



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**RAMLAN**, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman RT 30 RW 08, Kelurahan Muara Bulian Kecamatan Muara bulian Kabupaten Batang Hari, Jambi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Roihan Kurnia, S.H. dan Cipta Hendra, S.H., advokat pada Lembaga Bantuan Hukum Cipta Marwah Keadilan yang beralamat di Jl.Gajah Mada RT 06 RW 02 Kelurahan Teratai, Kecamatan Muara Bulian, email: [ahmadroihaankurnia@gmail.com](mailto:ahmadroihaankurnia@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Februari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian di bawah Nomor 19/SK/2023 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**SUKAMTO**, bertempat tinggal di Rengas Condong RT 24 RW 004 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari, Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dian Burlian, S.H., M.A., advokat pada Kantor Hukum Dian Burlian.SH.MA. & Partner, yang beralamat di Jalan Boulevard, Perumahan Geriya Halim Panona I Blok B Nomor 33 RT 13, Kelurahan Pematang Gajah, Kecamatan Jaluko, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, email: [dianburlian2020@gmail.com](mailto:dianburlian2020@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian di bawah Nomor 38/SK/2023, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

*Halaman 1 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian pada tanggal 27 Februari 2023 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa objek yang di sengkatakan penggugat dan Tergugat terletak di Kabupaten Batang Hari Kelurahan Muara bulian Kecamatan Muara Bulian dan sekarang telah di mekarkan menjadi Kelurahan Rengas condong Kecamatan Muara Bulian Kabupaten Batang Hari
2. Bahwa letak objek yang di sengkatakan teletak di RT 24 RW 04 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara bulian, kabupaten Batang Hari.
3. Bahwa berdasarkan Sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 2646 dan Pemegang Hak Milik adalah Ramlan (Penggugat) yang di terbitkan oleh badan pertanahan nasional kabupaten Batang Hari (BPN) pada tanggal 02 April 2001 dengan luas tanah 310 M2 (tiga ratus sepuluh meter persegi) yang dahulu terletak di Kelurahan Muara bulian Kecamatan Muara Bulian, Kab.Batang Hari dan sekarang karena adanya pemekaran kelurahan terletak di Rt 24 RW 04 Kelurahan Rengas condong , kabupaten Batang Hari
4. Bahwa batas-batas tanah milik Penggugat tersebut adalah sebagai berikut:
  - a. Sebelah Timur berbatasan dengan Kantor Kejaksaan (Kode SHM: M 1150, 1699)
  - b. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya arah ke bajubang
  - c. Sebelah Utara berbatasan dengan sukamto (Kode SHM: M 2645, 3442)
  - d. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan lorong (Kode SHM: M 1150, 1699)
5. Bahwa Penggugat adalah pemilik hak yang sah atas tanah tersebut berdasarkan sertipikat hak milik SHM Nomor: 2646
  - Berdasarkan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 28 D Ayat (1) disebutkan bahwa "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum". Ketentuan ini berlaku juga dalam bidang pertanahan.
  - Dalam pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 disebutkan bahwa: sertifikat merupakan surat tanda bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang

Halaman 2 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Sedangkan dalam Penjelasan pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar. tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.

- Sebagaimana menurut Aristoteles dan Aguinas Grotius yang mengajarkan bahwa kepastian hukum dan keadilan adalah tujuan dari sistem hukum. Demikian juga ketentuan pasal 19 Ayat (2) UUPA menegaskan bahwa pemberian surat tanda bukti hak (sertifikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, ini sesuai pula dengan penjelasan atas UUPA Bab IV alinea 2 yang menyebutkan pendaftaran tanah yang bersifat rechtekaster yang artinya bertujuan menjamin kepastian hukum.
- 6. Bahwa tanah milik Penggugat dan Tergugat berbatasan langsung
- 7. Bahwa diatas tanah milik Penggugat tersebut ada bangunan semi permanen milik Penggugat yang telah lama berdiri
- 8. Bahwa timbulnya permasalahan antara Penggugat dan Tergugat ini di karenakan Tergugat mengklaim tanah milik penggugat tanpa adanya dasar kepemilikan yang sah
- 9. Bahwa tergugat telah menguasai tanah milik penggugat secara keseluruhan yaitu: 310 M2 (Tiga ratus sepuluh meter persegi) dan telah menempati bangunan semi permanen milik penggugat dan tergugat juga telah membangun bangunan semi permanen yang baru, di tanah milik penggugat
- 10. Bahwa penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan melalui ketua RW dan Lurah, tetapi tidak menemukan kesepakatan antara penggugat dan tergugat
- 11. Bahwa penggugat pernah memasang papan pemberitahuan bahwa tanah tersebut adalah milik penggugat dan di saksikan oleh anggota koramil muara bulian dan Ketua RW 04
- 12. Bahwa penggugat juga pernah memberitahu ketua Rt setempat untuk melakukan penyelesaian perkara Aquo
- 13. Bahwa Penggugat telah berupaya mencegah agar tergugat tidak menempati

Halaman 3 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn

#### 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

dan membangun bangunan semi permanen diatas tanah milik Penggugat

14. Oleh karena tanah milik penggugat sampai saat ini dikuasai oleh tergugat, sehingga penggugat tidak lagi dapat memanfaatkan tanah tersebut
15. Adapun tindakan Tergugat dalam perkara aquo dan telah menguasai dengan membangun bangunan semi permanen di tanah milik Penggugat yang sudah memiliki bukti kepemilikan yang sah, sudah jelas dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata. menyebutkan bahwa "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang tersebut karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut "
16. Bahwa berdasarkan dari pasal tersebut maka terdapat unsur-unsur perbuatan melawan hukum (PMH) sebagai berikut:
  - Ada perbuatan melawan hukum
  - Ada kesalahan
  - Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan
  - Ada kerugian
17. Adapun kerugian materil dan immateril Penggugat diakibatkan perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah milik penggugat , Atas dasar ini maka Penggugat sewajarnya menuntut kerugian kepada para Tergugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). yang dikarenakan tidak dapat memanfaatkan tanah milik Penggugat
18. Bahwa semua kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagaimana diuraikan diatas, merupakan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat sehingga pantas dan adil jika kerugian itu dibayar secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat.
19. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan dalam perkara a quo, sesuai pasal 180 HIR, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Muara Bulian cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara ini.
20. Bahwa karena gugatan Penggugat dalam perkara aquo didasarkan bukti-bukti yang otentik, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara aquo dapat

Halaman 4 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi.

21. Bahwa dikarenakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sudah layak dan patut atas biaya yang timbul dalam perkara aquo di bebaskan kepada para Tergugat.

Berdasarkan dalil-dalil gugatan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Muara Bulian cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutuskan sebagai berikut:

### PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut berdasarkan Sertipikat hak milik (SHM) Nomor: 2646 dan Pemegang Hak Milik adalah Ramlan (Penggugat) yang di terbitkan oleh badan pertanahan nasional kabupaten Batang Hari (BPN) pada tanggal 02 April Tahun 2001 dengan luas tanah 310 M2 (tiga ratus sepuluh meter persegi) yang dahulu terletak Kelurahan Muara bulian Kecamatan Muara Bulian, Kab.Batang Hari dan sekarang karena adanya pemekaran terletak di RT 24 RW 04 Kelurahan Rengas condong, kabupaten Batang Hari Bahwa batas-batas tanah milik Penggugat tersebut adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Kantor Kejaksaan (Kode SHM: M1150, 1699)
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya arah ke bajubang
  - Sebelah Utara berbatasan dengan sukamto (Kode SHM: M 2645, 3442)
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan lorong (Kode SHM: M1150, 1699)
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara (aquo) dalam keadaan seperti semula kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil dan immateril secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada

Halaman 5 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari

keterlambatan Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya, Verzet, Banding, maupun Kasasi.
8. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya ongkos perkara yang timbul.

## SUBSIDEIR

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Muara Bulian cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, telah datang menghadap Penggugat beserta kuasa hukumnya dan Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Juwenilisa, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Muara Bulian, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Maret 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

## I. PENDAHULUAN.

Bahwa riwayat kepemilikan tanah tergugat yang sa'at ini menjadi obyek sengketa adalah tergugat dapati dari jual beli dan dikuasai dari tahun 1992 sampai sekarang.

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil pokok perkara kecuali dalam gugatan Penggugat yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam perkara ini.
2. Bahwa, Penggugat diawal pembukaan telah menunjukkan pasal 1685 KUHPerdara yang berbunyi "Setiap orang yang mengakui mempunyai suatu hak, atau menunjukkan suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu

Halaman 6 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau kejadian yang akan dikemukakan itu" setelah Tergugat baca pasal 1685 KUHPerdara buku karangan Soesilo bukanlah berbunyi demikian Penggugat jangan asal ngomong saja teliti dulu, pasal 1685 KUHPerdara berbunyi "Penghibahan kepada orang-orang yang belum dewasa yang berada dibawah kekuasaan orang tua harus diterima oleh orang yang melakukan kekuasaan orang tua" bukanlah seperti apa yang dimaksud oleh Penggugat untuk itu mohon dikesampingkan.

3. Bahwa, Penggugat memang orang arif dan bijaksana setiap pembicaraan selalu menunjukkan pasal-pasal seperti pada point satu mengatakan berdasarkan Undang-undang Dasar 1945 pasal 28 D ayat (1) disebutkan "setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian Hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan Hukum" itu boleh-boleh saja Penggugat mengatakan demikian setiap orang berhak atas pengakuan, kalau bukti pendukungnya kuat dan sah menurut hukum bukan tanah yang bukan miliknya diakui sebagai pemilik tanpa didukung dengan alas hak yang sah, kuat dan benar, sehubungan tanah objek perkara yang diakui miliknya didapati dari siapa tidak jelas, karena Tergugat tidak pernah merasa adanya jual beli dengan Penggugat atau siapa saja yang mendapat hak diatas tanah tersebut, keterangan yang demikian mohon dikesampingkan.
4. Bahwa, Penggugat pada point dua (2) menunjukkan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya" Jo Pasal 19 Ayat (2) UUPA disini perlu Tergugat pertegaskan soal data fisik dan data yuridis sehubungan dengan tanah yang dijadikan objek perkara oleh Penggugat itu sama sekali tidak jelas dan tidak benar adanya, karena Tergugat katakan demikian Penggugat mendapat/memperoleh tanah tersebut membeli dari siapa tidak jelas, karena Tergugat merasa sehubungan dengan tanah objek perkara, Tergugat tidak pernah menjual tanah kepada Penggugat maupun kepada siapa saja yang memperoleh hak diatasnya, dengan adanya warkah yang tidak benar, maka kekuatan sertifikat sama sekali tidak mengikat dan tidak dapat dijadikan bukti yang kuat karena dasar perolehan tidak jelas atau tidak benar untuk itu mohon dikesampingkan.

Halaman 7 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, Penggugat pada poin 3 mengatakan tanah yang dijadikan objek perkara sekarang ini adalah miliknya, berdasarkan sertifikat SHM. Nomor 2648 Atas nama Ramlan yang di terbitkan oleh BPN. Pada tanggal 02 April 2001. Dengan luas 310 m2.

Pada hal Tergugat tidak pernah merasa menjual tanah kepada Ramlan (Penggugat), maupun dengan siapa saja yang merasa memiliki hak diatas tanah yang dijadikan objek perkara oleh Penggugat sekarang ini, karena seingat Tergugat atau sepengetahuan Tergugat dimana tanah yang Tergugat tempati sekarang ini, sejak dibeli sampai dengan sekarang tetap Tergugat kuasai secara terus menerus, tidak ada hak orang lain yang melekat diatas tanah tersebut. Dan tergugat tidak pernah di ajak dan di beri tahu kapan pihak BPN kab. Batang hari melakukan pengukuran untuk data fiik tanah yang menjadi daar penerbitan sertifikat SHM. Nomor 2648 Atas nama Ramlan yang di terbitkan oleh BPN. Pada tanggal 02 April 2001.

Dengan demikian sertifikat tersebut cacat yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Karena:

Merujuk pada pasal 2 PP.No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tana menyatakan pendaftaran Tanah di laksanakan berdasarkan asas"sederhana, aman, terjangkau, mutahur dan "Terbuka."

Sedangkan penggugat tidak tahu kapan ngukurnya dan kapan penetapan batasnya.

Mengacu kepada pasal 17, pasal 18, dan 19 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Lahir lah suatu ASAS Penting dan wajib di lakukan yaitu "Asas Kontradiktur Delimitasi" Yaitu norma yang digunakan dalam pendaftaran tanah dengan mewajibkan para pemegang hak atas tanah yang berbatasan. Untuk memperhatikan penempatan, penetapan, dan pemeliharaan batas tanah secara kontradiktur atau berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan yang di milikinya.

Yang kemudian di pertegas oleh pasal 19 ayat 1 hurub B peraturan menteri Negara agrarian/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menyatakan:

*Halaman 8 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn*

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur /gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguagai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, wajib menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan apabila sudah ada kesepakatan mengenai bata-batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batanya.

Maka daritu kesepakatan atau persetujuan dan kehadiran pemilik tanah yang berbatasan merupakan kewajiban dalam pendaftaran tanah.

Penepatan Asas Kontradiktur Delimitasi Berjalan dengan baik apabila para pihak berkepentingan hadir dan memberikan persetujuan dalam penepatan batas.

Pada saat yang sama Asas Kontradiktur Delimitasi di sepakati pula pada daftar isian 201 (berita acara penetapan batas) yang di sediakan oleh badan pertanahan Nasional. (BPN) setempat. Kedua bukti tertulis ini menjadi syarat untuk mengajukan pengukuran atau penepatan bata bidang tanah tersebut ke BPN setempat, BPN setempat tidak akan menerima pemohon pengukuran jika patok tanda batas yang terpasang, belum memenuhi Asas Kontradiktur Delimitasi seperti patok yang terbuat dari Pipa besi atau pipa paralon atau kayu atau tugu beton atau tembok vide pasal 22 Peraturan menteri Negara agrarian/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah

Di perkuat oleh vide surat Edaran Direktorat jenderal Infratraktur keagrariaan kementerian ART/BPN Nomor 04/s-30. Uk.01.02./1/2020 tanggal 15 Januari 2020 Perihal petunjuk mekanisme Pengukuran dalam rangka pengembalian batas.

Oleh karena pada poin 4 huruf C menyatakan sebelah utara berbatasan dengan SUKAMTO (kode SHM.: M 2645, 3442)

Dari uraian di atas maka sertifikat hak milik nomor 2646 atas nama Ramlan. Sa'at proses penerbitan tidak memenuhi Asas Kontradiktur Delimitasi maka sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Atau cacat formil dan cacat yuridis.

*Halaman 9 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan yang perlu lagi, Tergugat tidak pernah memiliki sertifikat hak milik dan bukti kepemilikan tanah tergugat tiga surat jual beli dan satu poradik tetapi penggugat menyatakan berbatan dengan SUKAMTO (kode SHM.: M 2645, 3442). Menunjukan gugatannya penggugat tidak cermat.

6. Bahwa, benar Tergugat beli tanah tersebut asal muasalnya adalah dari Syamsoe Anwar jual kepada Salim surat jual beli tanggal 31 Desember 1987, selanjutnya Salim jual lagi kepada Bujang Rifai surat jual beli tanggal .... Desember 1988, selanjutnya Bujang Rifai jual lagi dengan Sukamto (Tergugat) surat jual beli tanggal 1 Oktober 1992 setelah itu tidak ada lagi jual beli, maka dari itu tanah yang dijadikan objek perkara oleh Penggugat masih tetap milik Tergugat sampai sekarang ini vidie bukti T.- 1, vidie bukti T.-2, dan T.-3.

Bahwa, untuk menguatkan surat jual-beli surat jual antara Tergugat (Sukamto) dengan Bujang Rifai tersebut oleh Tergugat dibuatlah Surat Sporadik terlebih dahulu, lalu akan dilanjutkan dengan pembuatan Sertifikat Hak Milik, Sporadik tersebut dibuat pada tanggal 17 Juni 2014 dengan disaksikan oleh Suranto dan H. Hadiman dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Rengas Condong waktu itu dijabat oleh Subagio. Dengan demikian asal usul tanah penggugat adalah benar dan jelas. Sedangkan Penggugat memperoleh tanahnya berdasarkan Sertifikat hak milik nomor 2646 atas nama RAMLAN tetapi tidak menguraikan asal-usul dan/atau historis dari mana penggugat mendapatkan SHM Tersebut, dengan demikian WARKA dari Sertifikat hak milik nomor 2646 atas nama RAMLAN. Tidak jelas, Secara hukum tidak mempunyai kekuatan hokum mengikat. Atau cacat formil dan cacat yuridis.

Dengan demikian sesuai dengan gugatan penggugat pada poin 5 maka tergugatlah yang di jamin oleh kontitusi dan undang-undang terutama pasal 19 ayat 2 UUPA. Menegaskan bahwa pemberian surat tandah bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Sepanjang data fisik dan data yuridis benar.) jika data terebut terbukti tidak benar maka tidak bisa membuktikan apa-apa.

Apa lagi pada poin 6 gugatan penggugat menyatakan tanah penggugat dan tergugat berbatasan tetapi pengukuran dan penepatan batas tidak melibatkan tergugat dan tergugat tidak ada kesepakatan batas maka

*Halaman 10 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat hak milik nomor 2646 atas nama Ramlan. Sa'at proses penerbitan tidak memenuhi Asas Kontradiktur Delimitasi maka sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Atau cacat formil dan cacat yuridis. Yurisprudensi keputusan pengadilan Negeri Samarinda nomor 103/Pdt.G/2019/PN.Smr. yang dalam amar putusannya menyatakan bahwa:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat I, II, Dan III Untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan penggugat Untuk sebagian,
2. Menyatakan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Tanggal 18 Maret 2016 Dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Nasional kota samarinda nomor: 681/2-64.7/XXI/2016. Tanggal 01 Desember 2016 cacat hokum dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
3. Menghukum tergugat III Untuk mengembalikan status Tanah I dan II pada keadaan semula sesuai dengan surat kementerian agrarian dan tata ruang/ badan pertanahan national Dirjen Penanganan masalah agraria, pemanfa'atan ruang dan tanah nomor: SK.03.02/37-800/I/2019 Tanggal 9 Januari 2019.
4. Menyatakan sah dan mengikat Akta jual beli Nomor: 326/2016 dan akta jual beli nomor: 327 /2016 keduanya tanggal 17 Oktober 2016 di buat di hadapan Hernawan Hadi. SH. pejabat pembuat akta tanah (PPAT) kota Samarinda
5. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.072.000,00,00 (dua juta, tujuh puluh dua ribu rupiah)

Pada intinya putusan tersebut menjelaskan pengukuran yang di lakukan oleh Tergugat III berdasarkan berita acara hasil pengukuran pengembalian batas tanggal 18 Maret 2016 Tanpa melalui Proedur yang sebagai mana mestinya atau tidak memenuhi Asas Kontradiktur Delimitasi dengan tidak melibatkan dan/atau menghadirkan pihak-pihak terkait terutama yang berbatahan.

Halaman 11 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Atau cacat formil dan cacat yuridis. Menurut putusan ini.

7. Bahwa, benar dengan selesainya surat Sporadik tersebut dan dilengkapi pula dengan persyaratan berupa Surat Jual Beli, Pajak PBB, KTP Atas nama SUKAMTO dan surat-surat lainnya guna untuk pembuatan Sertifikat Hak Milik, lalu persyaratan tersebut Tergugat ajukan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari, oleh Bagian Pendaftaran tanah Kabupaten Batang Hari menerangkan bahwa diatas tanah yang akan saudara ajukan Permohonan Sertifikat Hak Milik sudah ada Sertifikat Hak Milik atas nama Ramlan, Tergugat betul-betul terkejut pada waktu itu mendengar keterangan dari BPN tersebut, Tergugat bilang saya tidak pernah merasa adanya jual beli dengan Sdr, Ramlan atau dengan siapa saja yang memperoleh hak diatas tanah tersebut, makanya sampai sekarang masih tetap Tergugat kuasai dan diatas tanah tersebut telah Tergugat bangun rumah semi permanen pada tahun 1998 untuk tempat tinggal Tergugat sampai sekarang ini.
8. Bahwa, kalau memang benar Tergugat ada menjual tanah kepada Penggugat pasti ada tanda tangan Tergugat diatas surat segel jual beli tersebut, akan tetapi Demi Allah Tergugat merasa sama sekali tidak pernah melakukan jual beli dengan Penggugat maupun dengan siapa saja yang memperoleh hak diatas tanah tersebut.
9. Bahwa, kalau memang benar ada Tergugat menjual tanah dengan Penggugat pada waktu mau pembuatan Sertifikat Hak Milik, tentu terlebih dahulu tanah tersebut diukur ulang oleh BPN dan disaksikan oleh Tergugat dan saksi-saksi yang bertampal batas, dan tuo-tuo kampung ini sama sekali Tergugat tidak pernah diajak untuk menyaksikan pengukuran dan menanda tangani surat-surat atau dokumen pengukuran, karena seingat Tergugat pengukuran dilakukan sewaktu Tergugat tidak berada dirumah itu sama halnya dengan pencurian yaitu maling-maling melakukan pengukuran itu yang menjadi pertanyaan besar ada apa dengan masalah tanah tersebut, sekarang ini baru terbaca akal licik dan akal buruk dari Penggugat yang jelas-jelas tidak mempunyai iktikak baik mau mengusai tanah yang bukan miliknya, dari siapa Penggugat dapat beli tanah tersebut sama sekali Tergugat tidak tahu.

Halaman 12 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa, benar tanah yang Tergugat beli dari Bujang Rifai itu berdasarkan Surat Segel Jual Beli tanggal 1 Oktober 1992 yang terletak dahulu di Rt.01 Lingkungan IV, Kelurahan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari, sekarang di Rt.24 RW.04 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari dengan Ukuran Panjang 30 Meter, Lebar 20 Meter dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Kantor Perternakan.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Syamsoe Anwar.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kantor Perternakan.

Adalah tanah Sah Hak Milik dari SUKAMTO (Tergugat) yang diperoleh dengan jalan dapat beli dari Bujang Rifai.

Bahwa, benar tanah / Rumah yang Tergugat tempati sekarang adalah benar-benar tanah Hak Milik Tergugat (Sukamto), yang diperoleh dengan jalan membeli dari Bujang Rifai, dan Tergugat merasa tidak pernah menempati tanah Hak Milik Penggugat, karena Tergugat merasa sama sekali tidak pernah melakukan jual beli dengan Penggugat.

11. Bahwa, benar tanah Hak Milik Tergugat sama sekali tidak ada yang berbatasan dengan tanah Penggugat maupun kantor Kejaksaan dan bangun yang ada diatas tanah tersebut itu Tergugat bangun sendiri bukan milik Penggugat, dasar kepemilikan tanah tersebut adalah berdasarkan surat segel jual beli antara Tergugat dengan Bujang Rifai.

12. Bahwa, masalah yang menjadi objek perkara sekarang ini menurut keterangan Penggugat pernah dilaporkan kepada Ketua RW dan Lurah untuk di selesaikan secara kekeluargaan, sudah jelas Tergugat tidak akan mau untuk diselesaikan secara kekeluargaan, karena Tergugat merasa sama sekali tidak pernah melakukan jual beli dengan Penggugat, maka dari itu sama sekali tidak ada hubungannya antara Penggugat dengan Tergugat soal tanah yang dijadikan objek perkara tersebut.

13. Bahwa, Penggugat pernah memasang patok diatas tanah Hak Milik Tergugat itu betul-betul perbuatan Malawan Hukum, yang pada waktu itu disaksikan oleh Koramil, Ketua RW, dan Lurah Rengas Condong itu jelas-jelas salah besar memasang patok diatas tanah Hak Milik Tergugat secara tanpa izin.

*Halaman 13 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn*

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa, sendiungan dengan Perbuatan Penggugat yang sengaja bahkan direncanakan sebelumnya tiba-tiba memasang Patok diatas tanah Tergugat secara tanpa izin dari Terguga, itu yang pantas dikenakan pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi Tiap perbuatan melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang dikenakan salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut, yang unsur-unsurnya sebagai berikut:

Ada perbuatan melanggar Hukum.

Ada kesalahan.

Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan.

Ada kerugian.

15. Bahwa, Penggugat telah bermacam-macam cara dan teknik ingin menguasai tanah hak milik Tergugat secara tanpa hak, sekali lagi Tergugat Tekankan bahwa Tergugat tidak pernah sama sekali merasa menjual tanah kepada Penggugat maupun kepada siapapun, maka dari itu jelas tidak ada hubungan antara Tergugat dengan Penggugat, Tergugat berani menguasai dan merawat tanah tersebut dan menambah bangunan baru itu sudah sewajarnya karena itu tanah Hak Milik Tergugat sendiri.

### III. KERUGIAN KORBAN

1. Bahwa, akibat dari perbuatan Penggugat, Tergugat merasa sangat terganggu dan kurang nyaman karena ulah dan Prilaku dari Penggugat yang melakukan perbuatan yang tidak mengenakan Tergugat, yaitu sering meneror dan mengancam Tergugat yang sudah keterlaluan dan tidak manusiawi sehingga Tergugat merasa sangat banyak dirugikan baik Moril maupun Materil yang apabila dirincikan sebagai berikut:

- a. Kerugian Moril akibat ketidak nyamanan Tergugat dikarenakan selalu menteror Tergugat dengan ancaman dan pola, tingkah laku yang bermacam-macam dari Penggugat, terhadap Tergugat yang apabila diuangkan dianggar sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).
- b. Kerugian Materil dikarenakan Tergugat terganggu atau kurang nyaman dalam hal menjalankan pekerjaan sehari-hari selaku pekerja Wiraswasta yang apa bila dianggar sejumlah Rp750.000.000,00(tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)

2. Bahwa, benar semua kerugian yang dialami oleh Tergugat sebagaimana

*Halaman 14 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- durakan atas, merupakan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat sehingga pantas dan adil jika kerugian itu dibayar secara tunai dan seketika serta sekaligus oleh Penggugat kepada Tergugat.
3. Bahwa, benar gugatan Penggugat mempunyai cacat hukum karena dasar perolehan Hak Milik berdasarkan alas Hak yang tidak jelas alias tidak benar dan pembuatan Sertifikat Hak Milik berdasarkan warkah yang tidak benar dari siapa diperolehnya tanah tersebut tidak jelas, kalau dikatakan diperoleh dengan jalan membeli dari Tergugat itu sama sekali tidak benar, karena Tergugat sama sekali merasa tidak pernah melakukan jual beli tanah dengan Penggugat, atau dengan siapapun andaikan juga masih dikatakan ada membeli dengan Tergugat, itu sama sekali bohong karena Tergugat merasa tidak pernah menanda tangani surat segel jual beli antara Penggugat dengan Tergugat dan semua warkah pengukuran Tergugat sama sekali tidak pernah menanda tangannya, andaikan terjadi juga jelas-jelas ada pemalsuan tanda tangan Tergugat oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab warkah dimaksud mohon kepada Majelis Hakim untuk mengenyampingkan.
  4. Bahwa, masalah tanah yang dijadikan objek perkara yang diakui milik Penggugat mengenai luas, panjang dan lebar tidak jelas alias tidak benar dan yang bertapat batas juga tidak jelas, karena sepengetahuan Tergugat tidak adayang bertampal batas dengan Kantor Kejaksaan, jalan lorong dan Sukanto yang ada dengan Kantor Peternakan, maka nampak benar kebohongannya, untuk itu mohon dikesampingkan.
  5. Bahwa, dalam hal penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Ramlan (Penggugat) yang mengakui sebagai pemilik yang sah, sedangkan cara perolehannya berdasarkan alas hak yang tidak jelas hal tersebut dapat dilihat pada warkah atau dokumen yang dijadikan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik, Tergugat tidak pernah merasa ada bertanda tangani atau menanda tangani surat-surat seperti surat ukur contohnya yang diajukan ke BPN Muara Bulian, bukti tersebut mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak seluruhnya.
  6. Bahwa, Tergugat merasa tidak pernah mengklaim tanah Milik Penggugat, yang jelas tanah yang Tergugat Tempati sekarang ini jelas-jelas milik Tergugat yang didapati dengan jalan membeli dari Bujang Rifai tanggal 1

Halaman 15 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 1992, maka dari itu Tergugat sama sekali tidak ada keraguan untuk menguasai tanah tersebut, karena merasa betul-betul mempunyai hak untuk itu.

7. Bahwa, kerugian Moril maupun Materil yang Tergugat alami sekarang dikarenakan pola dan tingkah laku dari Penggugat itu sendiri yang mau menguasai tanah Tergugat berdasarkan alas hak yang tidak benar, karena cara perolehannya sama sekali tidak jelas.
8. Bahwa, sudah sangat jelas dalam perkara ini Penggugat mendalilkan mempunyai Sertifikat Hak Milik dengan dasar alas Hak yang tidak jelas dari mana diperoleh atau didapatinya sudah sewajarnya Penggugat harus dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara ini.
9. Bahwa, Gugatan Penggugat dalam perkara ini berdasarkan alas hak yang tidak jelas dan kurang sempurna, maka dari itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu(Uitvoerbaarbij vooraad) meskipun ada upaya Hukum Verzet, Banding maupun Kasasi.
10. Bahwa, dikarenakan Penggugat jelas-jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum sudah layak dan patut semua biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini dibebankan seluruhnya kepada Penggugat;

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian selengkapny sebagai mana tersebut diatas ini, selanjutnya mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat kiranya mengambil putusan sebagai berikut:

### PRIMAIR:

1. Menerima jawaban/sanggahan Tergugat seluruhnya dan selanjutnya menolak gugatan Penggugat secara keseluruhannya, karena Bertentangan dengan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam hal penerbitan sertifikat hak milik nomor 2646 atas nama Ramlan. Dan Berdasarka alas hak yang tidak jelas Asal-usul kepemilikannya.
2. Menyatakan Tergugat adalah pemilik yang Sah dari tanah yang dijadikan objek perkara oleh Penggugat, yang diperoleh dengan jalan membeli dari Bujang Rifai pada tanggal 1 Oktober 1992 yang terletak dahulu di RT.01 Lingkungan IV, Kelurahan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari, sekarang di RT.24

Halaman 16 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn

#### 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

RW.04 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari dengan Ukuran Panjang 30 Meter, Lebar 20 Meter dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Kantor Perternakan.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Syamsoe Anwar.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Kantor Perternakan.
3. Menyatakan Penggugat tidak berhak atas tanah yang dijadikan objek perkara oleh Penggugat, karena dasar perolehannya tidak jelas Penggugat dapat beli dari siapa dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim menyatakan Sertifikat Hak Milik No.2646 yang dikeluarkan oleh BPN Batang Hari tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
  4. Menghukum Penggugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Tergugat baik Moril maupun Materil yang dianggar seluruhnya sejumlah Rp1.750.000.000,00 (Satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai kepada Tergugat.
  5. Menghukum pula Penggugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Penggugat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
  6. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi;
  7. Menghukum pula Penggugat untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

### SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 28 April 2023 dan atas Replik tersebut, Tergugat mengajukan Duplik pada tanggal 5 Mei 2023 melalui aplikasi E-Court Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotokopi KTP Penggugat, setelah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda P-1;

*Halaman 17 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2646 atas nama Penggugat, setelah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli No. 594/88/2001 atas sebidang tanah bersertifikat seluas 310m<sup>2</sup> dengan Nomor 2646 antara Penggugat dengan Sdr. Juman yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Muara Bulian atas nama Drs. A. Mukti, setelah dicocokkan ternyata disalin dari fotokopian, kemudian diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Peraturan Pemerintah Daerah Kabupaten Batanghari Nomor 23 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kelurahan Rengas Condong, setelah dicocokkan ternyata disalin dari fotokopian, kemudian diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Petikan Surat Keputusan Bupati Batanghari Nomor SK.648/42/02/IMB tentang Izin Mendirikan Bangunan di atas tanah SHM Nomor 2646, setelah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Tanda terima setoran (STTS) Pembayaran PBB Tahun 2022, setelah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda P-6;
7. Print Out Foto pemasangan papan merek pemberitahuan bahwa tanah Tersebut adalah milik Penggugat disaksikan oleh anggota koramil dan pejabat setempat, diambil dari kamera awal diambilnya foto, kemudian diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Somasi yang dibuat oleh advokat Riko Sardos Tua Sihotang, S.H. pada tanggal 08 November 2022 yang ditujukan kepada Tergugat, setelah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Tanda Terima Surat Somasi yang di buat oleh LBH Cipta Marwah Keadilan pada tanggal 03 Febuari 2023 yang ditujukan kepada Tergugat, yang ditandatangani oleh Ketua RW atas nama Zainal, setelah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda P-9;
10. Fotokopi KTP Tergugat dan KTP Saudara Juman, setelah dicocokkan ternyata disalin dari fotokopian, kemudian diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Akta Jual Beli No. 594/68/2001 atas sebidang tanah bersertifikat seluas 310m<sup>2</sup> dengan Nomor 2646 antara Saudara Juman dengan Tergugat, kemudian diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Buku Tanah Nomor 2645 dengan pemegang Hak Milik atas nama Tergugat, setelah dicocokkan ternyata disalin dari fotokopian, kemudian

*Halaman 18 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn*

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 atas nama Tergugat., setelah dicocokkan ternyata disalin dari fotokopian, kemudian diberi tanda P-13;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhkan meterai yang cukup, sehingga dapat diterima dan dipergunakan dalam pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat juga telah menghadirkan Saksi-Saksi yaitu:

1. Nur Syamsi, di bawah sumpah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui dirinya dihadirkan di persidangan sehubungan dengan persengketaan tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat tentang tanah tersebut dan Saksi pernah melihat ada papan yang dipasang di tanah tersebut pada pokoknya bertuliskan bahwa tanah tersebut milik Penggugat dan tidak boleh ada yang mendirikan bangunan di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang dimaksud dan lokasi tanah yang dimaksud berjarak sekitar 500meter dari rumah Saksi di Rengas Condong;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat membeli tanah yang saat ini disengketakan sekitar tahun 2000 sampai dengan tahun 2003; era di mana Saksi masih membuka usaha bengkel;
- Bahwa pada saat Saksi masih memiliki usaha bengkel, Penggugat pernah datang kepadanya dan sempat menanyakan pendapat Saksi mengenai ketertarikannya membeli tanah tersebut. Saksi memang tidak pernah melihat/diajak langsung ke lokasi akan tetapi Saksi mengetahui tanah yang dimaksud oleh Penggugat;
- Bahwa atas pertanyaan Penggugat tersebut, Saksi saat itu mengatakan beli saja karena tanah itu lokasinya strategis. Namun, Saksi juga mengingatkan agar diperiksa terlebih dulu surat-suratnya;
- Bahwa tidak lama kemudian Saksi menunjukkan kalau tanah tersebut sudah memiliki sertifikat atas nama Juman. Penggugat mengatakan kalau tanah tersebut sudah dijual kepada Juman yang merupakan kakak dari Tergugat.

Halaman 19 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah Penggugat menunjukkan sertifikat tersebut, Saksi mengatakan supaya Penggugat melanjutkan niatnya untuk membeli saja;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual belinya dan Saksi juga tidak dihadirkan dalam pembuatan Akta Jual Beli. Saksi baru mengetahui kalau Penggugat sudah membeli tanah tersebut sekitar 7 (tujuh) bulan dari terakhir disampaikan sertifikat oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang dibeli oleh Penggugat, Saksi hanya mengetahui tanah yang tadinya milik Tergugat tersebut separuhnya sudah menjadi milik Juman dan tanah milik Juman tersebut lah yang dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi hanya mendengar tentang Juman dari cerita orang;
- Bahwa katanya Juman dulunya tinggal di lokasi tanah yang disengketakan, begitu pun dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan jelas mengenai tanah yang menjadi objek sengketa tersebut. Saksi juga tidak mengetahui tanah berbatasan dengan apa dan siapa saja, termasuk di dalamnya Saksi tidak mengetahui tentang Dinas Peternakan (di sekitar tanah), akan tetapi Saksi mengetahui dulunya tanah itu ada pondok di bagian belakangnya;

2. Agus Santoso, di bawah sumpah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui dirinya dihadirkan di persidangan sehubungan dengan persengketaan tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi objek sengketa yaitu dekat dengan kantor Kejaksaan dan berada di seberang rumah Saksi. Rumah Saksi letaknya di belakang kantor BPJS sehingga setiap hari Saksi melewati tanah sengketa itu;
- Bahwa Saksi tinggal di rumahnya sejak tahun 1991;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah itu dulunya milik Tergugat. Saksi mengetahui hal tersebut karena dulunya Saksi sering membeli rokok dari warung yang berada di samping tanah sengketa dan setelahnya Saksi sering mampir ke tempat Tergugat yang saat ini sebagiannya sedang disengketakan;
- Bahwa sekitar tahun 2000 akhir, Saksi melihat ada truk yang membawa kayu dan material bangunan berhenti di tanah Tergugat. Saat Saksi

Halaman 20 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kepada Tergugat, Tergugat mengatakan bahwa

kakaknya yang bernama Juman akan tinggal di tanah itu;

- Bahwa Saksi ada bertemu dan mengobrol dengan Juman, (saat itu) Juman mempunyai anak perempuan yang masih berumur 3 (tiga) tahun;
- Bahwa selanjutnya rumah pondok yang awalnya ditempati Tergugat dibongkar dan Juman membuat rumah di tanah itu dengan posisi agak di belakang dan Juman membuka usaha press genteng dan pot-pot kembang di tanah, sementara Tergugat membuat lagi rumah di sebelahnya di dekat kantor kejaksaan. Juman pernah berkata kepada Saksi, "yo, mas, tanah ini sudah saya beli separoh dari Kamto";
- Bahwa beberapa bulan kemudian Saksi ingat Juman pernah datang ke rumah Saksi dan berkata "mas, belilah tanah saya itu", lalu Saksi bilang "saya tidak punya uang";
- Bahwa tanah yang dimaksud Juman adalah tanah yang ditempati Juman saat itu;
- Bahwa beberapa saat kemudian saat Saksi berada di kantor Saksi yaitu Kantor Mobil Hansip di Pasar, sekira pukul 11.00 WIB Saksi dipanggil oleh kepala kantor yang bernama Eko dan beliau berkata "Gus, sini dulu, kau kenal tidak dengan Pak Juman ini?", Saksi jawab "kenal, dia tetangga depan rumah Saksi, mengapa?" lalu dijawab kepala kantor "dia mau jual tanah" lalu Saksi dan kepala kantor menjadi Saksi dan menandatangani surat jual beli antara Juman dengan Penggugat;
- Bahwa seingat Saksi kejadian tersebut terjadi sekitar tahun 2001;
- Bahwa Saksi tidak membaca surat-surat lainnya tetapi Saksi ingat yang ditandatanganinya adalah Surat Jual Beli;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual beli antara Tergugat dengan Juman dan hanya mendengar ceritanya saja;
- Bahwa tanah Tergugat dan tanah Juman berada di satu bidang yang sama;
- Bahwa pondok yang ditempati Tergugat saat ini adalah pondok yang dulu dibangun dan ditempati Juman, sementara pondok yang dibuat oleh Tergugat saat ini sudah menjadi rumah makan;
- Bahwa Saksi mengetahui pernah dipasang plang/papan yang pada pokoknya mengimbau bahwa tanah tersebut milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan sengketa terjadi;

*Halaman 21 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saat menandatangani jual beli bersama dengan Eko, yang juga dihadiri oleh Penggugat dan Juman, Saksi tidak melihat ada penyerahan uang jual beli. Saksi juga tidak melihat surat-suratnya, melainkan hanya diberitahukan bahwa sudah ada sertifikat hak milik di dalam map dan Saksi langsung menandatangani saja;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui keberadaan Juman saat ini;
- Bahwa di samping bidang tanah Tergugat dan Penggugat sudah ada jalan setapak sejak dulu;
- Bahwa batas tanah sejak dulu salah satunya adalah Kantor Kejaksaan;
- Bahwa Dinas Peternakan ada di belakang tanah tersebut tetapi tidak berbatasan langsung melainkan ada pemisah berupa pagar mengelilingi setelah itu ada jalan setapak;

3. M. Solihin, di bawah sumpah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui dirinya dihadirkan di persidangan sehubungan dengan persengketaan tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena Saksi merupakan saudara ipar Penggugat melalui hubungan kakak beradik istri Saksi dengan istri Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya sengketa saat Saksi diminta memasang plang nama di tanah yang menurut Penggugat telah dibelinya di tahun 2022;
- Bahwa Saksi tidak menanyakan riwayat kepemilikan tanah tersebut termasuk dari mana, kapan, dan bagaimana Penggugat memperoleh tanah;
- Bahwa Saksi menuruti saja permintaan Penggugat untuk memasang plang di atas tanah yang saat itu diduduki oleh Tergugat karena Penggugat merupakan kakak ipar Saksi;
- Bahwa Saksi memasang plang tersebut bersama teman-temannya berjumlah 4 (empat) orang termasuk Saksi dan Penggugat juga ada saat itu beserta Ketua RW dan anggota Koramil;
- Bahwa menurut Penggugat, plang tersebut dipasang karena ada orang lain yang mengklaim tanah yaitu Tergugat. Saat memasang plang (di bagian depan tanah), Tergugat terlihat ada di rumahnya yang berada di bagian belakang tanah;
- Bahwa saat pemasangan plang, suasana aman-aman saja dan tidak ada

Halaman 22 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id;

- Bahwa Penggugat ditemani Anggota Koramil ada mendatangi Tergugat yang berada di rumahnya (yang merupakan bagian belakang tanah sengketa) dan berdasarkan penglihatan Saksi, Penggugat ada niat untuk menunjukkan sertifikat tetapi Tergugat menolaknya;
- Bahwa Saksi tidak mendengar percakapan antara Penggugat dan Tergugat saat itu karena jaraknya jauh;
- Bahwa plang masih bertahan sekitar 3 (tiga) hari sejak pemasangan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil dalam jawabannya, Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Jual Beli antara Sjamsoe Anwar dan Salim, diberi tanda T-1.
2. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli sebidang tanah dengan ukuran panjang 30meter dan lebar 20meter di RT I Lingkungan IV Kelurahan Muara Bulian, antara Salim dan Rifai pada Desember 1988, setelah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli sebidang tanah dengan ukuran panjang 30meter dan lebar 20meter di RT I Lingkungan IV Kelurahan Muara Bulian, antara Rifai dan Tergugat pada 1 Januari 1992, setelah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dengan luas tanah  $\pm 600m^2$  atas nama Tergugat, setelah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Tanda Penerimaan Laporan Polisi NO.POL./K-33/II/2006/KA.SPK yang pada pokoknya Tergugat telah melaporkan adanya pemalsuan surat, setelah dicocokkan disalin dari fotokopian, kemudian diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Tahun 1996 atas nama Tergugat, setelah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Tanda Terima Setor (STTS) Pembayaran Pajak Tahun 2022 atas nama Tergugat, setelah dicocokkan telah sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda T-7;

Menimbang, bahwa bukti T-1 telah diajukan melalui e-court akan tetapi ditarik oleh Tergugat di dalam persidangan, akan tetapi tidak pernah diajukan kembali sehingga bukti tersebut akan dikesampingkan oleh Majelis Hakim.

*Halaman 23 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn*

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sementara bukti T-2 sampai dengan T-6 telah dibubuhkan meterai yang cukup, sehingga dapat diterima dan dipergunakan dalam pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat mengatakan akan menghadirkan saksi akan tetapi Tergugat dan/atau wakilnya tidak datang pada dua kali kesempatan yang telah diberikan di persidangan dan tidak pula mengirimkan alasan yang sah atas ketidakhadirannya tersebut, sehingga Tergugat dianggap melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memperjelas letak dan batas-batas tanah objek sengketa, sesuai dengan ketentuan pasal 180 Rbg dan dalam rangka melaksanakan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 maka pada hari Rabu tanggal 7 Juni 2023 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijk plaatsopneming*) di lokasi objek sengketa, yang hasilnya seperti terlampir dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini kedua belah pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mengajukan kesimpulan dan atas kesempatan tersebut hanya Penggugat yang mengajukan kesimpulan pada tanggal 12 Juli 2023 yang selanjutnya dilampirkan di dalam berkas perkara ini;

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

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

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berupa penguasaan tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah membantah gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan pada jawaban Tergugat di atas yang pada pokoknya menolak dalil Penggugat yang mengatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menguasai tanah sengketa. Tergugat menolak hal tersebut karena menurut Tergugat tanah tersebut merupakan miliknya yang telah dikuasai oleh Tergugat sejak diperolehnya hak

Halaman 24 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
atas tanah pada tahun 1992 hingga saat ini dan Tergugat tidak pernah memindahtangankan hak tersebut kepada Penggugat maupun orang lain;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mendalilkan kerugian yang dialami Tergugat dikarenakan adanya perbuatan Penggugat yang dianggap oleh Tergugat sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi Tergugat tidak mengajukannya dalam petitum terpisah atau yang dikenal sebagai suatu gugatan rekonsensi dalam perkara ini, sehingga dalil-dalil tersebut beralasan hukum untuk Majelis Hakim kesampingkan dan tidak akan dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang telah disangkal oleh Tergugat, dan dari proses jawab-jinawab antara Para Pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 283 RBg atau Pasal 1865 KUHPerdata, berlaku *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain menunjuk suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti bertanda P-1 sampai dengan P-13 dan 3 (tiga) orang Saksi yaitu Saksi Nur Syamsi, Saksi Agus Santoso, dan Saksi M. Solihin. Sedangkan untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti bertanda T-2 sampai dengan T-7;

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dulu tentang perbedaan nama yang terdapat dalam beberapa nama yang terdapat dalam dokumen yang menurut Majelis saling berhubungan;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat menarik orang bernama Sukanto sebagai Tergugat, akan tetapi selanjutnya dalam bukti surat yang diberi tanda P-10, P-11, dan P-12 – di mana Penggugat menyebutkan dokumen tersebut merupakan KTP Tergugat, Akta Jual Beli antara Tergugat dengan Sdr. Juman, dan SHM atas nama Tergugat – nama Tergugat tersebut tertulis Sukanto;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menarik seseorang bernama Sukanto sebagai Tergugat dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum mengenai penguasaan tanah di RT 024 RW 004 Kelurahan Rengas Condong,

*Halaman 25 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari;

- Bahwa untuk membuktikan dirinya adalah benar orang yang dipanggil menghadap ke persidangan sebagai Tergugat, Tergugat telah menunjukkan kartu identitas di persidangan;
- Bahwa dalam pemeriksaan identitas Tergugat berupa Kartu Tanda Penduduk yang diterbitkan di Batang Hari pada tanggal 21 April 2021, tertulis benar saat ini Tergugat beralamat di RT 024 RW 004, Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari;
- Bahwa dalam gugatannya, Tergugat menyebutkan tanah yang menjadi objek sengketa telah bersertifikat dan di sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Sukamto (berdasarkan SHM Nomor 2645, 3442 – bukti surat yang diberi tanda P-12);
- Bahwa dalam poin 7 jawaban Tergugat, Tergugat menjelaskan pernah mengajukan pembuatan Sertifikat Hak Milik atas tanah yang dikuasainya tersebut ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Batang Hari tetapi kemudian diterangkan oleh Bagian Pendaftaran Tanah kalau di atas tanah tersebut sudah ada tanah milik Penggugat;
- Bahwa dalam daftar bukti Penggugat P-10, diterangkan dokumen asli berupa identitas ada pada pemiliknya yaitu Tergugat sehingga tidak dapat dihadirkan ke persidangan, akan tetapi berdasarkan foto yang tertera pada identitas, Majelis menilai bahwa potret orang yang ada pada bukti surat bertanda P-10 adalah orang yang sama dengan Tergugat;
- Bahwa sementara mengenai P-11, diterangkan bahwa dokumen asli ada pada Badan Pertanahan Nasional (BPN);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, meski tidak ada pengakuan dari Tergugat mengenai pemindahan hak atas tanah kepada Penggugat, begitu pun Tergugat tidak mengetahui hal yang menyebabkan terbitnya Sertifikat Hak Milik atas sebagian tanah yang dikuasainya atas nama dirinya (vide: P-12), akan tetapi karena objek sengketa yang dimaksud adalah benar dan terdapat dokumen-dokumen yang timbul di atasnya yang diajukan di persidangan oleh Penggugat, sehingga beralasan bagi Majelis Hakim untuk menilai bahwa terdapat kesesuaian antara nama-nama pada bukti P-10 sampai dengan bukti P-12 dengan pihak yang ditarik sebagai Tergugat dan kedua nama tersebut adalah orang yang sama dalam perkara ini, yaitu Tergugat;

*Halaman 26 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya alat-alat bukti yang telah diajukan kedua belah pihak Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

- bahwa terhadap alat bukti surat telah diberi materai yang cukup dan dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P-3, P-4, P-10, P-11, P-12, P-13, dan T-5 sehingga dapat diterima sebagai alat bukti, sementara yang tidak dapat ditunjukkan aslinya akan menjadi dasar pertimbangan sepanjang ada relevansinya dengan pokok permasalahan dalam gugatan *a quo*;
- bahwa terhadap alat bukti saksi yang dihadirkan tidak dibantah kedudukannya saat memberikan keterangan oleh pihak lawan, dan tidak pula diajukan keberatannya dalam agenda kesimpulan sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan lebih lanjut oleh karena sifatnya tidak memiliki relevansi dengan pokok perkara maka akan dikesampingkan (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa dari hasil jawab-jawab antara Penggugat dengan Tergugat, oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat saat ini masih menguasai dan berkedudukan di atas objek sengketa;
2. Bahwa di atas objek sengketa, terdapat bangunan semi permanen yang ditinggali oleh Tergugat;
3. Bahwa sengketa yang saat ini diperiksa di Pengadilan Negeri Muara Bulian di bawah register perdata nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn pernah dilaporkan ke Ketua RW dan Lurah setempat untuk dicarikan penyelesaian secara kekeluargaan tetapi tidak ditemukan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat;
4. Bahwa Penggugat pernah memasang patok di atas objek sengketa yang disaksikan oleh Ketua RW dan Anggota Komando Rayon Militer (Koramil);
5. Bahwa tidak pernah ada perikatan jual beli objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah menelaah secara saksama dalil-dalil yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Para Tergugat selama proses jawab-jawab serta bukti-bukti yang diajukan di persidangan oleh kedua belah

Halaman 27 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pinak, atas gugatan Penggugat Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

**Ad.1** Tentang petitum Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa petitum pertama dari gugatan Penggugat akan dipertimbangkan kemudian setelah semua petitum lainnya selesai dipertimbangkan;

**Ad.2** Tentang petitum Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam petitumnya, Penggugat memohon agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai dengan membangun bangunan semi permanen di tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan kepemilikan objek sengketa sebagaimana posita penggugat dari poin kedelapan sampai dengan poin kelima belas;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya membantah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Tergugat menyatakan bahwa benar ia menguasai tanah yang disengketakan. Hal tersebut dilakukannya karena Tergugat adalah pemilik yang sah yang mendapatkan hak dari jual beli yang dilakukannya pada tahun 1992. Sejak Tergugat membeli tanah tersebut hingga timbulnya perkara ini, Tergugat tidak pernah memindahkan hak atas tanah dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa sebaliknya menurut Tergugat dalam dalil jawabannya, Penggugat lah yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan pemasangan plang yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa mengacu pada dalil-dalil di atas, Majelis Hakim menilai perlu adanya pembuktian mengenai siapa pemilik tanah yang sah terlebih dulu sebelum masuk pada pembuktian perbuatan melawan hukum, sehingga petitum ini akan Majelis Hakim pertimbangkan setelahnya;

**Ad.3** Tentang petitum Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dengan luas 310m<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi) yang dahulu terletak Kelurahan Muara Bulian, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari dan sekarang karena adanya pemekaran terletak di RT 24 RW 04 Kelurahan Rengas Condong, Kabupaten Batang Hari;

Halaman 28 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam petitumnya Penggugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 310m<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di RT 024 RW 004 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari (sebelumnya Kelurahan Muara Bulian, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari) dengan batas-batas sebagai berikut:

sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Sukamto (Kode SHM: M2645,3442)

sebelah Timur : berbatasan dengan Kantor Kejaksaan (Kode SHM: M1150, 1699)

sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan lorong

sebelah Barat : berbatasan dengan jalan raya menuju arah Bajubang sebagaimana terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2646 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Batang Hari tanggal 2 April 2001, secara sah merupakan tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa agar tanah *a quo* dapat dinyatakan sah dan berkekuatan hukum sebagai milik Penggugat, maka harus ditelaah secara saksama alat bukti surat, bukti saksi dan juga kondisi-kondisi kenyataan-kenyataan yang terjadi terkait objek tanah yang dimaksud;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan kepemilikan objek sengketa sebagaimana posita penggugat dari poin ketiga sampai dengan poin kelima;

Menimbang, bahwa setelah ditelaah secara saksama alat-alat bukti yang diajukan Penggugat di persidangan Majelis Hakim akan mempertimbangkan langsung alat bukti yang paling relevan dimulai dari bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2646 yang dikeluarkan BPN Kabupaten Batang Hari tanggal 2 April 2001, menerangkan bahwa objek sengketa berupa tanah seluas 310m<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi) yang dulu berada di Kelurahan Muara Bulian, Kecamatan Muara Bulian, dengan batas-batas sebagai berikut:

sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Sukamto (Kode SHM: M2645,3442)

sebelah Timur : berbatasan dengan Kantor Kejaksaan (Kode SHM: M1150, 1699)

sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan lorong

Halaman 29 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : 9 berbatasan dengan jalan raya menuju arah Bajubang

tertera merupakan milik Penggugat terhitung sejak adanya pendaftaran peralihan hak, pembebanan, dan pencatatan lainnya di tanggal 2 Mei 2001;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mendalilkan tidak pernah mengalihkan hak kepada Penggugat dalam bentuk apapun, terlebih dalam bentuk jual beli sebagaimana diuraikan Tergugat tentang bantahannya tersebut dalam poin keenam sampai dengan poin kesepuluh;

Menimbang, bahwa poin ini telah dijawab oleh Penggugat dalam replik yang diajukan, dan menerangkan bahwa kepemilikan objek sengketa memang bukan berasal dari Tergugat melainkan Sdr. Juman dan SHM nomor 2646 sendiri asal haknya yaitu berasal dari pemecahan/pemisahan nomor: M.1147 dengan nama pemegang hak pertama adalah Tergugat yang kemudian telah dialihkan kepada pemegang hak atas nama Juman karena Tergugat telah menjual kepada saudara Juman yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli antara keduanya, dan setelah itu saudara Juman mengalihkan kepemilikannya kepada Penggugat karena Saudara Juman telah menjual kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam dupliknya, Tergugat menjawab Penggugat telah melakukan kesalahan dengan melakukan transaksi jual beli tanah dari Saudara Juman padahal Tergugat lah yang memiliki tanah. Tergugat mengakui bahwa Akta Jual Beli adalah akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian/kekuatan hukum kecuali apabila data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya tidak benar;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, selain bukti P-2 yang di dalamnya berisi riwayat peralihan hak atas objek sengketa, Penggugat juga telah mengajukan bukti P-3 berupa Akta Jual Beli antara Penggugat dengan Saudara Juman dan bukti P-11 berupa Akta Jual Beli antara Saudara Juman dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah ditelaah secara saksama alat-alat bukti yang diajukan Penggugat di persidangan, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

- Bahwa pada bukti P-2 dapat dilihat pemegang hak pertama/saat terbitnya SHM Nomor 2646 adalah Tergugat;
- Bahwa di dalam halaman Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan, dan Pencatatan Lainnya, diketahui bahwa benar sebelum dimiliki oleh Penggugat, pemegang hak atas SHM Nomor 2646 adalah Saudara Juman;

*Halaman 30 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam riwayat perubahan pemegang hak, tercatat perubahan pemegang hak dari Tergugat kepada Saudara Juman didasari oleh Surat Permohonan Pendaftaran Pemindahan Hak dan Akta Jual Beli Nomor 594/68/2001 yang diterbitkan tanggal 7 April 2001 oleh PPAT Kecamatan Muara Bulian Drs. A. Mukti (vide: bukti P-11);
- Bahwa selanjutnya terdapat pemindahan hak kepada Penggugat yang di dalam bukti P-2 tercatat didasari oleh Surat Permohonan Pendaftaran Pemindahan Hak dan Akta Jual Beli Nomor 594/88/2001 yang diterbitkan tanggal 26 April 2001 oleh PPAT Kecamatan Muara Bulian Drs. A. Mukti (vide: bukti P-3);
  - Bahwa untuk mendukung dalil Penggugat tentang jual beli objek sengketa dilakukannya dengan Saudara Juman, Penggugat juga telah menghadirkan Saksi-Saksi, yang pertama yaitu Saksi Nur Syamsi yang menerangkan bahwa Penggugat pernah datang kepadanya mengatakan hendak membeli tanah yang dikuasai Tergugat dan ternyata tanah tersebut menurut Penggugat kepada Saksi sudah menjadi milik Saudara Juman dan telah bersertifikat;
  - Bahwa selanjutnya Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu Saksi Agus Santoso juga menerangkan bahwa jual beli objek sengketa terjadi antara Penggugat dengan Saudara Juman. Saksi Agus Santoso mengetahui hal tersebut karena diminta menjadi saksi dalam proses jual beli keduanya bersama dengan Saudara Eko. Selain itu, Saksi Agus Santoso yang telah lama tinggal di dekat objek sengketa dan berkawan dengan Tergugat mengetahui bahwa objek sengketa pernah dikuasai oleh Saudara Juman yang merupakan kakak laki-laki Tergugat: saat itu Tergugat berkata kepada Saksi bahwa kakaknya akan tinggal di tanah tersebut. Setelahnya Saudara Juman juga pernah mengatakan kepada Saksi Agus Santoso bahwa Saudara Juman sudah membeli separuh/setengah bidang tanah Tergugat dan menawarkannya kepada Saksi Agus Santoso apabila Saksi Agus Santoso berminat untuk membelinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian mengenai alat-alat bukti di atas, maka Majelis Hakim menilai dalil Penggugat tentang jual beli objek sengketa dilakukan oleh Penggugat dengan Saudara Juman dan bukan dengan Tergugat adalah benar;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan pemindahan hak yang dimaksud

*Halaman 31 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat didasarkan pada bukti P-3 dan dalam riwayat sebelumnya didasarkan pada bukti P-11, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam persidangan, baik bukti P-3 maupun bukti P-11 tidak dapat ditunjukkan dokumen aslinya oleh Penggugat, akan tetapi dalam halaman Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan, dan Pencatatan Lainnya bukti P-2 telah tercatat bukti-bukti tersebut dijadikan dasar permohonan pemindahan hak, sehingga dapat disimpulkan dokumen-dokumen asli dari bukti tersebut terdapat dalam warkah/buku tanah yang diarsipkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan oleh karenanya Majelis Hakim menilai beralasan hukum untuk menerima bukti P-3 maupun bukti P-11 sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-3 dan bukti P-11 yang kebenarannya dibantah oleh Tergugat, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti P-3 dan bukti P-11 berupa Akta Jual Beli merupakan dokumen yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dapat dikategorikan sebagai Akta Otentik, di mana dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata/*Burgelijk Wetboek* (BW) telah dijelaskan bahwa akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1870 BW menyebutkan akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya: artinya isi akta tersebut harus dianggap benar, kecuali apabila dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, berarti Majelis Hakim harus mempercayai apa yang tertulis dalam akta tersebut, dengan perkataan lain apa yang termuat dalam akta tersebut harus dianggap benar selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan;

Menimbang, bahwa meski tidak pernah dibunyikan secara tegas "*untuk membuktikan dalil yang mana bukti yang diajukan?*", akan tetapi setelah membaca secara teliti dan hati-hati tentang alat-alat bukti yang dihadirkan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim menilai alat bukti yang paling relevan untuk membuktikan dalilnya tentang kepemilikan objek sengketa dan belum ada pemindahan hak atas sejak Tergugat memiliki dan menguasai tanah adalah T-3, T-4, dan T-7;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan bukti T-3, T-4, dan T-7 tersebut,

Halaman 32 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti T-3 menunjukkan adanya jual beli sebidang tanah dengan ukuran panjang 20 meter dan lebar 30 meter yang alamat letaknya sebelumnya di RT I Lingkungan IV Kelurahan Muara Bulian (saat ini RT 024 RW 004 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari) antara Tergugat dengan Saudara Rifai pada tanggal 1 Januari 1992, yang selanjutnya berdasarkan jual beli ini lah Tergugat memiliki dan menguasai tanah;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak membantah mengenai asal-usul alas hak Tergugat, yang Tergugat permasalahan adalah saat ini di atas tanah yang diakui Tergugat tersebut saat ini sebagiannya sudah ada hak Penggugat berdasarkan SHM Nomor 2646, sehingga Majelis Hakim menilai bukti T-3 dapat digunakan untuk menyatakan bahwa Tergugat merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah letak alamatnya saat ini RT 024 RW 004 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari) pada 1 Januari 1992, akan tetapi mengenai kebenaran ukuran dan luas tanahnya yang kemudian perlu dibuktikan oleh Tergugat lebih lanjut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan ukuran tanah yang dimiliki Penggugat masih sesuai dengan ukuran saat Tergugat membeli tanah tersebut, Tergugat telah menghadirkan bukti T-4 berupa Surat Penguasaan Tanah (sporadik) dan T-6 maupun T-7 berupa Surat Tanda Terima Setor (STTS) Pembayaran Pajak Tahun masing-masing di tahun 1997 dan 2022;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-4 akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Surat Penguasaan Tanah (sporadik) yang menerangkan Tergugat menguasai sebidang tanah dengan luas sekitar 600m<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi) di Jalan Jenderal Sudirman RT 024, Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian dengan batas-batas sebagaimana termuat di dalamnya, dikeluarkan pada tanggal 17 Juni 2014. Hal ini menunjukkan Tergugat masih menguasai tanah *a quo* sampai dengan adanya penerbitan SHM Nomor 2646 dan pemindahan hak dari Tergugat kepada Saudara Juman dan selanjutnya kepada Penggugat;
- Bahwa bukti surat bertanda T-4 ini hanya merupakan surat pernyataan dan bukan akta otentik, yang berarti kekuatannya sangat kurang serta masih bisa dipertanyakan isi serta keaslian dari surat tersebut. Surat

*Halaman 33 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn*

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernyataan hanya berlaku untuk diri orang yang membuatnya, tidak berlaku atau mengikat bagi orang lain, hal mana telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung RI melalui yurisprudensi Nomor 3901 K/Pdt/1985, tanggal 29 November 1988 menyatakan "Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian).";

- Bahwa yang membuat surat pernyataan adalah pihak sendiri dengan diketahui oleh Lurah Rengas Condong dan saksi-saksi atas nama Suranto dan Hadiman, yang setelah Majelis Hakim teliti, saksi-saksi tersebut bukan lah saksi batas dan tidak pernah dihadirkan di persidangan untuk mengetahui apa kapasitas para saksi menandatangani surat pernyataan, sehingga meskipun alat bukti ini diterima sebagai alat bukti di persidangan, akan tetapi karena kekuatan pembuktiannya sangat lemah;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti surat bertanda T-6 dan T-7 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Badan Keuangan Daerah Kabupaten Batang Hari telah menerima pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yaitu pada tahun 1997 dan tahun 2022 dari Tergugat atas tanah seluas 600m<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi) dan penambahan bangunan seluas 59m<sup>2</sup> (lima puluh sembilan meter persegi) termuat dalam bukti T-7 yang terletak di Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian;

Menimbang, bahwa melihat tentang letak dan luas tanah yang termuat dalam bukti T-6 dan T-7 bersesuaian dengan dalil-dalil jawaban Tergugat tentang keseluruhan tanah (termasuk tetapi tidak terbatas pada objek sengketa) milik Tergugat, maka dapat disimpulkan bukti T-6 dan bukti T-7 digunakan oleh Tergugat untuk membuktikan bahwa hingga tahun 2022 Tergugat masih menguasai tanah tersebut dan membayar kewajiban-kewajiban yang timbul oleh karenanya;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, setelah Majelis Hakim telaah ternyata Penggugat juga ada mengajukan bukti serupa, yaitu Surat Tanda Terima Setoran (STTS) (vide: bukti P-6) yang menerangkan bahwa Badan Keuangan Daerah Kabupaten Batang Hari telah menerima pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2022 dari Penggugat atas tanah seluas 310m<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi) yang

*Halaman 34 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, yang dapat disimpulkan sebagai tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan kedua alat bukti surat di atas, Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena keduanya diterbitkan oleh petugas yang berwenang, maka bukti T-7 dan bukti P-6 dapat diterima;

Menimbang, bahwa meski telah dipertimbangkan demikian, akan tetapi baik bukti T-7 maupun bukti P-6 bukan lah dasar untuk menunjukkan siapa pemilik yang sah atas sebidang tanah yang dalam hal ini adalah tanah seluas 310m<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari, yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*. Bukti-bukti ini bernilai sebagai alat dukung alas hak dari masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa di Indonesia dikenal secara umum hak-hak atas tanah pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dalam Pasal 16 ayat (1) yang berbunyi:

### "Pasal 16

- (1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah:
  - a.hak milik;
  - b.hak guna-usaha,
  - c.hak guna-bangunan,
  - d.hak pakai,
  - e.hak sewa,
  - f.hak membuka tanah,
  - g.hak memungut-hasil hutan,
  - h.hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53."

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan tersebut Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat dinilai memiliki alas hak yang jelas atas objek sengketa yaitu hak milik yang didasarkan pada akta otentik berupa SHM Nomor 2646 (vide: bukti P-2) dibandingkan dengan Tergugat dengan alas hak Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (sporadik);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan, kepemilikan objek sengketa/dipegangnya Hak Milik oleh Penggugat didasarkan pada Akta Jual Beli

*Halaman 35 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

(Vide: bukti P-3). Hal ini bersesuaian dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengharuskan bahwa pemindahan hak atas tanah hanya bisa didaftar apabila dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh pejabat yang ditunjuk, untuk jual beli tanah yaitu akta PPAT;

Menimbang, bahwa sebagaimana juga telah dijelaskan dalam pertimbangan di atas mengenai kekuatan pembuktian Akta Jual Beli yang termasuk dalam akta otentik sehingga harus dianggap benar kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, dan dalam kesempatan yang telah diberikan Tergugat tidak dapat membuktikan dalilnya mengenai data fisik dan data yuridis dalam pembuatan Akta Jual Beli antara Penggugat dan Saudara Juman tersebut adalah tidak benar: Tergugat hanya mengajukan bukti surat bertanda T-5 yang menunjukkan bahwa Tergugat telah melaporkan kepada kepolisian bahwa adanya pemalsuan surat-surat yang dijadikan bukti oleh Penggugat dalam perkara ini tetapi Tergugat tidak pernah mengajukan bukti lanjutan yang menerangkan tuduhannya tersebut telah terbukti, maka dalil Tergugat ini beralasan untuk Majelis Hakim kesampingkan dan peralihan hak pada SHM yang terbit oleh karenanya berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat bertanda P-2 berkekuatan hukum, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk membuat terang letak objek perkara pada bukti P-2 yang di dalam dokumen tertulis terletak di Kelurahan Muara Bulian, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari, Penggugat telah menghadirkan bukti surat bertanda P-4 berupa Peraturan Pemerintah Daerah Kabupaten Batanghari Nomor 23 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kelurahan Rengas Condong;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 tersebut, letak objek sengketa yang dulunya termasuk dalam wilayah Kelurahan Muara Bulian, saat ini memang benar termasuk dalam wilayah Kelurahan Rengas Condong. Tentang lokasi objek sengketa ini juga setelah dilakukan pemeriksaan setempat yang dihadiri oleh para pihak bersama dengan kuasanya ternyata tidak ada perdebatan tentang kebenaran lokasi objek sengketa, maka dapat dibenarkan mengenai penulisan alamat objek sengketa sesuai dengan kondisi saat pemeriksaan perkara ini yaitu di Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari;

*Halaman 36 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah dengan luas 310m<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di RT 024 RW 004 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari (sebelumnya Kelurahan Muara Bulian, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari) dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Sukamto (Kode SHM: M2645,3442)
- sebelah Timur : berbatasan dengan Kantor Kejaksaan (Kode SHM: M1150, 1699)
- sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan lorong
- sebelah Barat : berbatasan dengan jalan raya menuju arah Bajubang;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum Penggugat yang memohon menyatakan sebidang tanah dengan luas 310m<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di RT 024 RW 004 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari (sebelumnya Kelurahan Muara Bulian, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari) dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Sukamto (Kode SHM: M2645,3442)
  - sebelah Timur : berbatasan dengan Kantor Kejaksaan (Kode SHM: M1150, 1699)
  - sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan lorong
  - sebelah Barat : berbatasan dengan jalan raya menuju arah Bajubang
- sebagaimana terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2646 yang dikeluarkan BPN Kabupaten Batang Hari tanggal 2 April 2001, secara sah dan berkekuatan hukum adalah tanah milik Penggugat patut untuk dikabulkan dengan perbaikan sebagaimana termuat dalam putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan berikutnya, yaitu *"apakah benar Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat?"*;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum yang dimaksud oleh Penggugat adalah penguasaan beserta keberadaan bangunan semi permanen milik Tergugat di tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum secara perdata diatur

Halaman 37 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) yang menentukan tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan untuk dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdata Indonesia, maka pada pelaku harus mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dan melakukan perbuatan tersebut. Bahwa kesalahan dipakai untuk menyatakan bahwa seseorang dinyatakan bertanggung jawab untuk akibat yang merugikan yang terjadi dari perbuatannya yang salah. Si Pelaku adalah bertanggung jawab untuk kerugian tersebut apabila perbuatan melawan hukum yang dilakukan dan kerugian yang ditimbulkannya dapat dipertanggungjawabkan kepadanya;

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Tetap di Indonesia, Perbuatan Melawan Hukum harus memenuhi kriteria:

1. Bertentangan dengan Kewajiban Hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar Hak Subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar Kaidah Tata Susila, atau;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang harusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak diisyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Melanggar Hak Subjektif Orang Lain menurut pendapat yang dikemukakan oleh Meijers adalah Suatu Kewenangan Khusus seseorang yang diakui oleh hukum, yang diberikan kepadanya demi kepentingannya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dibuktikan dalam pertimbangan sebelumnya bahwa Penggugat merupakan pemilik sah atas objek sengketa sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa penguasaan Tergugat atas tanah milik Penggugat beserta adanya bangunan semi permanen di atas tanah tersebut yang

Halaman 38 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Tergugat sebagaimana dibuktikan dalam bukti surat P-7, P-8, dan P-9 dan keterangan Saksi M. Solihin sebagai orang yang memasang plang berbunyi tanah milik Penggugat, merupakan pelanggaran hak subjektif Penggugat selaku pemegang hak atas tanah tersebut dan memenuhi kriteria perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan pertimbangan yang telah diuraikan di atas, dihubungkan dengan petitum kedua Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat juga patut untuk dikabulkan dengan perbaikan urutan sebagaimana termuat dalam amar putusan;

**Ad.4** Tentang petitum Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo dalam keadaan seperti semula kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara ini telah menguasai objek sengketa, sementara telah terbukti bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa tersebut, sehingga untuk menjamin hak Penggugat terhadap barang miliknya maka Tergugat atau siapa saja di kemudian hari yang mendapatkan hak atas tanah tersebut dari Tergugat, wajib untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan semula sehingga petitum ini patut untuk dikabulkan;

**Ad.5** Tentang petitum Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immaterial secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat mengatakan tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya oleh karena tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat dan Penggugat ada mengajukan bukti P-5 berupa izin mendirikan bangunan di atas tanah a quo, akan tetapi Penggugat tidak dapat mengajukan alat bukti ke persidangan yang membuktikan besarnya kerugian yang diderita Penggugat akibat tindakan dari pihak Tergugat, sehingga petitum ini haruslah ditolak;

**Ad.6** Tentang petitum Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat

*Halaman 39 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dinyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa yang saat ini masih dikuasai oleh Tergugat, sehingga untuk mencegah bertambahnya kerugian Penggugat yang tidak dapat memanfaatkan hak miliknya tersebut, maka sesuai dengan Pasal 225 HIR/259 RBg, Majelis Hakim menilai diperlukan adanya suatu sarana pemaksa berupa uang paksa (*dwangsom*) yang harus dibebankan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, petitum ini dikabulkan dengan besaran yang ditentukan oleh Majelis Hakim sejumlah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

**Ad.7** Tentang petitum Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum, verzet, banding, maupun kasasi;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap tuntutan mengenai pelaksanaan putusan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*), haruslah berdasarkan kepada syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 191 ayat (1) RBg serta sesuai dengan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Penggugat tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan, oleh karena tuntutan tersebut tidak bersifat eksepsional dan mendesak, dengan demikian petitum gugatan ini menjadi tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

**Ad.8** Tentang petitum Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kedelapan Penggugat, oleh karena Tergugat telah dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Tergugat berada pada pihak yang kalah, maka beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum ini;

**Ad.9** Tentang petitum Penggugat yang memohon agar menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat berada pada pihak yang kalah, sehingga Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara, dan petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Halaman 40 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum pertama Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim mengabulkan seluruh gugatan Penggugat, oleh karena tidak seluruh petitum gugatan dikabulkan, maka untuk petitum pertama Penggugat juga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

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

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek/BW*), RBg, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah dengan luas 310m<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di RT 024 RW 004 Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari (sebelumnya Kelurahan Muara Bulian, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari) dengan batas-batas sebagai berikut:  
sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Sukanto (Kode SHM: M2645,3442)  
sebelah Timur : berbatasan dengan Kantor Kejaksaan (Kode SHM: M1150, 1699)  
sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan lorong  
sebelah Barat : berbatasan dengan jalan raya menuju arah Bajubang  
sebagaimana terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2646 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Batang Hari tanggal 2 April 2001;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara (*aquo*) dalam keadaan seperti semula kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada

Halaman 41 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sejumlah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari

keterlambatan Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini;

6. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sejumlah Rp1.280.000,00 (satu juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Bulian, pada hari Rabu tanggal 12 Juli 2023 oleh kami, Subiar Teguh Wijaya, S.H., sebagai Hakim Ketua, Tri Yuanita Indriani, S.H. dan Dara Puspita, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn tanggal 27 Februari 2023, putusan tersebut pada hari Jumat, tanggal 28 Juli 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Tri Yuanita Indriani, S.H., dan Juwenilisa, S.H., serta Antoni Panjaitan, S.H., M.H., Panitera Pengganti Pada Pengadilan Negeri Muara Bulian, dan Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat di dalam sistem persidangan elektronik (E-Court).

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Tri Yuanita Indriani, S.H.

Subiar Teguh Wijaya, S.H.

Juwenilisa, S.H.

Panitera Pengganti,

Antoni Panjaitan, S.H., M.H.

Halaman 42 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

### Perincian Biaya:

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp200.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp60.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp200.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp800.000,00;
Jumlah .....	:	Rp1.280.000,00;

(satu juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah)

Halaman 43 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Mbn

#### Disclaimer

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