adalah bapak Kusnan, kepala desa menawarkan prona pada saya untuk mendaftarkan lahan saya untuk dimasukkan prona pembuatan sertifikat, mendengar informasi tersebut akhirnya semua lahan saya yang ada didesa seluma saya daftarkan untuk mendapatkan sertifikat, dan sampai saat ini semua lahan saya yang ada didesa seluma sudah memiliki sertifikat menurut hukum lahan tersebut sah menjadi milik saya bukan milik orang lain atau hasil rampasan atau hasil sengketa.

Berdasarkan gugatan yang saya terima salah menurut hukum karena penggugat menuntut berdasarkan sertifikat desa rimbo kedui sementara tanah yang saya miliki toritorial desa seluma walaupun dulu kabupaten Bengkulu selatan sekarang kabupaten seluma desa dan wilayah desa seluma tetap dilokasi desa seluma sendiri tidak pernah berubah lokasinya, dan lokasi tersebut tidak pernah dari dulu wilayah rimbo kedui sampai sekarang, kita tahu dari sejarah ada kecamatan seluma dan kabupaten seluma dikarenakan ada desa seluma ,Karena desa seluma adalah desa tertua di kabupaten seluma ini tidak mungkin tidak mempunyai wilayah dan wewenang desa tersebut, terkecuali kepala desa memberi wilayah tersebut untuk dijadikan transmigrasi itu perlu kita pertanyakan kepada kepala desa yang menandatangani surat SKT saya tersebut yang pada saat itu di Jabat oleh bapak Buyung sukardi itu yang berhak menjawabnya apakah pernah diberikan pada transmigrasi atau tidak yang berhak menjawabnya adalah bapak kepala desa sesuai dengan mediasi yang dilaksanakan dibalai desa desa seluma pada tanggal 14 maret 2020 salah satu perangkat desa mengatakan tidak pernah wilayah desa seluma bersentuhan dengan desa wilayah rimbo kedui dari dulu sampai sekarang.



Penggugat membuat objek sengketa di lahan saya

2. jika pada tahun 1998 penggugat membeli lahan tersebut mengapa tidak ada gugatan pada saat itu sementara lahan tersebut saya kuasai melalui jual beli dengan warga seluma pada tahun 1996, bila saat itu ada gugatan sudah jelas saya akan minta pertanggungjawaban sipenjual dan lebih murah diurus karena orang yang menjual pada saat itu masih hidup semua sekarang sudah banyak meninggal dunia, begitu juga seharusnya sipenggugat minta pertanggungjawaban sipenjual dimana lahannya siapa batas batasnya itulah namanya hukum transaksi ada yang dijual ada yang dibeli harus dengan jelas wilayahnya jangan membeli secarik kertas diatas kertas kita tidak dapat menanam kelapa sawit bukti saya lebih dulu membeli tanah lahan disana adalah batang sawit yang saya kelola sudah jauh lebih tinggi dari lahan penggugat, batang sawitpun bisa menjadi saksi.
3. setelah saya tahu tetangga lahan saya yang membeli adalah puspa melalui supani dan saudara hafid yang dikuasakan untuk menanam sawit akhirnya kami selalu kompak dan membentuk gotong royong untuk membangun sentra produksi berupa pembuatan jalan untuk mengeluarkan hasil produksi sawit setelah puspa menyerahkan lahan tersebut kepada saudara suyanto supani hafid mereka tidak pernah mengatakan bahwa lahan yang saya kuasai milik penggugat yaitu puspa, karena mereka tahu lahan yang diserahkan oleh ibu puspa kepada mereka tidak sampai ke lahan yang saya kuasai dan dilahan saya buat siringan sabagai tanda batas kepada lahan tetangga.
4. Pada akhir tahun 2019 ada seseorang yang bernama lolita membuat perbuatan yang tidak menyenangkan berupa pengecetan di lokasi yang saya kuasai saya tanya dengan yang mengelola kebun merkapun tidak tahu siapa yang berbuat tindakan yang tidak beretika itu, seharusnya apabila dia ingin membeli atau menguasai lahan puspa tersebut dia Tanya dulu sebatas mana batas batas yang ingin dia kuasai/beli, apabila tidak cocok seharusnya tanyakan pada yang mau menjual yaitu puspa jangan asal cat mengecat kelahan orang lain. kalau cara seperti ini saya tanda Tanya apakah orang tersebut ada maksud untuk melawan hukum.
5. dari penjelasan saya diatas menurut saya gugatan penggugat batal demi hukum, hakim yang mulia mohon keadilan seadil adilnya pada saya yang sah pemilik lahan yang digugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 25 Agustus 2020, yang pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. Legal Standing Penggugat

1. Bahwa mengenai Legal Standing Penggugat dalam perkara a quo patut dipertanyakan sebab dalam identitas Penggugat bernama Puspawaty Syahril sementara dalam serifikat hak milik No. 1246 atas nama Puspawati Syahril, Sertifikat Hak Milik No. 1400 atas nama Puspawati Syahril, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1401 atas nama Puspawati Syahril. Dalam hal ini jelas terjadi perbedaan nama antara identitas Penggugat dan nama dalam sertipikat hak milik.
2. Bahwa dalam dasar dan alasan -alasan Penggugat dalam gugatannya pada point 1 (satu) sampai dengan Point 17 (tujuh belas) mengklaim sebagai pemilik sah objek sengketa. Dalam hal ini patut untuk dipertanyakan karena sebab dalam identitas Penggugat bernama Puspawaty Syahril sementara dalam serifikat hak milik No.1246 atas nama Puspawati Syahril, Sertifikat Hak Milik No.1400 atas nama Puspawati Syahril, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1401 atas nama Puspawati Syahril. Dalam hal ini jelas terjadi perbedaan nama antara identitas Penggugat dan nama dalam sertipikat hak milik
3. Bahwa yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Dalam hal ini penggugat keliru dan salah bertindak sebagai penggugat (Error in persona)
4. Bahwa berdasarkan dalil tersebut di atas Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tais yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

B. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscure Libble)

1. Bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya menyatakan Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo.
2. Bahwa gugatan pada dasarnya harus memuat mengenai subjek (para pihak) yang jelas dan tepat agar dapat diketahui pihak-pihak yang ditarik memiliki keterkaitan dengan perihal yang digugat.

Halaman 11 dari 41 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Tas



3. Bahwa pada dasarnya gugatan perbuatan melawan hukum harus memuat dan menguraikan tentang pokok mengenai suatu perbuatan yang dimaksud melanggar dan mengakibatkan kerugian. Sehingga dengan jelas dapat diketahui suatu perbuatan tersebut dapat dilihat sebagai suatu perbuatan melawan hukum.
4. Bahwa melihat dan memperhatikan gugatan penggugat, dapat diketahui penggugat tidak menguraikan mengenai perbuatan yang di maksud sebagai perbuatan melawan hukum. khususnya untuk Turut Tergugat, tidak terdapat suatu uraian pun yang menyatakan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Bahwa berdasarkan uraian di atas dapat dipandang bahwa gugatan Penggugat kabur, maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tais yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara a quo dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

C. Eksepsi Gugatan Penggugat Keliru Pihak (Error In Pesona)

1. Bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya menyatakan Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma sebagai Turut Tergugat dalam perkara a quo.
2. Bahwa gugatan pada dasarnya harus memuat mengenai subjek (para pihak) yang jelas dan tepat agar dapat diketahui pihak-pihak yang ditarik memiliki keterkaitan dengan perihal yang digugat.
3. Bahwa selain itu untuk menjadi pihak Tergugat ataupun pihak Turut Tergugat setidaknya pihak yang ditarik tersebut harus memiliki keterlibatan dalam perkara atau permasalahan yang dimaksud. Sehingga apabila suatu pihak tidak memiliki keterlibatan, sudah seharusnya untuk tidak ditarik sebagai pihak Turut Tergugat.
4. Bahwa melihat terhadap dalil-dalil yang dinyatakan Penggugat dalam gugatannya poin demi poin dapat diketahui bahwa tidak terdapat 1 (satu) poin pun dalil yang mengarah pada suatu perbuatan atau tindakan dari Turut Tergugat yang dipermasalahkan atau dipertentangkan oleh Penggugat. Sehingga dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa Turut Tergugat tidak memiliki sangkut paut atau ketelibatan dalam perkara a quo dan pihak Penggugat telah keliru dalam menentukan para pihak.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Turut Tergugat mohon



kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tais yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara a quo dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa semua yang tertuang dalam jawaban bagian Eksepsi tersebut mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam jawaban bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara a quo merupakan perbuatan melawan hukum.
4. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata diatur mengenai unsur-unsur perbuatan melawan hukum. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum merupakan unsur yang bersifat kumulatif, sehingga apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tidak dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum.
5. Bahwa dalam dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, Penggugat tidak dapat menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau aturan hukum lainnya yang dilanggar oleh Turut Tergugat.
6. Bahwa melihat terhadap dalil-dalil yang dinyatakan Penggugat dalam gugatannya poin demi poin dapat diketahui bahwa tidak terdapat 1 (satu) poin pun dalil yang mengarah pada suatu perbuatan atau tindakan dari Turut Tergugat yang dipermasalahkan atau dipertentangkan oleh Penggugat. Sehingga dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa Turut Tergugat tidak memiliki sangkut paut atau ketelibatan dalam perkara a quo.
7. Bahwa sebelumnya perlu Turut Tergugat jelaskan bahwa seluruh proses yang dilakukan dalam proses penerbitan sertipikat serta peralihannya terhadap tanah obyek sengketa telah dilakukan sesuai dengan prosedur sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
8. Bahwa selain itu Kantor Pertanahan tidak menolak permohonan pelayanan yang telah melengkapi administrasi karena penolakan hanya dapat dilakukan sebagaimana diatur dalam Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
9. Bahwa sehubungan dengan kegiatan pengukuran ulang sebagaimana maksud penggugat pada poin 10, dapat diinformasikan bahwa kegiatan pengukuran ulang dapat dilakukan jika memenuhi persyaratan sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- di atur dalam Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta pemohon harus mengetahui letak titik batas tanah serta adanya kehadiran dan persetujuan pihak tetangga batas.
10. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut penggugat pada dasarnya belum pernah mengajukan permohonan untuk dilakukannya pengukuran ulang akan tetapi telah melakukan konsultasi mengajukan pertanyaan perihal kegiatan pengukuran ulang.
11. Bahwa atas dasar tersebut telah jelas bahwa Turut Tergugat dalam perkara a quo tidak dapat ditarik menjadi salah satu pihak yang berperkara. Karena perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diajukan Penggugat.
12. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tais yang mulia, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo dan menyatakan dalil-dalil Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat tidak dapat diterima.

Berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam eksepsi Turut Tergugat sebagaimana termaksud di atas maka, Turut Tegugat mohon agar Majelis Hakim yang mulia pada Pengadilan Negeri Tais yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

- I. DALAM EKSEPSI
 1. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.
 2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).
 3. Menyatakan Turut Tergugat tidak memiliki terkaitan terhadap Perkara a quo dan mengeluarkan Turut Tergugat dari perkara a quo.
- II. DALAM POKOK PERKARA
 1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

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

Menimbang, bahwa atas adanya Jawaban dari Tergugat, Penggugat mengajukan Replik tanggal 1 September 2020;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas adanya Eksepsi dan Jawaban dari Turut Tergugat, Penggugat mengajukan Replik tanggal 1 September 2020;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat mengajukan Duplik tanggal 10 September 2020;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, **Penggugat** telah mengajukan bukti surat yang bertanda P-1 sampai dengan P-7, sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 1771026106500003 atas nama Puspawaty Syahril, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Beda Nama dari Kelurahan Padang Harapan Nomor 147/90/02.01/2020 tanggal 28 Agustus 2020, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1246 atas nama Puspawati Syahril, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1400 atas nama Puspawati Syahril, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1401 atas nama Ny. Puspawati Syahril, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Permohonan Kepada BPN Seluma meminta kejelasan atas dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 10064, 10065, 10066, 10069, 10070 atas nama Joni Radja Guguk pada tanggal 10 Maret 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Berita Acara Mediasi Sengketa Tanah tanggal 14 Februari 2020, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-7;

Bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3, P-4 dan P-5 telah disesuaikan dengan aslinya, sedangkan bukti surat bertanda P-6 dan P-7 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, semua Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut diatas, Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi, yaitu sebagai berikut :

1. **Saksi LIOLITA**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:



- Bahwa saksi akan membeli tanah milik Penggugat sebanyak 19 sertifikat yang masing-masing luasnya berbeda-beda ada yang 1 (satu) hektar, 1,5 (satu setengah) hektar dan 2 (dua) hektar;
- Bahwa sebelum membeli tanah tersebut saksi memastikan terlebih dahulu bahwa tanah tersebut tidak bermasalah/sengketa, setelah melihat sertifikat tanah Penggugat tersebut, saksi datang kelokasi dan ditunjukkan batas-batas oleh Bapak Supani dan Bapak Avid selaku pekerja yang mengelola tanah tersebut kemudian saksi mengecek ke BPN Seluma dan saksi mendapat gambaran posisi tanah dan batas tanah yang telah saksi tandai namun ada lebih kurang tanah seluas 6 (enam) hektar yang diklaim milik Bapak Jonni Rajaguguk (Tergugat);
- Bahwa kemudian saksi langsung menemui Tergugat dan datang kerumahnya sekitar tanggal 20 Desember 2019 membicarakan perihal tanah tersebut dan saksi menawarkan kepada Tergugat untuk melakukan pembagian tanah tersebut 3 (tiga) hektar dikembalikan kepada saksi dan 3 (tiga) hektar saksi serahkan kepada Tergugat serta saksi serahkan sertifikat aslinya kepada Tergugat karena pada saat Penggugat membeli tanah tersebut dilakukan secara manual tanpa melibatkan BPN namun Tergugat menolak. Kemudian sekitar bulan Februari 2020 Saksi dan Tergugat melakukan mediasi di Balai Desa setempat dan disaksikan oleh Kepala Desa sendiri dan pada saat itu saksi menawarkan hal yang sama untuk pembagian namun Tergugat tetap menolak. Kemudian saksi mengajukan permohonan pengukuran ulang ke BPN Seluma dan syarat untuk melakukan permohonan ulang harus kedua belah pihak bersedia dan tanda tangan serta saksi juga sudah sampaikan kepada Tergugat bahwa saksi yang akan membayar biaya pengukuran ulang tersebut namun Tergugat tetap menolak untuk tanda tangan permohonan pengukuran ulang tersebut;
- Bahwa saksi pernah mengirim surat kepada BPN Seluma menanyakan perihal permohonan pengukuran tanah tersebut namun sampai sekarang tidak ada balasan atau penjelasan dari pihak BPN Seluma;
- Bahwa sudah dipastikan bahwa surat permohonan tersebut sudah disampaikan kepada Tergugat dikarenakan saksi memerintahkan Kadun dan Saudara Hamdan untuk meyerahkan kepada Tergugat namun laporan mereka bahwa Tergugat tidak bersedia untuk tandatangan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Tergugat memiliki sertifikat tanah yang disengketakan tersebut, oleh karena ketika mediasi Tergugat tidak



bersedia untuk menunjukkan sertifikat miliknya dikarenakan sertifikat tanah tersebut sedang diagunkan di Bank Manna;

- Bahwa Tanah yang diklaim oleh Tergugat adalah 6 (enam) hektar atas nama Puspawaty dan ZA Syahril dan saksi tidak mengetahui berapa jumlah tanah seluruhnya yang dimiliki oleh Tergugat;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut sampai dengan hari ini adalah Tergugat;
- Bahwa dalam perkara ini ada 3 sertifikat atas nama Penggugat (puspawaty Syahril) yang lahannya bersebelahan dengan lahan Tergugat dan bentuk lahannya kotak (segiempat) berdampingan;
- Bahwa menurut keterangan Penggugat, awalnya tanah milik Penggugat tersebut dibeli dari para tran oleh 3 (tiga) orang yaitu Penggugat, Endang dan Ratna lebih kurang 100 (seratus) hektar pada tahun 1998-1999 yang mana pada saat pembelian yang menunjukkan batas-batas tanahnya adalah Saudara Supani kemudian setelah dibeli yang mengurus tanah tersebut adalah Ratna dan Endang kemudian pada tahun 2001 kepengurusan tanah tersebut diserahkan kepada Saudara Yanto;
- Bahwa Tanah yang disengketakan tersebut tidak dikelola dan tidak diurus oleh Saudara Yanto dikarenakan Saudara Yanto mengurus tanah Penggugat yang lain;
- Bahwa oleh karena lahan tersebut tidak dikelola dan tidak pernah diurus, maka Penggugat tidak merasa rugi namun hanya merasa tertipu;
- Bahwa Penggugat tidak pernah datang langsung kelokasi hanya mengutus Saudara Yanto untuk mengurus segala sesuatunya;
- Bahwa saksi tidak hafal batas-batas tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui adanya perbedaan nama Penggugat di sertifikat dan di KTP yang mana kesalahan itu akan di urus nantinya ketika permasalahan sengketa tanah ini selesai;
- Bahwa alasan saksi membeli tanah milik Penggugat tersebut dikarenakan harganya murah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) per hektar dan bisa dicicil selama 1 (satu) tahun;
- Bahwa yang mengajukan gugatan atas perkara ini adalah Ibu Puspawaty namun saksi diminta oleh Penggugat untuk mengurus tanah tersebut dikarenakan beliau sudah tua dan berdomisili di Palembang dan oleh karena saksi akan membeli tanah tersebut jika sudah tidak ada masalah/sengketa lagi;



2. **Saksi HAMDAN**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut: :

- Bahwa saksi merupakan Perangkat Desa yang menghadiri mediasi antara Penggugat dan Tergugat di Balai Desa;
- Bahwa Saksi menjadi Perangkat Desa sejak tahun 2016 di Daerah Pasar Seluma;
- Bahwa hasil dari mediasi tersebut adalah kedua belah pihak setuju akan dilakukan pengukuran ulang pada lahan yang disengketakan melalui BPN Seluma;
- Bahwa Saudari Liolita belum pernah menyerahkan form atau surat pengukuran ulang ke Kantor Balai Desa;
- Bahwa saksi tidak pernah menyerahkan surat permohonan pengukuran ulang kepada Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi lahan yang disengketakan sejak saksi bekerja dengan Saudari Liolita;
- Bahwa sebelum mediasi antara Penggugat dan Tergugat saksi sudah bekerja dengan Saudari Liolita;
- Bahwa saksi kenal dengan Saudari Liolita sejak tanggal 11 April 2019, pada saat itu Saudari Liolita datang kekantor untuk mengurus SKT menjadi sertifikat kebetulan saksi yang diutus oleh Kades untuk membantu Saudari Liolita;
- Bahwa saksi mengelola lahan kebun sawit lain diluar lahan yang sedang disengketakan sejak bulan April 2019 sampai dengan sekarang atas perintah Saudari Liolita dan yang memberi gaji kepada saksi adalah Saudari Liolita setiap bulannya;
- Bahwa saat ini lahan yang disengketakan tersebut masih dikelola dan dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa setelah adanya pemetaan oleh Tim Pemetaan Desa, saksi baru mengetahui lahan yang disengketakan masuk ke wilayah Desa Pasar Seluma, namun saksi tidak mengetahui sebelum pemetaan lahan sengketa tersebut masuk wilayah mana;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah tanah yang dibeli Tergugat dari dari Adik Ipar saksi yang bernama Saudara Asmadi;

3. **Saksi SUPANI EFENDI**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi hanya mengenal nama Puspawaty Syahril namun tidak pernah bertemu;



- Bahwa saksi pernah mengelola kebun Penggugat yang berdasarkan perkiraan saksi seluas 13 (tiga belas) hektar, sekitar lebih kurang 30 (tiga puluh) tahun yang lalu sejak sawit masih buah pasir sampai dengan sekarang sudah tinggi;
- Bahwa yang menanam sawit pada lahan Penggugat tersebut dulunya adalah saksi dan rekan saksi yang ketika itu bekerja harian;
- Bahwa saat kelapa sawit tersebut masih kecil saksi setiap hari bekerja dilahan tersebut menjaga siang malam dan ketika sawit sudah sedikit tinggi dan besar saksi bisa pulang dan tidak jaga siang malam lagi;
- Bahwa saksi memanen buah kelapa sawit 2 (dua) kali dalam sebulan;
- Bahwa yang menggaji saksi pada saat itu adalah mandor-mandor, namun saksi lupa namanya, saksi selalu menerima gaji dari Saudara Trimo karena Saudara Trimo yang mengambil gaji ke Kota Bengkulu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa umur maksimal pohon kelapa sawit dan hasil dari panen buah kelapa sawit pada lahan tersebut sekarang sudah mulai kurang dan sedikit dikarenakan sudah tinggi dan sudah berumur sekira 30 (tiga puluh) tahun;
- Bahwa saksi mengetahui dari Saudara Trimo bahwa lahan yang saksi garap tersebut adalah milik 2 (dua) orang yaitu Saudari Ratna dan Saudari Puspa, saksi mengelola kebun tersebut berdua dengan Saudara Trimo namun oleh Saudara trimo dipecah/dibagi tugas, saksi yang mengelola lahan Saudari Puspa sedangkan Saudara Trimo mengelola lahan Saudari Ratna namun Saudara Trimo tetap masih ikut mengelola kebun Saudari Puspa juga;
- Bahwa pada lahan yang saksi garap tersebut ada batasnya berupa coran semen yang ada tanggalnya dan tahunnya namun saksi lupa dan dahulunya yang membuat batas tersebut adalah Saudara Trimo;
- Bahwa selama saksi bekerja tidak ada yang pernah memperlakukan batas-batas lahan tersebut;
- Bahwa selama saksi bekerja lebih kurang selama 30 (tiga puluh) tahun tidak ada orang lain yang datang untuk mengelola lahan tersebut sampai pada tahun 2019 Saudari Liolita yang datang untuk mengelola lahan tersebut dan saksi diberhentikan;
- Bahwa saat Saudari Liolita datang mengecek lahan tersebut, saksi sendiri yang menunjukkan batas-batasnya dan tidak ada permasalahan terhadap lahan yang saksi kelola sebanyak 13 (tiga belas) hektar tersebut;



- Bahwa lahan yang digarap oleh Tergugat bersebelahan dengan lahan yang saksi kelola namun saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa lahan yang digarap Tergugat ditanami kelapa sawit yang tingginya kira-kira sama dengan kelapa sawit yang saksi kelola;
- Bahwa yang mengerjakan siring batas-batas lahan milik Tergugat adalah Saudara Trimmo;
- Bahwa ketika Tergugat membeli lahan tersebut saksi lah yang menunjukkan batas-batas kepada Tergugat berupa siring tersebut;
- Bahwa lahan yang saksi kelola yakni milik Saudari Puspa telah lebih dahulu menanam kelapa sawit daripada lahan yang Tergugat kelola;
- Bahwa Tergugat tidak pernah mengelola dilahan seluas 13 (tiga belas) hektar yang saksi kelola tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah kelapa sawit milik Tergugat tersebut ditanam sejak kecil atau sudah ada sejak Tergugat membeli dari orang lain;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui ada mediasi antara Penggugat dan Tergugat di Balai Desa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas dan lahan yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari siapakah Saudari Puspa membeli lahan tersebut dan juga saksi tidak mengetahui apakah pada tahun 1990 lahan tersebut sudah dikuasai oleh Saudari Puspa atau belum;

4. **Saksi SUTRIMO**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi hanya mengenal nama Puspawaty Syahril namun tidak pernah bertemu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa saksi merupakan tangan pertama yang mengelola kebun Penggugat;
- Bahwa lahan Penggugat yang saksi garap terletak di Desa Rimbo Kedui kemudian setelah ada pemekaran wilayah lahan tersebut sekarang masuk kewilayah Kelurahan Padang Rambun ;
- Bahwa saksi bekerja dengan Penggugat lebih kurang sejak tahun 1998 atau 1999;
- Bahwa saat saksi mulai bekerja, lahan Penggugat sudah ditanami sawit;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menanam sawit pada lahan Penggugat adalah anak buah dari Pak Endang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kadang bekerja dilahan Ibu Puspa dan kadang dilahan Bu Ratna;
- Bahwa posisi lahan Ibu Puspa dengan lahan Ibu Ratna ada renggangnya / jaraknya lebih kurang 1 (satu) hektar;
- Bahwa posisi lahan yang saksi garap tersebut berdampingan yaitu lahan milik Pak Endang, Ibu Ratna dan Ibu Puspa;
- Bahwa saksi tidak menggarap lahan Pak Endang;
- Bahwa batas-batas lahan Penggugat yang digarap oleh saksi yaitu jika posisi saksi menghadap kiblat terdapat sungai disebelah kanan, sebelah kiri semak belukar, diarah belakang milik Saudara Alm. Manulang dan arah depan milik Pak Endang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui milik siapa batas lahan sebelah kiri yang merupakan semak belukar tersebut;
- Bahwa saksi bekerja dengan Penggugat sampai sawit tersebut berbuah pasir sekira tahun 2004 / 2005 dan digantikan oleh Saudara Supani;
- Bahwa sepengetahuan saksi awalnya lahan Penggugat tersebut adalah milik warga yang mendapat jatah dari pemerintah yaitu lahan jatah transmigrasi setelah itu lahan tersebut dijual kepada Pak Endang, Ibu Puspa dan Ibu Ratna;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat jual beli lahan tersebut, yang saksi ketahui lahan tersebut sudah dikuasai oleh Ibu Puspa dan Ibu Ratna;
- Bahwa saksi tidak mengenal Pak Surat dan Pak Kemin;
- Bahwa saksi tidak mendapat lahan jatah transmigrasi diwilayah tersebut;
- Bahwa tidak mengetahui lahan yang disengketakan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa Kepala Desa pada saat saksi mulai bekerja diwilayah lahan tersebut pada tahun 1998/1999;
- Bahwa saksi tidak mengenal Saudara Yus Sukadi;
- Bahwa tidak pernah ada Kepala Desa datang ke wilayah lahan tempat saksi bekerja untuk mengukur batas-batas;
- Bahwa luas lahan milik Penggugat adalah 20 (dua puluh) hektar namun ketika saksi bekerja lahan tersebut sudah ada batas-batasnya secara jelas yakni berupa siring;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Saudara Mahar dan Saudara Sukur yang menurut keterangan Tergugat merupakan pihak yang membuka lahan tersebut pada tahun 1991;

Halaman 21 dari 41 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Tas

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

Atas keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, **Tergugat** telah mengajukan bukti surat yang bertanda T-1 sampai dengan T-3, sebagai berikut:

- a. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 10068 atas nama Jonni Raja Guguk, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
- b. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 10069 atas nama Jonni Raja Guguk, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
- c. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 10070 atas nama Jonni Raja Guguk, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3;

Bukti surat bertanda T-1, T-2 dan T-3 telah disesuaikan dengan aslinya, semua Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut diatas, Tergugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu sebagai berikut :

1. **Saksi YUS SUKARDI**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi menjabat Kepala Desa Pasar Seluma pada awal tahun 1996 sampai dengan tahun 2006;
 - Bahwa lahan yang disengketakan sejak dahulu termasuk kedalam wilayah Pasar Seluma dan tidak pernah berganti nama Desa;
 - Bahwa Desa Pasar Seluma berbatasan dengan Desa Talang Perapat sedangkan Desa Rimbo Kedui jauh jaraknya dengan Desa Pasar Seluma karena melewati beberapa Desa;
 - Bahwa Tanah yang disengketakan tersebut dulunya milik Saudara Maharudin, kemudian dibuat surat penguasaan tanah atas lokasi lahan yang digarap lalu Kepala Desa beserta perangkat Desa lainnya mengecek kelokasi lahan tersebut dan memeriksa batas-batas serta saksi-saksi guna mengecek keabsahan lahan tersebut, setelah dinyatakan sah barulah Kepala Desa menandatangani surat penguasaan tanah tersebut;



- Bahwa berdasarkan surat penguasaan tanah Saudara Maharudin mulai menggarap tanah tersebut dari tahun 1991 dan awal mulanya tanah tersebut adalah hutan belantara dan tidak ada yang memiliki;
- Bahwa Saudara Maharudin meminta surat penguasaan tanah pada tahun 1996 lalu kemudian dikeluarkan surat izin garap oleh Kepala Desa yang menjabat pada waktu itu dan setelah surat izin garap dikeluarkan dan lahan sudah digarap barulah dari Pihak Perangkat Desa mengeluarkan surat penguasaan tanah atas nama orang yang memiliki izin garap tersebut contohnya seperti Saudara Maharudin yang mempunyai surat penguasaan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa atas lahan yang ia garap;
- Bahwa lahan Saudara Maharudin tersebut sekitar 2 (dua) hektar dan kemudian lahan tersebut dijual kepada Tergugat;
- Bahwa pada saat saksi masih menjabat sebagai Kepala Desa Pasar Seluma, saksi yang menandatangani SKT (surat keterangan tanah) yang diajukan oleh Tergugat pada tahun 1996;
- Bahwa Lahan tersebut digarap oleh Tergugat mulai tahun 1996 dan awalnya ditanami palawija kemudian ditanami kelapa sawit;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sebelumnya sebelah dari lahan Tergugat adalah hutan rimba yang saksi tidak mengetahui milik siapa dan dikuasai oleh siapa;
- Bahwa saksi lupa batas-batas lahan milik Tergugat tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lahan milik Saudari Puspawaty Syahril;
- Bahwa saksi tidak mengenal Saudara Surat, Saudara Kemin dan Saudara Yaya;

2. **Saksi WIDI INDRA PUTRA**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi memiliki lahan yang bersebelahan dengan lahan Tergugat;
- Bahwa saksi mengelola lahan miliknya tersebut sejak tahun 2008 yang awalnya lahan tersebut adalah milik Ayah saksi yang kemudian diserahkan kepada saksi untuk dikelola;
- Bahwa lahan saksi sebagian ada yang sudah bersertifikat dan ada yang belum;
- Bahwa awalnya sekitar tahun 1996/1997 Ayah saksi membeli lahan dari warga yang mendapat lahan jatah transmigrasi dengan luas lebih kurang 50 (lima puluh) hektar dan pembelian lahan tersebut dibiayai oleh Ibu Ratna dan Ibu Puspa kemudian lahan tersebut dibagi menjadi 3 (tiga)



- yaitu masing-masing lahan milik Ayah saksi 20 (dua puluh) hektar, sisanya sebanyak 30 (tiga puluh) hektar bagian Ibu Ratna dan Ibu Puspa;
- Bahwa pada saat saksi mengelola lahan tersebut pada tahun 2008 lahan tersebut sudah dibagi 3 (tiga) dan jelas batas-batasnya;
 - Bahwa saksi mengetahui batas-batas lahan tersebut dari Ayah saksi dikarenakan Ayah saksi dahulunya yang membagi-bagi lahan tersebut ketika pertama kali dibeli;
 - Bahwa posisi lahan yang telah dibagi 3 (tiga) tersebut, yakni lahan milik Ayah saksi ditengah, sebelah kanan milik Ibu Puspa, sebelah kiri milik Ibu Ratna;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui dari siapa Ayah saksi dahulunya membeli lahan tersebut;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui lahan yang disengketakan;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Tergugat mulai mengelola lahan tersebut dan dari siapa Tergugat membeli lahan tersebut namun pada saat saksi mengelola tahun 2008 Tergugat sudah mengelola lahan tersebut;
 - Bahwa yang saksi ketahui lahan Tergugat berbatasan langsung dengan lahan Penggugat;
 - Bahwa lahan yang dikelola Tergugat tidak masuk kedalam lahan Penggugat dikarenakan ada batas-batas yang jelas berupa siring pada lahan tersebut;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah lahan Tergugat dan Penggugat sudah bersertifikat atau belum;
 - Bahwa sepengetahuan saksi nama desa wilayah lahan tersebut dari dahulu sampai dengan sekarang adalah Rimbo Kedui;
3. **Saksi BUYUNG RAHIM**, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi pernah membuka dan memiliki lahan seluas 4 (empat) hektar di wilayah lahan yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa tidak mengetahui batas-batas lahan tersebut dikarenakan masih hutan belantara dan ketika saksi mulai menggarap kemudian menyusul orang-orang yang ikut menggarap lahan diwilayah tersebut;
 - Bahwa pada saat itu saksi mempunyai surat izin garap dari Kepala Desa yang bernama Yus Sukardi namun saksi tidak ingat tahun berapa saksi mendapat surat izin garap tersebut;
 - Bahwa saksi menggarap lahan tersebut sekitar lebih kurang 5 (lima) tahun;
 - Bahwa kemudian lahan milik saksi dijual kepada saudara Sukur namun saksi lupa pada tahun berapa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah lahan tersebut dibeli oleh Saudara Sukur, saksi tidak tahu lagi kemudian lahan tersebut dijual kepada siapa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lahan yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang saksi ketahui adalah lahan Tergugat berbatasan langsung dengan lahan Penggugat dan lahan yang dikelola Tergugat tidak termasuk dalam lahan Penggugat dikarenakan ada batas-batas yang jelas berupa siring pada lahan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sebelumnya Tergugat membeli lahan tersebut dari siapa;

Atas keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, **Turut Tergugat** telah mengajukan bukti surat yang bertanda TT-1 sampai dengan TT-16, sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1246 atas nama Puspawati Syahril, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1400 atas nama Puspawati Syahril, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-2;
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1401 atas nama Ny. Puspawati Syahril, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-3;
4. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 10061 atas nama Elfonso Manurung, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-4;
5. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 10065 atas nama Jonni Raja Guguk, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-5;
6. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 10069 atas nama Jonni Raja Guguk, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-6;
7. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 10070 atas nama Jonni Raja Guguk, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-7;
8. Fotokopi Surat Ukur Gambar Situasi Nomor 1615/1992, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-8;
9. Fotokopi Surat Ukur Gambar Situasi Nomor 1769/1992, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-9;
10. Fotokopi Surat Ukur Gambar Situasi Nomor 1770/1992, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-10;

Halaman 25 dari 41 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Tas



11. Fotokopi warkah penerbitan Sertifikat Nomor Hak Milik/Tahun: 10061/2012, Surat Ukur Nomor 10061/PasarSeluma/2012 Desa Pasar Seluma Kecamatan Seluma Selatan atas nama Elfonso Manurung, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-11;
12. Fotokopi warkah penerbitan Sertifikat Nomor Hak Milik/Tahun: 10065/2012, Surat Ukur Nomor 10064/PasarSeluma/2012 Desa Pasar Seluma Kecamatan Seluma Selatan atas nama Jonni Raja Guguk, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-12;
13. Fotokopi warkah penerbitan Sertifikat Nomor Hak Milik/Tahun: 10069/2012, Surat Ukur Nomor 10069/PasarSeluma/2012 Desa Pasar Seluma Kecamatan Seluma Selatan atas nama Joni Adenata RGG, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-13;
14. Fotokopi warkah penerbitan Sertifikat Nomor Hak Milik/Tahun: 10070/2012, Surat Ukur Nomor 10070/PasarSeluma/2012 Desa Pasar Seluma Kecamatan Seluma Selatan atas nama Joni Adenata RGG, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-14;
15. Fotokopi Risalah Pemeriksaan Tanah Permohonan Hak Atas Tanah atas nama Nahwan Dkk 48 (empat puluh delapan) orang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-15;
16. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma Nomor 171/HM/BPN-07.06/2012 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Kosnan Efendi Dkk 74 (tujuh puluh empat) orang atas tanah di Desa Pasar Seluma Kecamatan Seluma Selatan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-16;

Bukti surat bertanda TT-1, TT-2, TT-3, TT-4, TT-5, TT-6, TT-7, TT-8, TT-9, TT-10, TT-11, TT-12, TT-13, TT-14, TT-15 dan TT-16 telah disesuaikan dengan aslinya, semua Bukti Surat tersebut telah bermeterai cukup sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain dari bukti surat tersebut di atas Turut Tergugat tidak mengajukan bukti lain;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada hari Kamis, tanggal 19 November 2020 dan hasil dari pemeriksaan setempat tersebut telah termuat dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat yang menjadi bagian tak terpisahkan dengan putusan ini;



Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 26 November 2020;

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

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat tidak mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi *Legal Standing* Penggugat;
2. Eksepsi Gugatan Kabur/Tidak Jelas (*Obscure Libble*);
3. Eksepsi Gugatan Penggugat Keliru pihak (*Error in Persona*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan tanggapannya dalam Replik yang pada pokoknya menolak eksepsi yang diajukan Turut Tergugat dan tetap pada dalil-dalil gugatannya serta Turut Tergugat juga mengajukan tanggapan terhadap tanggapan Penggugat dalam Duplik dan menyatakan tetap pada eksepsi yang selengkapannya tercantum dan terlampir serta menjadi bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat tersebut ternyata tidak berkaitan dengan eksepsi kompetensi (kewenangan mengadili) baik absolut maupun relatif, maka eksepsi yang demikian tersebut harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, *vide* : Pasal 162 RBg;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat pada point 1 yaitu mengenai *Legal Standing* Penggugat, yang pada pokoknya Penggugat tidak memiliki Legal Standing oleh karena Penggugat dalam identitasnya bernama Puspawaty Syahril sementara dalam sertifikat hak milik No. 1246 atas nama Puspawati



Syahril, Sertifikat Hak Milik No. 1400 atas nama Puspawati Syahril dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1401 atas nama Puspawati Syahril;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dari Penggugat, yakni keterangan Saksi Supani Efendi dan Saksi Sutrimo didapatkan fakta, bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak di Desa Rimbo Kedui dimana pada saat itu Saksi Supani Efendi dan Saksi Sutrimo yang menggarap tanah milik Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi dari Tergugat, yakni keterangan Saksi Widi Indra Putra didapatkan fakta, bahwa saksi mengetahui Penggugat memiliki lahan yang berbatasan langsung dengan lahan milik Tergugat, yang mana lahan milik Penggugat tersebut diperoleh dari pembelian lahan oleh Ayah Saksi yang kemudian dibagi menjadi tiga bagian, yaitu masing-masing lahan milik Ayah saksi 20 (dua puluh) hektar, sisanya sebanyak 30 (tiga puluh) hektar bagian Ibu Ratna dan Ibu Puspa;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa, "Sertifikat tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan", dan sebagaimana dalam persidangan Penggugat dapat menunjukkan sertifikat asli, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 1246 atas nama Puspawati, Sertifikat Hak Milik Nomor 1400 atas nama Puspawati Syahril dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1401 atas nama Ny. Puspawati Syahril, sehingga secara logika hukum, orang yang memegang sertifikat asli tersebut adalah pemilik sah dari objek gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dan fakta hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Puspawaty Syahril adalah benar pemilik sah dari objek gugatan, sehingga Penggugat memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat dalam perkara *a quo*, oleh karenanya eksepsi mengenai *Legal Standing* Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat pada point 2 berkaitan dengan eksepsi Turut Tergugat pada point 3 yang pada pokoknya dalam gugatan Penggugat tidak terdapat 1 (satu) poin pun dalil yang mengarah pada suatu perbuatan atau tindakan dari Turut Tergugat yang dipermasalahkan atau dipertentangkan oleh Penggugat sehingga Gugatan Penggugat menjadi Kabur/Tidak Jelas (*Obscuure Libel*) dan oleh karena Turut Tergugat tidak



memiliki sangkut paut atau keterlibatan dalam perkara *a quo* namun pihak Penggugat mendudukkan posisi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma sebagai Turut Tergugat maka pihak Penggugat telah keliru dalam menentukan para pihak yang mana hal tersebut membuat Gugatan Penggugat Keliru pihak (*Error in Persona*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim menilai bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat dan mengenai kedudukan para pihak merupakan suatu hak dan kewenangan dari Penggugat itu sendiri guna membuat terang suatu perkara yang akan nampak/terlihat keterlibatannya dalam perkara ini setelah mempertimbangkan pokok perkara hal ini sebagaimana Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I Nomor : 2471/K/Sip/1981, tanggal 18 Januari 1982, bahwa pihak-pihak dalam perkara adalah wewenang pihak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat, meskipun menjadi hak dari Penggugat untuk menentukan pihak yang dirasa melanggar atau merugikan dirinya untuk digugat namun tidak serta merta semua orang dapat menggugat orang lain.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa, "*Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa, "*Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah*";

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1642 K/Pdt/2005 telah dinyatakan bahwa :

"Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap";

Menimbang, bahwa Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata menjelaskan mengenai Turut Tergugat bahwa :



“Dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan”, (Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata. 1995. Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek. Bandung: Mandar Maju, hal. 2);

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan tersebut diatas, kriteria subjek hukum yang ditarik sebagai Turut Tergugat di dalam sebuah perkara perdata adalah mengenai subjek hukum yang tidak menguasai objek sengketa, tidak berkewajiban melakukan sesuatu, diikutsertakan untuk melengkapi gugatan, dan adapun ditariknya subjek hukum sebagai Turut Tergugat adalah agar subjek hukum tersebut tunduk dan taat terhadap putusan hakim;

Menimbang, bahwa dengan tidak disebutkan dalil-dalil gugatan dan petitum gugatan mengenai keterkaitan Turut Tergugat dengan gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak dengan sendirinya gugatan tersebut menjadi keliru pihak ataupun tidak jelas (*obscure libels*) dikarenakan gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat ditujukan secara langsung kepada Tergugat yang didalilkan telah menguasai objek sengketa secara melawan hukum dan secara langsung dituntut oleh Penggugat untuk membayarkan ganti kerugian;

Menimbang, bahwa adapun penempatan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma sebagai Turut Tergugat di dalam perkara *a quo* urgensinya sangat jelas dikarenakan Badan Pertanahan Nasional merupakan instansi yang menyelenggarakan pendaftaran tanah (Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), dimana termasuk di dalamnya merupakan instansi yang menerbitkan sertifikat hak milik (Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) dan menyelenggarakan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan pengadilan (Pasal 55 Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpendapat berdasarkan urgensi tersebut, tidak diuraikannya keterkaitan Turut Tergugat di dalam surat gugatan Penggugat tidak lantas membuat surat gugatan Penggugat menjadi tidak jelas (*obscure libels*) atau gugatan penggugat keliru pihak (*error in persona*), karena maksud ditariknya Turut Tergugat dapat saja ditujukan untuk melengkapi suatu surat gugatan yang di dalamnya mengandung objek sengketa



tanah dan dimaksudkan agar Turut Tergugat tunduk dan taat terhadap putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim nantinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa penarikan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* sudah tepat, sehingga eksepsi mengenai gugatan kabur (*obscur libel*) dan keliru pihak (*Error in Persona*) harus ditolak ;

Menimbang, bahwa eksepsi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) yang diajukan oleh Turut Tergugat dimuat dalam kesimpulan, oleh karena eksepsi tidak diajukan dalam jawaban Turut Tergugat, maka eksepsi tersebut tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, eksepsi Turut Tergugat beralasan untuk ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat memiliki Tanah dengan alas hak, sebagai berikut :

1. Surat Hak Milik (SHM) No. **1246** Desa Rimbo Kedui (sekarang pasar seluma) Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (Sekarang Kabupaten Seluma) Provinsi Bengkulu Tanggal 20 Februari 1992 Gambar Situasi Nomor 1615/1992 Tanggal 20 Februari 1992 Luas 10.000 M2 atas Nama PUSPAWATI SYAHRIL dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Dengan GS. 1604
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Dengan GS. 1769
 - Sebelan Selatan berbatasan dengan tanah Dengan GS. 1618
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dengan GS. 1603
2. Surat Hak Milik (SHM) No. **1400** Desa Rimbo Kedui (sekarang pasar seluma) Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (Sekarang Kabupaten Seluma) Provinsi Bengkulu Tanggal 20 Februari 1992 Gambar Situasi Nomor 1769/1992 Tanggal 20 Februari 1992 Luas 10.000 M2 atas Nama PUSPAWATI SYAHRIL dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Dengan GS. 1615
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Dengan GS. 1770
 - Sebelan Selatan berbatasan dengan tanah Dengan GS. -
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dengan GS. 1751



3. Surat Hak Milik (SHM) No. **1401** Desa Rimbo Kedui (sekarang pasar seluma) Kecamatan Seluma Kabupaten Bengkulu Selatan (Sekarang Kabupaten Seluma) Provinsi Bengkulu Tanggal 20 Februari 1992 Gambar Situasi Nomor 1770/1992 Tanggal 20 Februari 1992 Luas 10.000 M2 atas Nama PUSPAWATI SYAHRIL dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Dengan GS. 1769
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Dengan GS. -
- Sebelan Selatan berbatasan dengan tanah Dengan GS. -
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dengan GS. 1768;

yang mana tanah tersebut, Penggugat peroleh pada tanggal 29 Desember 1998, dengan cara membeli tanah kepada YAYAH, KEMIN dan SUSAT, dengan surat Peralihan hak sebagai berikut :

- YAYAH Surat Peralihan Hak Berdasarkan Akta Jual Beli No.593.4/47/PPAT/98.Tgl.19-12-1998. Oleh PPAT Kec.Seluma Drs.Murpian.A
- KEMIN Surat Peralihan Hak Berdasarkan Akta Jual Beli No.593.4/45/PPAT/98.Tgl.19-12-1998. Oleh PPAT Kec.Seluma Drs.Murpian.A
- SUSAT Surat Peralihan Hak Berdasarkan Akta Jual Beli No.593.4/32/PPAT/98.Tgl.19-12-1998. Oleh PPAT Kec.Seluma Drs.Murpian.A

Kemudian saat Penggugat akan menjual tanah tersebut, calon pembeli (Saksi Liolita) melihat adanya ketidakcocokan antara luas tanah di sertifikat dengan kondisi hasil pengukuran di lapangan yang mana sebagian tanah atas nama Penggugat tersebut dikuasai oleh Tergugat, sehingga perbuatan Tergugat tersebut didalikan oleh Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-7 serta 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yaitu: Saksi LIOLITA, Saksi HAMDAN, Saksi SUPANI EFENDI dan Saksi SUTRIMO;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan dalil sangkalannya yang pada pokoknya adalah Tergugat tidak pernah menguasai tanah milik Penggugat, oleh karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah tanah milik Tergugat, yaitu :

1. Tanah seluas 2 HA, yang Tergugat beli pada tahun 1996 dari saudara Mahar (ALM);



2. Tanah seluas 2 HA, yang Tergugat beli pada tahun 1996 dari adik sdr mahar(ALM) yaitu saudara syukur (ALM);
3. Tanah seluas 2 HA, yang Tergugat beli pada tahun 2005, dari saudara santo;

kemudian pada tahun 2012 program prona masuk ke desa seluma, dan Tergugat mendaftarkan lahannya untuk dimasukkan prona pembuatan sertifikat, yang mana lahan Tergugat tersebut tidak pernah berubah lokasinya yakni di desa Pasar Seluma, bukan desa rimbo kedui seperti yang tercantum pada sertifikat tanah Penggugat, Tergugat juga menyatakan bahwa pekerja yang menggarap tanah milik Penggugat selama ini tidak pernah mengatakan bahwa lahan yang Tergugat kuasai adalah milik penggugat, karena mereka tahu lahan yang diserahkan oleh Penggugat kepada mereka untuk digarap tidak sampai ke lahan yang Tergugat kuasai dan dilahan Tergugat tersebut telah dibuat siring sebagai tanda batas, sehingga Tergugat menyatakan tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai tanah milik Penggugat, oleh karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah tanah milik Tergugat sendiri;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-3 serta 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yaitu: Saksi YUS SUKARDI, Saksi WIDI INDRA PUTRA dan Saksi BUYUNG RAHIM;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Penggugat tersebut Turut Tergugat telah mengajukan dalil sangkalannya yang pada pokoknya adalah Penggugat tidak dapat menyatakan dalil yang menunjukkan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda TT-1 sampai dengan TT-16;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim masuk ke dalam pokok perkara, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat poin 6, Penggugat menyatakan bahwa sebagian tanah atas nama Penggugat sudah dikuasai oleh Tergugat, namun Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dari 3 (tiga) sertifikat tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai objek sengketa, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 1246 atas nama Puspawati Syahril, Sertifikat Hak Milik Nomor 1400 atas nama Puspawati Syahril dan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1401



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Ny. Puspawati Syahril tersebut, tanah sertifikat mana yang sebagian dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dari Pihak Penggugat maupun keterangan saksi dari Pihak Tergugat dalam persidangan, tidak ada yang mengetahui patok atau batas-batas maupun luas lahan yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan dalam persidangan baik dari pihak Penggugat, Tergugat maupun Turut Tergugat, tidak ada bukti yang dapat menunjukkan secara pasti batas-batas dan luas bagian lahan yang disengketakan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa Puspawaty Syahril selaku Penggugat tidak ikut hadir dalam pemeriksaan setempat, sehingga yang menunjukkan batas-batas dari tanah milik Penggugat adalah Kuasa Hukum Penggugat, yang ternyata Kuasa Hukumnya tersebut mengetahui batas-batas tanah milik Penggugat hanya berdasarkan Aplikasi Pelayanan Pertanahan "Sentuh Tanahku", bukan didasarkan atas penunjukkan dari Pemilik Tanah (Penggugat), yang mana BPN menyatakan data pada Aplikasi Pelayanan Pertanahan "Sentuh Tanahku" tersebut belum tentu valid;
- Bahwa Kuasa Hukum Penggugat tidak mengetahui secara pasti berapa bagian luas yang pasti dari tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat, Kuasa Hukum Penggugat hanya dapat menunjukkan luas tanah milik Penggugat dengan menarik garis lurus dari ujung batas terluar atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1233 atas nama ZA. SYHRIL (bukan termasuk objek sengketa dalam perkara ini) sampai dengan ujung batas terluar atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1401 atas nama Ny. Puspawati Syahril;
- Bahwa Kuasa Hukum Penggugat tidak mengetahui titik-titik batas dari masing-masing tanah milik Penggugat per sertifikat, yakni batas-batas tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1246 atas nama Puspawati Syahril, Sertifikat Hak Milik Nomor 1400 atas nama Puspawati Syahril dan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1401 atas nama Ny. Puspawati Syahril;
- Bahwa oleh karena para pihak, yakni Penggugat maupun Tergugat masing-masing memiliki tanah yang telah bersertifikat, BPN menyatakan guna mendapat kepastian dari batas-batas objek sengketa tersebut terhadap tanah yang telah bersertifikat milik para pihak dapat dilakukan Pengukuran Ulang



dengan cara masing-masing pemegang hak mengajukan permohonan pengukuran ulang sebelum dilakukannya Pemeriksaan Setempat, namun pada saat hari dilaksanakannya pemeriksaan setempat, ternyata belum ada hasil pengukuran ulang oleh BPN dikarenakan para pihak tidak bersikap kooperatif dengan tidak mengajukan permohonan pengukuran ulang atas tanah objek sengketa (Tergugat) sedangkan Penggugat telah mengajukan Pengukuran Ulang akan tetapi tidak menghadirkan saksi sebatas yang mengakibatkan Pengukuran Ulang tidak dapat dilaksanakan dengan sempurna, oleh karena para pihak hadir lengkap pada saat Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim memerintahkan untuk dilakukan Pengukuran Ulang oleh BPN, namun BPN menyatakan tidak dapat melakukan Pengukuran Ulang pada saat itu juga, oleh karena kendala sinyal dan peralatan, sehingga BPN menyatakan pemeriksaan objek sengketa didasarkan pada penunjukkan dari versi Penggugat terlebih dahulu yang kemudian direkam oleh BPN dan akan disesuaikan dengan data yang ada pada BPN, kemudian hasilnya diserahkan kepada Majelis Hakim (termuat dalam Berita Acara);

- Bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 1246 atas nama Puspawati Syahril, didapati bahwa diatas **keseluruhan** tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1246 milik Penggugat tersebut, berada dalam penguasaan Tergugat;
- Bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 1400 atas nama Puspawati Syahril, didapati bahwa diatas **sebagian** tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1400 milik Penggugat tersebut, berada dalam penguasaan Tergugat;
- Bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 1401 atas nama Ny. Puspawati Syahril, didapati bahwa diatas keseluruhan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1401 milik Penggugat tersebut, baik sebagian maupun seluruh tanah tersebut senyatanya sama sekali tidak bersinggungan dengan tanah Tergugat dan tidak berada dalam penguasaan Tergugat;
- Bahwa pada saat Tergugat menunjukkan letak tanah milik Tergugat, yang berurutan dari sebelah barat ke timur berturut-turut, yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 10070 atas nama Jonni Raja Guguk, Sertipikat Hak Milik Nomor 10069 atas nama Jonni Raja Guguk dan Sertipikat Hak Milik Nomor 10068 atas nama Jonni Raja Guguk, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa diatas



Sertipikat Hak Milik Nomor 10069 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 10068 tersebut diklaim milik Penggugat (sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1246 atas nama Puspawati Syahril secara **keseluruhan** berada diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 10069 atas nama Jonni Raja Guguk dan Sertipikat Hak Milik Nomor 10068 atas nama Jonni Raja Guguk, sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1400 atas nama Puspawati Syahril **sebagian** berada diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 10068 atas nama Jonni Raja Guguk);

- Bahwa Majelis Hakim hanya dapat menggambarkan sketsa tanah berdasarkan pengakuan masing-masing pihak, yaitu sebagaimana ada dalam berita acara sidang dikaitkan dengan data yang ada pada BPN, sedangkan terkait dengan ukuran luas yang pasti dan batas-batas sesungguhnya atas tanah-tanah yang senyatanya menjadi sengketa, Pihak Penggugat tidak dapat menunjukkannya secara jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang diperoleh dari hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat seharusnya secara terperinci dapat menunjukan batas-batas tanahnya, hal mana ternyata pada saat Pemeriksaan Setempat, Penggugat tidak dapat menunjukkan patok atau batas-batas tanahnya pada masing-masing tanah objek sengketa (per sertifikat), yakni batas-batas tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1246, Sertifikat Hak Milik Nomor 1400 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1401, penunjukkan batas-batas tanah milik Penggugat tersebut dilakukan oleh Kuasa Hukumnya tanpa kehadiran Penggugat sebagai pemilik tanah, yang ternyata Kuasa Hukumnya tersebut mengetahui batas-batas tanah milik Penggugat hanya berdasarkan Aplikasi Pelayanan Pertanahan "Sentuh Tanahku", bukan didasarkan atas penunjukkan dari Pemilik Tanah (Penggugat), yang mana menurut BPN data pada Aplikasi Pelayanan Pertanahan "Sentuh Tanahku" tersebut belum tentu valid atau tidak dapat berlaku secara mutlak, sehingga objek sengketa menjadi tidak jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang diperoleh dari hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim berpendapat bahwa keseluruhan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1246 atas nama Puspawati Syahril, berada dalam penguasaan Tergugat, namun oleh karena Penggugat tidak mengetahui patok atau batas-batas dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1246 tersebut, maka tidak dapat diketahui secara pasti berapa luas tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat;



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang diperoleh dari hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagian tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1400 atas nama Puspawati Syahril, berada dalam penguasaan Tergugat, namun oleh karena Penggugat tidak mengetahui patok atau batas-batas dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1400 tersebut, maka tidak dapat diketahui secara pasti berapa luas tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang diperoleh dari hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim berpendapat bahwa keseluruhan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1401 atas nama Ny. Puspawati Syahril, baik sebagian maupun keseluruhan tanah tersebut sama sekali tidak bersinggungan dengan tanah Tergugat dan tidak berada dalam penguasaan Tergugat, sehingga menurut Majelis Hakim tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1401 yang dalam gugatan didalilkan Penggugat sebagai objek sengketa, senyatanya bukanlah termasuk objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang diperoleh dari hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak mengetahui patok atau batas-batas tanahnya pada masing-masing tanah objek sengketa (per sertifikat), yakni batas-batas tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1246 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1400, maka tidak dapat diketahui pula secara pasti berapa luas tanah milik Penggugat secara keseluruhan maupun per sertifikat **yang berada dalam penguasaan Tergugat**, sehingga luas tanah objek sengketa dalam perkara ini tidak dapat ditentukan secara pasti, yang membuat objek sengketa menjadi tidak jelas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat, Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma memegang peranan yang sangat penting dalam membuat terangnya perkara pertanahan, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 274 K/Sip/1976 tanggal 25 April 1979, bahwa "*Karena judex factie belum memeriksa tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat, kepada Pengadilan Negeri diperintahkan untuk mengadakan pemeriksaan setempat disertai pengukuran tanah tersebut oleh Badan Pertanahan Nasional yang disaksikan oleh Hakim yang bersangkutan dan pihak-pihak*", sehingga seharusnya dalam pelaksanaan Pemeriksaan Setempat perkara *a quo*, Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma dapat berperan aktif dalam menunjukkan batas-batas tanah yang diklaim masing-masing pihak karena tanah-tanah mereka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah bersertifikat (baik berdasarkan surat ukur yang sudah ada maupun melalui rekam data secara digital yang dimiliki Badan Pertanahan Nasional), agar dapat memberikan kepastian mengenai objek sengketa dan agar bilamana kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma diperintahkan untuk melaksanakan Putusan Pengadilan maka pelaksanaan eksekusi untuk putusan perkara dapat dilakukan;

Menimbang, bahwa sebuah gugatan harus jelas letak tanah yang menjadi objek sengketanya termasuk batas-batasnya secara riil dan tidak hanya di atas kertas saja, sebagaimana telah ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, dimaksudkan agar terhadap objek sengketa berupa barang-barang tidak bergerak (misalnya : sawah, tanah pekarangan, dan sebagainya) agar dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa agar diperoleh kejelasan terkait dengan letak, luas, batas-batas maupun situasi dari objek sengketa tersebut sehingga kelak apabila gugatan tersebut dikabulkan oleh pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, putusan tersebut tidak tergolong *non-executable* dan putusannya dapat dieksekusi;

Menimbang, bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat tersebut secara implisit dapat ditafsirkan bahwa fakta disaat pemeriksaan setempat terkait dengan letak, luas, batas-batas maupun situasi dari objek sengketa tersebut adalah menjadi hal wajib yang harus didapat oleh Majelis Hakim agar apabila gugatan dikabulkan dan mempunyai kekuatan hukum tetap maka putusan tersebut tidak tergolong putusan yang *nonexecutable* atau *ilusoir*, dan sehingga tidak menjadikan putusan tersebut sia-sia;

Menimbang, bahwa sejalan dengan ketentuan tersebut diatas, oleh karena objek sengketa atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1246 atas nama Puspawati Syahril, Sertifikat Hak Milik Nomor 1400 atas nama Puspawati Syahril dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1401 atas nama Ny. Puspawati Syahril tidak diketahui secara pasti batas-batas dan luas tanahnya, maka apabila gugatan dikabulkan dan mempunyai kekuatan hukum tetap, putusan tersebut menjadi putusan yang *nonexecutable* atau *ilusoir*, sehingga menjadikan putusan tersebut sia-sia;

Halaman 38 dari 41 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Tas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa akibat dari tidak jelasnya batas-batas dan luas dari objek sengketa ketika dilakukan pemeriksaan setempat, maka akan menyebabkan gugatan tidak dapat diterima, hal mana sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan: "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima", Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1149 K / Sip/ 1979 tanggal 17 April 1979, yang menyatakan: "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973, menyatakan: "Karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa oleh karena pada saat Pemeriksaan Setempat luas, maupun batas-batas objek sengketa tersebut tidak dapat ditunjukkan oleh Penggugat, oleh karenanya menjadikan tidak jelas luas dan batas-batas dari objek sengketa, maka Majelis Hakim menyatakan Objek Sengketa dalam perkara ini tidak jelas/kabur;

Menimbang, bahwa objek sengketa merupakan pokok permasalahan para pihak dan terhadap objek sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim telah menyatakan tidak jelas/kabur, sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi pokok gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap alat bukti lainnya yang diajukan baik oleh Penggugat, Tergugat maupun oleh Turut Tergugat yang tidak dipertimbangkan dalam Putusan ini, Majelis Hakim menganggap sudah cukup dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan Pasal 192 (1) RBg., kepada Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Pasal-Pasal yang diatur dalam R.Bg (Hukum Acara Perdata untuk Luar Jawa dan Madura), Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960

Halaman 39 dari 41 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Tas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan-Peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;
- Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp781.000,- (tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tais, pada hari Kamis, tanggal 3 Desember 2020, oleh kami, Heny Faridha, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Andi Bungawali Anastasia, S.H., dan Zaimi Multazim, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tais Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Tas tanggal 10 Juli 2020, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 10 Desember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Anna Lestari, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Andi Bungawali Anastasia, S.H.

Heny Faridha, S.H., M.H.

Zaimi Multazim, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 40 dari 41 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Tas



Anna Lestari, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. ATK	: Rp	50.000,00
3. Relaaas	: Rp	355.000,00
4. PNBP	: Rp	30.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp	300.000,00
6. Redaksi	: Rp	10.000,00
7. Meterai	: Rp	6.000,00 +
Jumlah	: Rp	781.000,00

(tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah)