



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **E Kha Kiaw**, lahir di Jambi tanggal 28 Desember 1948, NIK 1571046812480001, agama Budha, jenis kelamin perempuan, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Jl. Mangga XI BLK O/403 RT. 05 RW. 03, Kel. Duri Kepa, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
2. **Jalista**, lahir di Jambi tanggal 5 September 1973, NIK 3173054509731001, agama Budha, jenis kelamin perempuan, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Jl. Mangga XI BLK O/403 RT. 05 RW. 03, Kel. Duri Kepa, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat;
3. **Dila Etika**, lahir di Jambi tanggal 17 Oktober 1989, NIK 1571045710890001, agama Budha, jenis kelamin perempuan, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Jl. Mangga 22 Blok C No. 68 RT.02 RW. 03 Kel. Duri Kepa Kec. Kebon Jeruk Jakarta Barat;

Masing-masing dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Asmara, S.H., Joni Suwandi, S.H., Tio Harbani, S.H., dan Arif Pribadi, S.H., para Advokat atau pengacara pada Kantor Advokat/ Penasihat Hukum Budi Asmara & Associates beralamat di Jl. H. Abdul Laman RT. 09 No. 46 Kota Jambi/ email: [ariffawyer80@yahoo.com](mailto:ariffawyer80@yahoo.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 36/SK-Pdt/BA&A/IX/2021 tertanggal 9 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur tanggal 14 Oktober 2021 dibawah nomor 84/Pdt/SK/2021, yang selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

lawan:

1. **Hendri alias Bacuan**, umur 70 tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di RT. 23 No. 120, Kel. Thehok, Kec. Jambi Selatan, Kota Jambi, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **Zulkarnain alias Kana**, umur 63 tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan petani, bertempat tinggal di RT. 08 Kel. Talang Babat Kec. Muara

Halaman 1 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt



Sabak Barat Kab. Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Tergugat I dan Tergugat II/ Para Tergugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi Gunawan, S.H., Suhariyanto, S.H., dan Ryan Pahleri, S.H., para Advokat atau pengacara pada Kantor Andi Gunawan, S.H., & Rekan Law Firm beralamat di Jl. HOS Cokroaminoto No. 43 B RT. 10, Kelurahan Selamat, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi/ email: *andigunawansj@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Oktober 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur tanggal 14 Oktober 2021 dibawah nomor 86/Pdt/SK/2021;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur pada tanggal 1 Oktober 2021 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Bakir alias Eng Bak Kia;
2. Bahwa semasa hidupnya, suami dan orang tua Para Penggugat memiliki 4 (empat) bidang tanah dalam 1 (satu) hamparan seluas 62.500 M2 yang terletak dahulu dikenal dengan alamat Pematang Kuali – Lingkup, Bhg Ds. Parit Tjulum Marga Dendang, sekarang dikenal dengan alamat RT. 08 RW. 03 Kel. Talang Babat Kec. Muara Sabak Barat Kab. Tanjung Jabung Timur Prov. Jambi, dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sariban;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ishak;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ali Harpan dan Jalan;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ishak, Nasir, Rozali dan Nuriyah;
3. Bahwa suami/ orang tua Para Penggugat mendapatkan tanah sebagaimana uraian pada point 1 diatas adalah berdasarkan Surat Jual Beli antara Raujah sebagai Penjual dengan Eng Bak Kia sebagai Pembeli tanggal 2 Desember 1967 dan oleh Suami dan/ orang tua Para Penggugat

Halaman 2 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memanfaatkan lahan tersebut dengan melakukan pemanenan karet, petai dan jengkol yang sudah ada sejak di beli;

4. Bahwa pada tanggal 21 September 2004, suami/ orang tua Para Penggugat meninggal dunia dan pengurusan tanah tersebut dilanjutkan oleh oleh anak/ adik dari Para Penggugat yang bernama Agus Sastro Bakir dengan menanami pohon kelapa sawit, hingga pada tanggal 12 Agustus 2017, anak/ Adik dari Para Penggugat meninggal dunia dan oleh karena Para Penggugat bertempat tinggal di Jakarta, maka tanah tersebut tidak ada yang mengurus;

5. Bahwa sekira bulan November 2017, Para Penggugat di beritahu oleh teman suami/ orang tua Para Penggugat yang bernama Ishak yang bertempat tinggal di Muara Sabak bahwa ada alat berat masuk kedalam kebun Para Penggugat, mendengar hal tersebut Para Penggugat meminta tolong kepada Ishak untuk melihat kebun Para Penggugat dan Para Penggugat mendapat laporan dari Ishak bahwa alat berat tersebut masuk ke kebun Para Penggugat untuk membuat kanal akan tetapi Ishak tidak berani untuk menanyakan pihak yang membuat kanal tersebut;

6. Bahwa pada bulan Maret 2018, Para Penggugat mengajukan permohonan pembuatan sertifikat ke Kantor Pertanahan Tanjung Jabung Timur, akan tetapi permohonan Para Penggugat tersebut dihentikan oleh Kantor Pertanahan Tanjung Jabung Timur dikarenakan ada pihak lain yaitu Sdr. Hendri alias Bacuan (Tergugat I) yang mengajukan keberatan terhadap permohonan Para Penggugat dan sejak itu, Para Penggugat tidak bisa lagi memanfaatkan dan mendapatkan hasil dari lahan/kebun kelapa sawit hak milik Para Penggugat di karenakan dikuasai oleh Tergugat I;

7. Bahwa pada tanggal 31 Mei 2021, salah seorang dari Para Penggugat membuat pengaduan masyarakat ke Polres Tanjung Jabung Timur terhadap Tergugat I dan pada saat dilakukan peninjauan lokasi tanah bersama Penyidik Polres Tanjung Jabung Timur didapatkan fakta sebagai berikut:

a. Tergugat I menguasai tanah hak milik Para Penggugat seluas 60.950 M2 dengan cara membuat kanal yang mengelilingi tanah Para Penggugat dan diatas tanah Para Penggugat terdapat tanaman pisang dan pinang yang ditanam oleh Tergugat II atas perintah dari Tergugat I. Bahwa dari keterangan Tergugat II pada saat dilokasi tanah di dapat batas-batas tanah Para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan kanal/ tanah Sariban;

Halaman 3 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt

#### 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

- Sebelah Selatan berbatasan dengan kanal/ tanah Ishak dan Rasyip;
- Sebelah Barat berbatasan dengan kanal/ tanah Ali Harpan dan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan kanal/ tanah Ishak, Nasir, Rozali dan Nuriyah;

**b.** Tergugat II menguasai tanah dibahagian sebelah Selatan dari tanah hak milik Para Penggugat seluas  $\pm 1.550 \text{ M}^2$ , dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah masyarakat dan Sariban;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah masyarakat dan Rasyip;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah hak milik Para Penggugat yang dikuasai oleh Hendri alias Bacuan;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah kanal dan jalan;

Dan untuk selanjutnya tanah seluas  $62.500 \text{ M}^2$  sebagaimana uraian pada poin 7 diatas disebut sebagai tanah objek perkara;

**8.** Bahwa berdasarkan uraian – uraian diatas, terhadap perbuatan Para Tergugat, yaitu:

- a.** Tergugat I yang menguasai tanah hak milik Penggugat seluas  $60.950 \text{ M}^2$ ;
- b.** Tergugat II yang menguasai tanah milik Penggugat seluas  $1.550 \text{ M}^2$ ;

Sangat merugikan Para Penggugat karena Para Penggugat tidak dapat lagi menguasai dan memanfaatkan tanah hak milik Para Penggugat tersebut dan perbuatan Para Tergugat tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yaitu berlawanan dengan hak orang lain, oleh karena itu Para Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini ke Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur untuk mendapatkan penyelesaian;

**9.** Bahwa untuk menjamin agar gugatan Para Penggugat tidak nihil dikemudian hari dan untuk menghindari peralihan objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, ataupun oleh pihak – pihak lain, maka dengan ini Kami mohon agar Majelis Hakim meletakkan sita jaminan terhadap objek perkara yang akan Kami mohonkan dengan permohonan tersendiri;

**10.** Bahwa untuk memaksa Para Tergugat agar mematuhi isi putusan gugatan ini adalah patut dan beralasan hukum kepada masing-masing Para

Halaman 4 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dikenakan uang paksa (*Dwang Soom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini;

**11.** Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti – bukti yang kuat dan didukung oleh keterangan – keterangan Saksi – saksi dan telah memenuhi syarat – syarat maka cukup alasan bagi majelis Hakim untuk menyatakan putusan dalam gugatan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding adan kasasi (*Uit Voerbar Bij Voorraad*);

Berdasarkan dalil – dalil gugatan Penggugat tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memanggil Kami Para Pihak untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

## PRIMER:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap 4 (empat) bidang tanah dalam 1 (satu) hamparan seluas 62.500 M2 yang terletak dahulu dikenal dengan alamat Pematang Kuali – Lingkup, Bhg Ds. Parit Tjulum Marga Dendang, sekarang dikenal dengan alamat RT. 08 RW. 03 Kel. Talang Babat Kec. Muara Sabak Barat Kab. Tanjung Jabung Timur Prov. Jambi, dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sariban;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ishak;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ali Harpan dan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ishak, Nasir, Rozali dan Nuriyah;

3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Jual Beli antara Raujah sebagai Penjual dengan Eng Bak Kia sebagai Pembeli tanggal 2 Desember 1967;

4. Menyatakan perbuatan:

- a. Tergugat I yang menguasai tanah hak milik Para Penggugat seluas 60.950 M<sup>2</sup>;
- b. Tergugat II yang menguasai tanah hak milik Penggugat seluas 1.550 M<sup>2</sup>;

adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

5. Menghukum:

Halaman 5 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt

## 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

a. Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat I untuk menyerahkan objek perkara seluas seluas 60.950 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan kanal/ tanah Sariban;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kanal / tanah Ishak dan Rasyip;
- Sebelah Barat berbatasan dengan kanal / tanah Ali Harpan dan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan kanal / tanah Ishak, Nasir, Rozali dan Nuriyah;

b. Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat II untuk menyerahkan objek perkara seluas 1.550 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah masyarakat dan Sariban;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah masyarakat dan Rasyip;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah hak milik Para Penggugat yang dikuasai oleh Hendri Alias Bacuan;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah kanal dan jalan;

kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani suatu hak apapun yang melekat diatasnya;

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap objek perkara;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*Dwang Soom*) masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan putusan ini;

8. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun terhadap putusan dilakukan upaya hukum banding dan kasasi;

9. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I dan Tergugat II;

## SUBSIDER:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap Kuasa Hukumnya tersebut;

Halaman 6 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt

## 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 Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Tatok Musianto, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Oktober 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat yang didaftarkan secara elektronik, selanjutnya Para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
2. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*);
  - A. Bahwa Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Para Penggugat adalah Ahli Waris Alm. Bakir (Eng Bak Kia) yang meninggal dunia pada tanggal 21 September 2004, dimana Alm. Eng Bak Kia adalah anak ke 8 (delapan) dari Alm. Eng Kie Coa (COA) yang meninggal dunia pada tanggal 12 September 1980. Adapun anak Alm. Eng Kie Coa (COA) adalah sebagai berikut:
    - 1) Bahar (Alm.) anak laki-laki;
    - 2) Eng Lie Ce (Alm.) anak perempuan;
    - 3) Eng Lie Cu (Alm.) anak perempuan;
    - 4) Syamsuri (Alm.) anak laki-laki;
    - 5) Endi (Alm.) anak laki-laki;
    - 6) Eng Lie Hong (Alm.) anak perempuan;
    - 7) Sianto (Alm.) anak laki-laki;
    - 8) Bakir / Eng Bak Kia (Alm.) anak laki-laki;
    - 9) Olini anak Perempuan;
    - 10) Sukma Candra anak laki-laki;

Halaman 7 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11) Olisia anak perempuan;

12) Hendri anak laki-laki;

Dimana semasa hidupnya orang tua Para Penggugat Alm. Eng Bak Kia (Bakir) hidup dan bekerja membantu orang tuanya Alm. Eng Kie Coa (COA). Sedangkan Tergugat I adalah anak ke 12 (dua belas) dari Alm. Eng Kie Coa (COA). Terhadap tanah yang menjadi objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I adalah merupakan harta peninggalan orang tuanya Alm. Eng Kie Coa (COA). Dengan demikian Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Para Penggugat didalam mengajukan Gugatan ini telah keliru dan tidak berdasar sama sekali, karena tidak terlihat adanya bentuk perbuatan melawan hukum dan justru terlihat dalam perkara *a quo* adalah sengketa Ahli Waris. Untuk itu sudah sepatutnya terhadap Gugatan Para Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvandelijk Veerklaard*);

B. Bahwa Para Penggugat selaku Istri dan anak dari Ahli waris Alm. Eng Bak Kia (Bakir) didalam memperoleh tanah berdasarkan Surat Jual Beli atas nama Raujah tertanggal 2 Desember 1967 tidak ada hubungan dan kaitan sama sekali dengan status harta peninggalan Alm. Eng Kie Coa (COA), karena Alm. Eng Kie Coa (COA) didalam memiliki kepemilikan tanah yang telah dibuatkan Sporadik oleh Tergugat I, diperoleh berdasarkan Jual Beli dengan Utih Gaek sebagaimana Surat Pernyataan saksi-saksi tertanggal 26 Februari 2015 yang akan kami ajukan dimuka persidangan. Dengan demikian status kepemilikan tanah milik Para Penggugat tidak sama dengan status kepemilikan tanah milik Alm. Eng Kie Coa (COA). Bila dilihat dari status kepemilikan tanah milik Alm. Eng Bak Kia (Bakir) berdasarkan Surat Jual Beli atas nama Raujah tertanggal 2 Desember 1967, pada saat itu Alm. Eng Bak Kia (Bakir) masih berusia  $\pm$  23 tahun dan masih bertempat tinggal bersama Alm. Eng Kie Coa (COA) dan juga belum berkeluarga. Oleh karenanya terhadap Gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap status kepemilikan tanah milik Alm. Eng Kie Coa (COA) tidak tepat dan benar, seharusnya Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah Gugatan Waris harta peninggalan Alm. Eng Kie Coa (COA);

3. Gugatan Mengalami Kurang Pihak;

Halaman 8 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. Bahwa bila dilihat dari Gugatan Para Penggugat mengalami kurang pihak, kerana terhadap kepemilikan tanah Alm. Eng Kie Coa (COA) telah diterbitkan Sporadik masing-masing atas nama, yaitu:

- 1) Sporadik atas nama Sianto tertanggal 06 Maret 2015;
- 2) Sporadik atas nama Sianto tertanggal 10 Maret 2015;
- 3) Sporadik atas nama Hendri Bacuan tertanggal 10 Maret 2015;
- 4) Sporadik atas nama Hendri Bacuan tertanggal 10 Maret 2015;

Dengan tidak diikuti sertakan Alm. Sianto selaku Ahli Waris Alm. Eng Kie Coa (COA) sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka secara hukum Gugatan Para Penggugat mengalami kurang pihak. Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum terhadap Gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvandelijk Veerklaard);

B. Bahwa terhadap status kepemilikan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Alm. Sianto adalah merupakan harta peninggalan Alm. Eng Kie Coa (COA), maka terhadap Gugatan yang diajukan Para Penggugat yang didasarkan kepada Perbuatan Melawan Hukum tidak beralasan hukum sama sekali, dimana terhadap status kepemilikan tanah Alm. Eng Kie Coa (COA) yang dikuasai oleh Tergugat I dan Alm. Sianto bertindak sebagai pengurus untuk mewakili kepentingan semua Ahli Waris lainnya dari 12 (dua belas) bersaudara. Oleh karena hanya Tergugat I saja yang diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini, maka secara hukum terhadap Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat mengalami kurang pihak. Untuk itu sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvandelijk Veerklaard);

4. Gugatan Para Penggugat mengalami kekaburan (Obscuur Libel):

A. Bahwa bila dilihat dari Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap objek tanah bila dikaitkan dengan Surat Jual Beli atas nama Raujah tertanggal 2 Desember 1967 tidak diuraikan secara jelas dan terang batas-batas tanah dari 4 (empat) bidang tanah dimaksud. Hal mana sangat berbeda dengan apa yang dituangkan dalam uraian Gugatan Para Penggugat. Dengan tidak diperincikannya batas-batas dari 4 (empat) bidang tanah tersebut,

Halaman 9 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt



berakibat hukum Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap batas-batas tanah tidak jelas dan terang dan disamping itu juga, terhadap luasan tanah dari 4 (empat) bidang tanah tersebut tidak terurai secara jelas dan terang berapa luasan daripada satu bidang tanah tersebut, karena terhadap bidang tanah yang dikuasai Tergugat I dan Alm. Sianto berdasarkan 4 (empat) bidang tanah yang telah dikeluarkan 4 (empat) Surat Sporadik secara jelas dan terang batas-batas tanahnya dan masing-masing luasnya, yang apabila dijumlah keseluruhan seluas  $\pm 76.335 \text{ M}^2$  (tujuh puluh enam ribu tiga ratus tiga puluh lima meter persegi);

B. Bahwa terhadap objek Gugatan yang diajukan Para Penggugat atas luas tanah yang menggabungkan dengan tanah milik Tergugat II adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum sama sekali. Karena terhadap status kepemilikan tanah milik Tergugat II diperoleh berdasarkan kwitansi Jual beli tanah dengan Jamirun tertanggal 10 Februari 2013 yang telah diterbitkan Sporadik atas nama Jamirun tertanggal 20 Juli 2012 dengan luasan tanah seluas  $\pm 7.654 \text{ M}^2$  (tujuh ribu enam ratus lima puluh empat meter persegi). Dalam hal penunjukkan batas-batas tanah yang diuraikan dalam Gugatan Para Penggugat justru Tergugat II yang memberitahukan batas-batas tanahnya, karena Tergugat II mengetahui terhadap tanah objek sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat adalah tanah Alm. Eng Kie Coa (COA) dan juga Tergugat II sebagai pengurus tanah Alm. Eng Kie Coa (COA) tersebut. Sedangkan terhadap tanah milik Tergugat II tidak ada hubungan sama sekali dengan tanah Alm. Eng Kie Coa (COA) ataupun yang diakui oleh Para Penggugat. Dalam hal ini Tergugat II merasa dibohongi membantu Kuasa Hukum Para Penggugat untuk menunjukkan batas-batas tanah Alm. Eng Kie Coa (COA), namun ternyata tanah milik Tergugat II diikut sertakan sebagai pihak dalam Gugatan Para Penggugat. Pada kenyataannya terhadap batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa diketahui atas adanya bantuan penunjukkan dari Tergugat II dan tidak termasuk tanah milik Tergugat II yang diperoleh berdasarkan Sporadik atas nama Jamirun tertanggal 20 Juli 2012 dengan luasan tanah seluas  $\pm 7.654 \text{ M}^2$  (tujuh ribu enam ratus lima puluh empat meter persegi);

*Halaman 10 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya mohon kepada Ibu Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan Amar sebagai berikut:

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvandelijk Veerklaard);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam Eksepsi juga dimasukkan dalam Pokok Perkara ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I dan Tergugat II menyangkal dan menolak dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;
3. Bahwa Tergugat I di dalam menguasai tanah milik Alm. Eng Kie Coa (COA) berdasarkan Sporadik atas nama Hendri Bacuantertanggal 10 Maret 2015 dan Sporadik atas nama Hendri Bacuan tertanggal 10 Maret 2015 yang ditanda tangani Lurah Parit Culum I atas nama Usman, SKM dengan luas tanah keseluruhan seluas  $\pm 37.720 \text{ M}^2$  (tiga puluh tujuh ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) sedangkan terhadap bidang tanah yang lain dikuasai oleh Alm. Sianto berdasarkan Sporadik atas nama Sianto tertanggal 06 Maret 2015 dan Sporadik atas nama Sianto tertanggal 10 Maret 2015 yang ditanda tangani Lurah Parit Culum I atas nama Usman, SKM dengan luas tanah keseluruhan seluas  $\pm 38.615 \text{ M}^2$  (tiga puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi). Dan terhadap bidang tanah tersebut diperkuat dengan Surat Pernyataan saksi-saksi tertanggal 26 Februari 2015;
4. Bahwa Tergugat II didalam memiliki dan menguasai tanah miliknya diperoleh berdasarkan kwitansi Jual Beli Tanah tertanggal 10 Februari 2013 atas sebagian bidang tanah berdasarkan sporadik atas nama Jamirun tertanggal 20 Juli 2012 dengan luas tanah  $\pm 7.654 \text{ M}^2$  (tujuh ribu enam ratus lima puluh empat meter persegi) yang ditanda tangani Lurah Parit Culum I atas nama Amzi, dimana terhadap kepemilikan tanah Tergugat II tidak termasuk kedalam tanah Alm. Eng Kie Coa (COA) yang telah dibuat batas tanah berupa parit. Dimana pada saat Kuasa Hukum Para Penggugat mengajak Tergugat II melakukan pengukuran tanah telah dijelaskan secara jelas dan terang kepada

Halaman 11 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum Para Penggugat batas-batas tanah milik Alm. Eng Kie Coa (COA) yang telah dibuat Parit. Dengan demikian Tergugat II secara tegas menolak dalil Gugatan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah menguasai tanah miliknya adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum sama sekali;

5. Bahwa bila dilihat dasar kepemilikan tanah milik Para Penggugat adalah merupakan harta peninggalan dari Alm. Eng Bak Kia (Bakir) yang diperoleh berdasarkan Surat Jual Beli atas nama Raujah tertanggal 2 Desember 1967. Secara Hukum keberadaan Alm. Eng Bak Kia (Bakir) pada tahun 1967 masih berusia  $\pm$  23 Tahun dan belum berkeluarga (menikah) masih bergantung hidup dengan orang tua makan sehari-harinya dan baru menikah pada tahun 1968, sedangkan Alm. Eng Kie Coa (COA) orang tua dari Alm. Eng Bak Kia (Bakir) dan Tergugat I meninggal dunia pada tanggal 12 September 1980, adapun terhadap tanah objek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat adalah merupakan harta peninggalan Alm. Eng Kie Coa (COA) yang diperoleh berdasarkan Jual Beli dengan Utih Gaek pada tahun 1964 yang dilakukan pembayaran berupa uang dan kain, karena pada zaman itu Alm. Eng Kie Coa (COA) adalah Pedagang besar yang sangat dikenal di Sabak. Fakta hukum mana menunjukkan pada tahun 1967 Alm. Eng Bak Kia (Bakir) belum mempunyai harta sama sekali dan masih ikut membantu orang tua, oleh karenanya secara hukum terhadap dalil Gugatan Para Penggugat ada memiliki sebidang tanah berdasarkan Surat Jual Beli dengan Raujah tertanggal 2 Desember 1967 tidak mempunyai dasar alas hak yang jelas perolehan kepemilikannya, untuk itu sudah sepatutnya secara hukum patut untuk ditolak;

6. Bahwa Para Penggugat tanpa sepengetahuan Tergugat I telah berupaya untuk mengajukan penerbitan Sertifikat atas tanah objek sengketa pada Kantor Badan Petanahan Nasional Kabupaten Tanjung Jabung Timur. Namun niat yang tidak baik dari Para Penggugat tersebut diketahui oleh Tergugat I, kemudian oleh Tergugat I dibuatkan Surat Sanggahan atas permohonan Sertifikat dimaksud, sehingga permohonan pengajuan penerbitan Sertifikat atas tanah objek sengketa tidak dapat diterbitkan. Kemudian salah seorang dari Para Penggugat membuat laporan pengaduan di Polres Tanjung Jabung Timur, namun terhadap perkara tersebut tidak dapat dilanjutkan proses perkara

Halaman 12 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt

#### 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)



pidananya dan akhirnya Para Penggugat mengajukan Gugatan secara perdata atas perkara *a quo* ke Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur. Fakta hukum mana menunjukkan terhadap dasar alas hak kepemilikan tanah yang dimiliki Para Penggugat tidak mempunyai dasar alas hak yang menjadi dasar untuk penerbitan Sertifikat atas tanah objek sengketa, karena tanah objek sengketa tersebut adalah milik Alm. Eng Kie Coa (COA);

7. Bahwa terhadap ukuran luas tanah yang menjadi objek sengketa seluas  $\pm 62.500 \text{ M}^2$  (enam puluh dua ribu lima ratus meter persegi) yang diajukan Para Penggugat diperoleh berdasarkan hasil penyidikan Polres Tanjung Jabung Timur yang pada saat itu meninjau ke lapangan, bukan didasarkan kepada surat bukti kepemilikan tanah berdasarkan Surat Jual Beli atas nama Raujah tertanggal 2 Desember 1967 yang secara hukum tidak tertuang secara jelas dan terang ukuran batas dan luas tanah. Dan disamping itu juga, penunjukkan batas-batas tanah dimaksud diperoleh dari Tergugat II, yang mana pada saat dilapangan Tergugat II secara tegas dan jelas menyatakan bersedia untuk menunjukkan batas-batas tanah Alm. Eng Kie Coa (COA) dan bukan batas-batas tanah milik Para Penggugat, karena pada saat itu Para Penggugat tidak hadir langsung dan hanya diwakilkan oleh Kuasa Hukumnya. Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum terhadap dalil Gugatan Para Penggugat patut untuk di tolak;

8. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan II telah merugikan Para Penggugat adalah tidak benar sama sekali, karena secara hukum terhadap objek tanah sengketa bukanlah milik Para Penggugat melainkan merupakan harta peninggalan dari Alm. Eng Kie Coa (COA) yang pengurusannya dikuasakan kepada Tergugat I dan Alm. Sianto selaku Ahli Waris Alm. Eng Kie Coa (COA), begitu juga terhadap kepemilikan tanah milik Tergugat II yang diperoleh berdasarkan kwitansi jual beli tanah tertanggal 10 Februari 2013 dengan Jamirun. Terhadap kepemilikan tanah tersebut tidak terdapat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan II terhadap Para Penggugat, karena dasar kepemilikan tanah milik Para Penggugat didasarkan kepada Surat Jual Beli atas nama Raujah tertanggal 2 Desember 1967 yang diperoleh berdasarkan hibah dari Utih b. Siin, yang oleh Tergugat I dan II tidak





kenal sama sekali. Untuk itu sudah sepatutnya terhadap dalil Gugatan Para Penggugat patut untuk dikesampingkan atau ditolak;

**9.** Bahwa tidak beralasan hukum dalil Para Penggugat untuk meminta diletakkan Sita Jaminan atas tanah objek sengketa, karena terhadap tanah objek sengketa adalah merupakan tanah milik ahli waris Alm. Eng Kie Coa (COA) yang telah diterbitkan Sporadik oleh Tergugat I dan Alm. Sianto selaku salah satu dari ahli warisnya dan juga terhadap tanah milik Tergugat II diperoleh berdasarkan kwitansi tertanggal 10 Februari 2013 atas sebagian tanah berdasarkan Sporadik atas nama Jamirun tertanggal 20 Juli 2012. Oleh karenanya secara hukum sudah sepatutnya Sita yang dimohonkan patut untuk tidak dikabulkan atau ditolak;

**10.** Bahwa oleh karena dalil-dalil Gugatan Para Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak atau tidak diterima Gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Tergugat I dan Tergugat II diatas, selanjutnya mohon kepada Ibu Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara dengan Amar sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;
2. Menerima Jawaban dari Tergugat I dan II;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam Perkara ini;

Sekiranya Ibu Ketua dan Anggota Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 4 November 2021 dan Para Tergugat telah pula mengajukan Duplik tertanggal 11 November 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa meskipun Para Tergugat di dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi atau tangkisan terhadap gugatan dari Para Penggugat, namun oleh karena eksepsi tersebut bukanlah merupakan eksepsi tentang



kewenangan mengadili baik absolut dan/atau relatif, maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Pernyataan Nomor 87 tanggal 17 Mei 2018, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Jual Beli antara Rajah sebagai penjual dan Eng Bak Kia sebagai pembeli tanggal 2 Desember 1967, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Ganti Nama Eng Bak Kia tanggal 25 Maret 1968, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Peta Tanah Objek Perkara tanggal 21 September 2021, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi dibawah sumpah menurut agamanya yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi Ambok Akok bin Daeng Mafoji:**

- Bahwa saksi mengetahui ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat karena diberitahu oleh Penggugat (Jalista);
- Bahwa tanah yang menjadi objek perkara terletak di daerah Lingkup, dahulu Parit Culum sekarang Talang Babat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas dari tanah objek perkara;
- Bahwa menurut saksi, Penggugat mengatakan tanah tersebut diambil oleh Tergugat;
- Bahwa Penggugat (Jalista) memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya;
- Bahwa saksi mengetahui E Kha Kiaw adalah ibu dari Jalista sedangkan ayahnya sudah meninggal dunia dan Jalista ini 3 (tiga) bersaudara, namun satu saudaranya yang bernama Bobi sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi sudah lama mengenal ayahnya Jalista sekitar tahun 1962 karena ayahnya Jalista mempunyai pabrik giling padi di Sabak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur sekitar tahun 1996, setelah tahun 1996, orang tua Jalista pindah ke Kota Jambi;

- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana orang tua Jalista mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat surat jual beli sekitar tahun 1966 atau tahun 1967;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-2 yang diperlihatkan di persidangan;
- Bahwa menurut saksi tanah objek perkara dulunya adalah kebun karet dan yang mengurusnya adalah Pak Otoh kemudian setelah itu menjadi kebun sawit dan diurus oleh Bobi;
- Bahwa setahu saksi hubungan Penggugat dan Tergugat menurut cerita orang adalah adik beradik;
- Bahwa kondisi terakhir tanah objek perkara berbentuk semak belukar;

## 2. Saksi M. Nanik bin Ishak;

- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan sehubungan masalah tanah di Talang Lingkup, dulu Parit Culum sekarang Talang Babat;
- Bahwa rumah saksi dekat dengan tanah objek perkara sekitar 1 (satu) kilometer dan saksi tinggal dekat tanah objek perkara tahun 2000;
- Bahwa setahu saksi, tanah objek perkara milik Bak Kia;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Bak Kia dari cerita orang tua saksi yang bernama Ishak (Otoh) karena sebelum meninggal, ayah saksi sempat mengurus tanah objek perkara;
- Bahwa ayah saksi yang bernama Ishak (Otoh) meninggal dunia pada tahun 2020;
- Bahwa menurut ceritanya, orang tua saksi mengurus tanah tersebut sejak tahun 1990 sampai tahun 2000 karena disuruh oleh Bak Kia;
- Bahwa lokasi tanah objek perkara yaitu dekat pasar dan luasnya sekitar 6 (enam) sampai 7 (tujuh) hektar;
- Bahwa tanaman yang ada di atas tanah tersebut adalah karet;
- Bahwa hasil dari karet tersebut diserahkan kepada Bak Kia;
- Bahwa orang tua saksi berhenti mengurus di tahun 2000 karena ada Bobi yang mengurus tanah tersebut;
- Bahwa Bobi mengurus tanah tersebut sampai tahun 2004 dengan ditanami sawit;

Halaman 16 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah tahun 2004, saksi tidak mengetahui lagi tentang tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut dan siapa yang menguasainya sekarang;
- Bahwa terakhir saksi ke lokasi tanah objek perkara yaitu 2 (dua) bulan yang lalu dan bentuknya semak belukar;

### 3. Saksi M. Nasir bin Abdul Wahab:

- Bahwa setahu saksi ada masalah tanah tapi antara siapa dengan siapa, saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek perkara berada di Talang Babat RT 8;
- Bahwa saksi hanya mengetahui batas tanah objek perkara sebelah timur saja karena berbatasan dengan tanah milik orang tua saksi yang bernama Juriah (ibu saksi) sedangkan batas sebelah utara, selatan dan barat, saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah tersebut saat ini;
- Bahwa saksi mengetahui dulu yang menguasainya sekira tahun 1983 adalah Bak Kia karena diberitahu oleh orang tua saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dulu adalah kebun karet yang dikerjakan oleh Husin;
- Bahwa tanah tersebut disewa oleh Husin dari Otoh yang saat itu disuruh menjaga tanah tersebut oleh Bak Kia;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana Bak Kia mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa menurut cerita ayahnya saksi, tanah itu tanah Pak Gaek yang dijual ke Bak Kia;
- Bahwa saat ini tanah tersebut ditanami pinang oleh Kana (Tergugat II) dan saksi mengetahuinya karena Kana sendiri yang menceritakannya kepada saksi sekira tahun 2020;
- Bahwa terakhir saksi ke tanah tersebut sekira tahun 2019-2020;
- Bahwa setahu saksi Bak Kia mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu Jalista, Bobi dan Dila;
- Bahwa saksi mengetahui Raujah adalah istri dari Pak Gaek;
- Bahwa di atas tanah tersebut sempat ditanami karet oleh Pak Gaek lalu ditanami sawit oleh Bobi;

Halaman 17 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Marsani yang merupakan anak dari Pak Gaek karena masih sepupu dengan saksi;

#### 4. Saksi Siti Jubaidah binti Amil:

- Bahwa saksi hadir di persidangan sehubungan masalah tanah antara anak dari Bak Kia dengan Bacuan;
- Bahwa lokasi tanah tersebut di Parit Culum I, sekarang Talang Babat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengenal Raujah karena Raujah adalah nenek dari saksi dan Pak Gaek adalah kakek dari saksi;
- Bahwa saksi pernah mendapat cerita dari Pak Amil (ayah saksi) saat manen duku, kalau tanah kakek sudah dijual ke Bak Kia tetapi saksi tidak mengetahui kapan tanah tersebut dijual;
- Bahwa setahu saksi dulu di atas tanah tersebut ditanami karet tetapi saat ini saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi pernah melihat surat jual beli yaitu sekira 3 (tiga) bulan yang lalu diperlihatkan oleh Jalista;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangan Pak Amil (orang tua saksi) di bukti P-2 yang diperlihatkan di persidangan;
- Bahwa saksi mengetahui tanah kakek saksi dijual kepada Bak Kia dari cerita orang tua saksi;
- Bahwa setahu saksi, anak dari Bak Kia ada 3 (tiga) orang yaitu Jalista, Bobi dan satunya saksi lupa namanya;
- Bahwa sebelum ada masalah ini, Bobi pernah ke tempat saksi mengatakan mau menanam sawit di atas tanah tersebut;
- Bahwa saat ini Bobi sudah meninggal dunia;
- Bahwa yang terlebih dulu meninggal adalah kakek saksi setelah itu nenek saksi saat saksi kelas IV SD;
- Bahwa Samsinar adalah bibik saksi dan M. Satar juga merupakan anak dari kakek saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dengan Nomor Registrasi: 593/136/III/PC1/2015 atas nama Sianto tertanggal 10 Maret 2015, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1-1;

Halaman 18 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Sianto tertanggal 06 Maret 2015, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1-2;
3. Fotokopi Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dengan Nomor Registrasi: 593/138/III/PC1/2015 atas nama Hendri Bacuan tertanggal 10 Maret 2015, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1-3;
4. Fotokopi Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dengan Nomor Registrasi: 593/139/III/PC1/2015 atas nama Hendri Bacuan tertanggal 10 Maret 2015, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan dari Masyarakat RT 06, RT 08, RT 10 dan RT 12 Kelurahan Parit Culum I tertanggal 26 Februari 2015, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1-5;
6. Fotokopi Tanda Terima Surat Sanggahan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur tanggal 07 Januari 2020, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris Dermawan/ Eng Kie Coa (COA) tertanggal 24 November 2021, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1-7;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat T1-6 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kwitansi Jual Beli Tanah antara Zulkarnain (Tergugat II) dengan Jamirun tertanggal 10 Februari 2013, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T2-1;
2. Fotokopi Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Jamirun tertanggal 20 Juli 2012, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T2-2;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Para Tergugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah menurut agamanya yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Ahmad bin Bahrn:

Halaman 19 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sudah lama mengenal Pak Bacuan (Tergugat I);
  - Bahwa setahu saksi ada masalah harta orang tuanya dalam bentuk kebun karet di Kuala Lingkup, Parit Culum sekarang Talang Babat;
  - Bahwa yang mempunyai kebun karet tersebut adalah Pak Coa;
  - Bahwa Pak Coa adalah orang tua dari Pak Bacuan, dan setahu saksi Pak Coa memiliki 5 (lima) orang anak, 4 (empat) orang laki-laki dan 1 (satu) orang perempuan;
  - Bahwa Pak Coa sudah meninggal dunia dan anaknya ada yang sudah meninggal dunia yaitu Pak Bak Kia;
  - Bahwa yang menjadi masalah yaitu tanah kebun tersebut mau dikuasai oleh keponakannya (anak Pak Bak Kia);
  - Bahwa saksi tidak mengetahui berapa anak dari Pak Bak Kia;
  - Bahwa saksi mengetahui Pak Coa membeli tanah tersebut dari Pak Gaek karena saksi yang mengantar Pak Gaek ke tempat Pak Coa di Sabak Seberang untuk transaksi kebun itu sebanyak 2 (dua) kali;
  - Bahwa saksi tidak melihat langsung saat Pak Gaek dan Pak Coa transaksi tanah tersebut;
  - Bahwa saat itu saksi berusia lebih kurang 20 (dua puluh) tahun;
  - Bahwa saat itu Pak Gaek mengambil uang ke tempat Pak Coa sebanyak 2 (dua) kali menggunakan perahu;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah tersebut antara Pak Coa dengan Pak Gaek;
  - Bahwa dulu tanah tersebut berbentuk kebun karet sekarang diganti kebun sawit;
  - Bahwa yang menanam sawit adalah anak Pak Bak Kia yaitu Bobi namun sekarang Bobi sudah meninggal dunia;
  - Bahwa ketika Bobi menanam sawit, saat itu Bobi mengatakan ia mendapat izin dari kakeknya;
  - Bahwa saksi terakhir ke kebun tersebut tahun 2006;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas dari tanah objek perkara;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli sehubungan dengan tanah objek perkara;
2. Saksi Samsul bin Saman:
- Bahwa saksi mengetahui Pak Coa tapi tidak pernah bertemu dengannya;

Halaman 20 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kakek saksi memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah objek perkara;
- Bahwa saksi tidak pernah mengelola tanah kakek saksi tersebut karena sudah dijual;
- Bahwa tanah kakek saya tersebut sudah dijual kepada Ishak;
- Bahwa saksi dulu sering ke tanah objek perkara saat umur 12 (dua belas) tahun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah objek perkara;
- Bahwa menurut cerita kakek saksi, orang pertama sebagai pemilik tanah objek perkara adalah Pak Gaek;
- Bahwa saksi mengenal anak Pak Gaek yang bernama M. Sani;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangan M. Sani dan tanda tangan saksi sendiridi bukti T1-5 yang diperlihatkan di persidangan;
- Bahwa yang meminta saksi tanda tangan surat tersebut adalah M. Sani karena katanya mau dibikin sporadik jadi Lurah meminta tanda tangan dari tokoh masyarakat;
- Bahwa M. Sani saat ini sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mendapatkan cerita dari kakeknya kalau tanah objek perkara dijual oleh Pak Gaek kepada Pak Coa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terjadinya jual beli tersebut;
- Bahwa tanah kakek saksi berbatasan sebelah selatan dari tanah objek perkara;
- Bahwa saksi mengenal Kana, namun saksi tidak mengetahui kalau Kana ada menanam di objek perkara;
- Bahwa saksi tidak mengenal Raujah;
- Bahwa pada saat penandatanganan terhadap bukti T1-5, Hendri Bacuan tidak ada sedangkan Zulkarnain alias Kana ada;

### 3. Saksi Rozali bin Bustami:

- Bahwa saksi tidak mengenal Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa tanah saksi berbatasan langsung dengan tanah objek perkara;
- Bahwa saksi mendapatkan tanahnya tersebut dari jual beli dengan Nasir bin Wahab tahun 1982;
- Bahwa dari cerita nenek saksi, tanah objek perkara adalah milik Coa;
- Bahwa Coa mendapatkan tanah tersebut dari Pak Gaek;

Halaman 21 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dari Pak Sani yang merupakan anak dari Pak Gaek;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Pak Gaek dan Coa, hanya pernah mendengar namanya saja;
- Bahwa yang membuat surat pernyataan (bukti T1-5) adalah Pak Sani;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui jual beli tanah antara Coa dengan Pak Gaek;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli Coa;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Coa membeli tanah dari Pak Gaek dari orang-orang yang berbicara;
- Bahwa dulu bentuk tanah objek perkara sekira tahun 1982 adalah kebun karet;
- Bahwa setahu saksi tanah objek perkara sekarang berbentuk semak dan ada bambu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah objek perkara;
- Bahwa saksi menandatangani surat pernyataan (bukti T1-5) karena Pak Sani datang ke tempat saya dengan alasan tanah saksi berbatasan langsung dengan tanah objek perkara;
- Bahwa tanah saksi berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa di sebelah barat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui isi surat tersebut;
- Bahwa saksi hanya mendengar dari orang lain kalau tanah objek perkara yang menguasai saat ini adalah Bacuan;
- Bahwa saksi tidak mengenal Bak Kia dan tidak mengetahui Raujah;
- Bahwa saksi membenarkan bukti T1-5 yang diperlihatkan di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 6 Januari 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing di persidangan tanggal 20 Januari 2021;

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

Halaman 22 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt



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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa kedudukan hukum (*legal standing*) Para Penggugat adalah ahli waris Alm. Bakir (Eng Bak Kia) yang meninggal dunia pada tanggal 21 September 2004, dimana Alm. Eng Bak Kia adalah anak ke 8 (delapan) dari Alm. Eng Kie Coa (COA) yang meninggal dunia pada tanggal 12 September 1980, sedangkan Tergugat I adalah anak ke 12 (dua) belas dari Alm. Eng Kie Coa (COA) dan terhadap tanah yang menjadi objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I adalah merupakan harta peninggalan orang tuanya Alm. Eng Kie Coa (COA) sehingga kedudukan hukum (*legal standing*) Para Penggugat telah keliru dan tidak berdasar sama sekali;
- Bahwa bila dilihat dari gugatan Para Penggugat mengalami kurang pihak, karena terhadap kepemilikan tanah Alm. Eng Kie Coa (COA) telah diterbitkan Sporadik masing-masing atas nama Sianto dan Hendri Bacuan, maka dengan tidak diikut sertakan Alm. Sianto selaku ahli waris Alm. Eng Kie Coa (COA) sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka secara hukum gugatan Para Penggugat mengalami kurang pihak;
- Bahwa bila dilihat dari gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap objek tanah bila dikaitkan dengan Surat Jual Beli atas nama Raujah tertanggal 2 Desember 1967 tidak diuraikan secara jelas dan terang batas-batas tanah dari 4 (empat) bidang tanah dimaksud, hal mana sangat berbeda dengan apa yang dituangkan dalam uraian gugatan Para Penggugat maka dengan tidak diperincikannya batas-batas dari 4 (empat) bidang tanah tersebut, berakibat hukum Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap batas-batas tanah tidak jelas dan terang sehingga gugatan Para Penggugat mengalami kekaburan (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg) untuk penyelesaian eksepsi lain di luar eksepsi kompetensi diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara maka

Halaman 23 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara dituangkan bersamaan secara keseluruhan dalam putusan akhir sehingga tidak boleh diputus dan dituangkan dalam putusan sela;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim mempertimbangkan apakah Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam eksepsi Para Tergugat;

Menimbang, bahwa perlu diketahui pihak penggugat yang ingin mengajukan gugatan ke pengadilan haruslah memiliki *legal standing* atau hak menggugat yang mana seseorang memiliki hak atau kapasitas menjadi penggugat dalam mengajukan gugatan ke pengadilan;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata ada dalil yang menyatakan barang siapa merasa dirugikan haknya dapat mengajukan gugatan ke pengadilan atau mengajukan tuntutan hak, untuk dapat mengajukan gugatan hak maka harus ada hubungan hukum, ada perselisihan hukum dan merasa dirugikan hak perdatanya;

Menimbang, bahwa setelah melihat dan membaca surat gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat telah ada perselisihan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, dimana Para Penggugat merasa dirugikan hak perdatanya oleh Para Tergugat sehingga sudah tepat bilamana Para Penggugat mengajukan gugatan karena telah memenuhi hal-hal sebagaimana tersebut di atas dan dianggap mempunyai kedudukan hukum/*legal standing* untuk menggugat di muka pengadilan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut mengenai dalil eksepsi yang menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I merupakan harta peninggalan orang tuanya yang bernama Alm. Eng Kie Coa (COA) sudah memasuki materi pokok perkara dan memerlukan adanya pembuktian maka terhadap eksepsi mengenai *legal standing* yang didalilkan oleh Para Tergugat tersebut tidak beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah gugatan Para Penggugat mengalami kurang pihak sebagaimana dimaksud dalam eksepsi Para Tergugat;

Menimbang, bahwa perlu diketahui berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.305 K/Sip/1971, dalam hukum acara perdata ada kaidah hukum yang menyatakan Penggugat berwenang untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugatnya;

Halaman 24 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt

### 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 setelah membaca surat gugatan Para Penggugat, Para Penggugat hanya menentukan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang digugatnya dengan alasan Para Tergugat tersebut telah merugikan hak perdatanya karena telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai dalil eksepsi Para Tergugat yang menyatakan terhadap kepemilikan tanah Alm. Eng Kie Coa (COA) telah diterbitkan Sporadik masing-masing atas nama Sianto dan Hendri Bacuan, menurut Majelis Hakim hal tersebut sudah memasuki pokok perkara dan memerlukan pembuktian lebih lanjut, maka dengan tidak ditariknya Alm. Sianto bukanlah merupakan alasan yang dapat menyebabkan gugatan tersebut kurang pihak sehingga dalil eksepsi tersebut tidak cukup beralasan dan sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat telah mengalami kekaburan/ *obscuur libel* sebagaimana dimaksud dalam eksepsi Para Tergugat;

Menimbang, bahwa perlu diketahui terlebih dahulu yang dimaksud dengan surat gugatan kabur/ *obscuur libel* yaitu surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap atau disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketidakjelasan dalam surat gugatan tersebut didasarkan pada faktor tertentu antara lain tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya objek sengketa, petitum gugatan tidak jelas atau terdapat kontradiksi antara posita dan petitum;

Menimbang, bahwa sedangkan *obscuur libel* yang di maksud oleh Para Tergugat dalam eksepsinya adalah terhadap objek tanah bila dikaitkan dengan Surat Jual Beli atas nama Raujah tertanggal 2 Desember 1967 tidak diuraikan secara jelas dan terang batas-batas tanah dari 4 (empat) bidang tanah dimaksud, hal mana sangat berbeda dengan apa yang dituangkan dalam uraian gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut telah masuk ke dalam pokok pembuktian mengenai objek perkara yang selanjutnya terhadap bukti surat jual beli tersebut (bukti P-2) akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkaranya dan hal tersebut bukanlah merupakan alasan yang dapat menyebabkan suatu gugatan

Halaman 25 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalami kekaburan/ *obscur libel* sehingga eksepsi Para Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tidak cukup beralasan hukum dan sudah sepatutnya ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat telah dinyatakan ditolak, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dalam pokok perkaranya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Bakir alias Eng Bak Kia yang semasa hidupnya suami/ orang tua Para Penggugat memiliki 4 (empat) bidang tanah dalam 1 (satu) hamparan seluas 62.500 m<sup>2</sup> yang terletak dahulu dikenal dengan alamat Pematang Kuali-Lingkup, Bhg Ds. Parit Tjulum Marga Dendang, sekarang dikenal dengan alamat RT 08 RW 03, Kel. Talang Babat, Kec. Muara Sabak Barat Kab. Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah utara berbatasan dengan tanah Sariban, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Ishak, sebelah barat berbatasan dengan tanah Ali Harpan dan Jalan, sebelah timur berbatasan dengan tanah Ishak, Nasir, Rozali dan Nuriyah;
- Bahwa suami/ orang tua Para Penggugat mendapatkan tanah tersebut berdasarkan Surat Jual Beli antara Raujah sebagai penjual dengan Eng Bak Kia sebagai pembeli tanggal 2 Desember 1967 dan oleh suami/ orang tua Para Penggugat memanfaatkan tanah tersebut sampai pada tahun 2004 karena suami/ orang tua Para Penggugat tersebut meninggal dunia dan pengurusan tanah tersebut dilanjutkan oleh anak/ adik dari para Penggugat yang bernama Agus Sastro Bakir dengan menanam sawit hingga pada tahun 2017 anak/ adik Para Penggugat tersebut meninggal dunia dan oleh karena Para Penggugat bertempat tinggal di Jakarta, maka tanah tersebut tidak ada yang mengurusnya;
- Bahwa pada bulan Maret 2018, Para Penggugat mengajukan permohonan pembuatan sertifikat ke Kantor Pertanahan Tanjung Jabung Timur akan tetapi permohonan tersebut dihentikan karena ada pihak lain yang mengajukan keberatan yaitu Hendri alias Bacuan (Tergugat I) dan

Halaman 26 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt



sejak itu Para Penggugat tidak bisa lagi memanfaatkan dan mendapatkan hasil dari lahan tersebut;

- Bahwa menurut Para Penggugat, yang menjadi tanah objek perkara adalah tanah seluas 62.500 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat I seluas 60.950 m<sup>2</sup> dan Tergugat II di bagian selatan seluas 1.550 m<sup>2</sup>, hal tersebut menurut Para Penggugat sangat merugikan sehingga perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu Para Penggugat mengajukan gugatan untuk mendapatkan penyelesaian;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan yang pada pokoknya adalah mengenai hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I dalam menguasai tanah milik Alm. Eng Kie Coa (COA) berdasarkan Sporadik atas nama Hendri Bacuan tertanggal 10 Maret 2015 dan Sporadik atas nama Hendri Bacuan tertanggal 10 Maret 2015 dengan luas tanah keseluruhan seluas 37.720 m<sup>2</sup> sedangkan terhadap bidang tanah yang lain dikuasai oleh Alm. Sianto berdasarkan Sporadik atas nama Sianto tertanggal 06 Maret 2015 dan Sporadik atas nama Sianto tertanggal 10 Maret 2015 dengan luas tanah keseluruhan seluas 38.615 m<sup>2</sup>;
- Bahwa Tergugat II memiliki dan menguasai tanah miliknya diperoleh berdasarkan kwitansi jual beli tanah tertanggal 10 Februari 2013 atas sebagian bidang tanah berdasarkan sporadik atas nama Jamirun tertanggal 20 Juli 2012 dengan luas tanah 7.654 m<sup>2</sup>, dimana terhadap kepemilikan tanah Tergugat II tidak termasuk ke dalam tanah Alm. Eng Kie Coa (COA);
- Bahwa bila dilihat dasar kepemilikan tanah milik Para Penggugat adalah merupakan harta peninggalan dari Alm. Eng Bak Kia (Bakir) yang diperoleh berdasarkan surat jual beli atas nama Rajah tertanggal 2 Desember 1967, secara hukum keberadaan Alm. Eng Bak Kia (Bakir) pada tahun 1967 masih berusia 23 tahun dan belum berkeluarga (menikah) masih bergantung hidup dengan orang tua dan baru menikah pada tahun 1968, sedangkan Alm. Eng Kie Coa (COA) yang merupakan orang tua dari Alm. Eng Bak Kia (Bakir) dan Tergugat I meninggal dunia pada tanggal 12 September 1980, adapun terhadap tanah objek sengketa merupakan harta peninggalan Alm. Eng Kie Coa (COA) yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Utih Gaek pada tahun 1964 yang dilakukan pembayaran dengan uang dan kain, fakta hukum mana menunjukan pada tahun 1967 Alm. Eng Bak Kia (Bakir) belum mempunyai harta sama sekali dan masih ikut membantu orang tua;

Halaman 27 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Penggugat tanpa sepengetahuan Tergugat I telah berupaya mengajukan sertifikat atas tanah objek sengketa pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanjung Jabung Timur, namun hal tersebut diketahui oleh Tergugat I yang kemudian oleh Tergugat I dibuatkan surat sanggahan atas penerbitan sertifikat atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa terhadap ukuran luas tanah yang menjadi objek sengketa seluas 62.500 m<sup>2</sup> yang diajukan Para Penggugat diperoleh berdasarkan hasil penyidikan Polres Tanjung Jabung Timur yang pada saat itu meninjau ke lapangan, bukan didasarkan pada surat bukti kepemilikan tanah berdasarkan surat jual beli atas nama Raujah tertanggal 2 Desember 1967, disamping itu penunjukan batas-batas tanah dimaksud diperoleh dari Tergugat II;
- Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan II telah merugikan Para Penggugat adalah tidak benar sama sekali, karena secara hukum terhadap objek tanah sengketa bukanlah milik Para Penggugat melainkan merupakan harta peninggalan dari Alm. Eng Kie Coa (COA) yang pengurusannya dikuasakan kepada Tergugat I dan Alm. Sianto selaku ahli waris Alm. Eng Kie Coa (COA), begitu juga terhadap kepemilikan tanah milik Tergugat II yang diperoleh berdasarkan kwitansi jual beli tanah tertanggal 10 Februari 2013 dengan Jamirun, selain itu dasar kepemilikan tanah milik Para Penggugat didasarkan pada surat jual beli atas nama Raujah tertanggal 2 Desember 1967 yang diperoleh berdasarkan hibah dari Utih b. Siin, yang oleh Tergugat I dan II tidak kenal sama sekali;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Bakir alias Eng Bak Kia;
- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo* saat ini terletak di RT 08 RW 03, Kelurahan Talang Babat, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dijawab oleh Majelis Hakim dalam perkara *a quo* adalah hal-hal sebagai berikut:

- Apakah Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo*?
- Apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat?

Halaman 28 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt





Menimbang, bahwa sebelum menjawab hal-hal sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai objek yang menjadi sengketa dalam perkara *quo* sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 2 mendalilkan suami/ orang tua Para Penggugat memiliki 4 (empat) bidang tanah dalam 1 (satu) hamparan seluas 62.500 m<sup>2</sup> yang lebih lanjut dijelaskan pada posita angka 7 saat dilakukan peninjauan lokasi tanah bersama Penyidik Polres Tanjung Jabung Timur didapatkan fakta Tergugat I menguasai tanah hak milik Para Penggugat seluas 60.950 m<sup>2</sup> sementara Tergugat II menguasai tanah di bagian selatan dari tanah hak milik Para Penggugat seluas 1.550 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, Para Tergugat menyangkalnya pada jawaban dalam pokok perkara angka 3 dan 4 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I dalam menguasai tanah milik Alm. Eng Kie Coa (COA) berdasarkan 2 (dua) sporadik atas nama Hendri Bacuan tertanggal 10 Maret 2015 dengan luas tanah keseluruhan seluas 37.720 m<sup>2</sup> sedangkan terhadap bidang tanah yang lain dikuasai oleh Alm. Sianto berdasarkan 2 (dua) sporadik tertanggal 06 Maret 2015 dan 10 Maret 2015 dengan luas tanah keseluruhan seluas 38.615 m<sup>2</sup> sedangkan Tergugat II di dalam memiliki dan menguasai tanah miliknya diperoleh berdasarkan kwitansi jual beli tanah tertanggal 10 Februari 2013 atas sebagian tanah berdasarkan sporadik atas nama Jamirun tertanggal 20 Juli 2012 dengan luas tanah 7.654 m<sup>2</sup> yang terhadap kepemilikan tanah Tergugat II tidak termasuk ke dalam tanah Alm. Eng Kie Coa (COA);

Menimbang, bahwa lebih lanjut pada angka 7 dalil sangkalannya, Para Tergugat menyatakan terhadap ukuran 62.500 m<sup>2</sup> yang diajukan Para Penggugat diperoleh berdasarkan hasil penyidikan Polres Tanjung Jabung Timur yang pada saat itu meninjau ke lapangan, bukan didasarkan pada surat bukti kepemilikan tanah berdasarkan surat jual beli atas nama Raujah tertanggal 2 Desember 1967 yang secara hukum tidak tertuang secara jelas dan terang ukuran batas dan luas tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat perbedaan mengenai luas dari tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo*, maka Majelis Hakim perlu melakukan pemeriksaan setempat ke lokasi tanah yang menjadi objek sengketa tersebut untuk melihat kondisi sebenarnya dari tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo*;



Menimbang, bahwa perlu untuk diketahui pemeriksaan setempat atau *Gerechtelijke Plaatsopneming* adalah metode pemeriksaan dengan cara memindahkan sidang dari gedung pengadilan ke tempat objek perkara, dengan alasan logis tidak mungkin objek tersebut dibawa ke dalam gedung pengadilan;

Menimbang, bahwa selain itu untuk perkara yang menyangkut objek tidak bergerak seperti tanah maka harus dilakukan pemeriksaan setempat (*vide* Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001);

Menimbang, bahwa lebih lanjut terhadap hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar atau fakta untuk menentukan luas objek tanah terperkara, hal tersebut ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1777 K/Sip/1983 yang menyatakan hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas, dan batas objek tanah terperkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat untuk perkara ini pada hari Kamis tanggal 6 Januari 2022 yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Penggugat II Prinsipal, Kuasa Hukum Para Tergugat, Tergugat II Prinsipal, dan pihak Kepolisian Sektor (Polsek) Sabak Barat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut, maka diketahui yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo* saat ini berupa 1 (satu) hamparan tanah yang terletak di RT 08 RW 03, Kelurahan Talang Babat, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi sebagaimana hal tersebut diakui oleh Para Penggugat dan tidak disangkal oleh Para Tergugat dan atau Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai luas dan batas-batas dari tanah yang menjadi objek sengketa dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah melihat bukti P-4 berupa Fotokopi Peta Tanah Objek Perkara tanggal 21 September 2021, tertulis tanah dalam penguasaan Hendri alias Bacuan (Tergugat I) luasnya 60.950 m<sup>2</sup> dan tanah dalam penguasaan Zulkarnain alias Kana (Tergugat II) luasnya 1.550 m<sup>2</sup> sehingga total keseluruhan luas tanah tersebut adalah 62.500 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa ketika bukti P-4 diperlihatkan kepada Para Tergugat dan/ atau Kuasa Hukumnya ketika pemeriksaan setempat dilaksanakan, Kuasa Hukum Para Tergugat dan Tergugat II Prinsipal menyampaikan pada pokoknya adalah benar yang menjadi objek sengketa adalah sebagaimana tergambar dalam bukti tersebut, hanya saja terdapat irisan di bagian utara dari gambar tersebut yang berada dalam penguasaan Hendri alias Bacuan (Tergugat I) yang sedikit menyilang dan untuk total luas keseluruhan tanah yang menjadi objek

*Halaman 30 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa, menurut Kuasa Hukum Para Tergugat dan Tergugat II Prinsipal adalah 57.000 m<sup>2</sup> bukanlah 62.500 m<sup>2</sup> (untuk irisan yang dimaksud telah tergambar dalam peta versi Para Tergugat sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan);

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat ketidakjelasan dan ketidakpastian mengenai luas dari tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo*, maka Majelis Hakim akan menentukan luas dari tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo* dengan berdasarkan pada hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat ditemukan fakta adanya perbedaan antara luas yang diakui oleh Para Tergugat dengan Para Penggugat, dimana Para Tergugat menyatakan luas tanah objek sengketa adalah 57.000 m<sup>2</sup> karena ada irisan di bagian utara sedangkan Para Penggugat menyatakan luas tanah objek sengketa adalah 62.500 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti dengan saksama terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat, ternyata bukti surat yang menerangkan tentang luas tanah tersebut terdapat dalam bukti P-4, sedangkan terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat ternyata tidak ditemukan adanya bukti yang menerangkan luas tanah tersebut adalah 57.000 m<sup>2</sup>, oleh karena Para Penggugat bisa membuktikan luas tanah tersebut dengan melakukan pengukuran sebagaimana tertuang dalam bukti surat P-4, maka dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan untuk luas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo* adalah seluas 62.500 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai batas-batas dari tanah yang menjadi objek sengketa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat diketahui batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo* adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sariban;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ishak;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ali Harpan dan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ishak, Nasir, Rozali dan Nuriyah;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah ditanyakan kepada Kuasa Hukum dari Para Tergugat serta Tergugat II Prinsipal tentang batas-batas tersebut, Kuasa Hukum Para Tergugat dan Tergugat II Prinsipal menyetujui

Halaman 31 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt

### 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

batas-batas tersebut, hanya saja untuk batas sebelah Utara menurut mereka sekarang telah beralih menjadi tanah Nasir, Rozali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo* adalah 1 (satu) hamparan tanah yang saat ini terletak di RT 08 RW 03, Kelurahan Talang Babat, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi dengan luas 62.500 m<sup>2</sup> (dulu alamat Pematang Kualu - Lingkup, Bhg Ds. Parit Tjulung Marga Dendang) yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sariban/ Nasir, Rozali;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ishak;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ali Harpan dan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ishak, Nasir, Rozali dan Nuriyah;

Menimbang, bahwa oleh karena telah jelas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo*, maka selanjutnya Majelis Hakim menjawab siapakah yang berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo* tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan hal tersebut di atas, perlu diketahui hak atas tanah dapat dilakukan peralihan, peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terdapat 2 (dua) cara peralihan hak atas tanah, yaitu beralih dan dialihkan, beralih menunjukkan berpindahnya hak atas tanah tanpa ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya, misalnya melalui pewarisan, sedangkan dialihkan menunjuk pada berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum yang dilakukan pemiliknya, misalnya melalui jual beli;

Menimbang, bahwa lebih lanjut jual beli dapat diartikan sebagai suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain untuk membayar harga yang telah ditentukan (*vide* Pasal 1457 KUH Perdata);

Menimbang, bahwa pada dasarnya untuk jual beli tanah harus dilakukan secara tunai, terang dan nyata, tunai artinya harga yang disetujui bersama dibayar penuh pada saat dilakukan jual beli, sementara terang artinya pemindahan hak tersebut dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang

Halaman 32 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan nyata artinya dengan ditandatangani akta pemindahan hak tersebut, maka akta tersebut menunjukkan secara nyata sebagai bukti dilakukan perbuatan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 37 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diketahui Akta Jual Beli (AJB) merupakan bukti sah (selain risalah lelang, jika peralihan haknya melalui lelang) bahwa hak atas tanah dan bangunan sudah beralih kepada pihak lain, lebih lanjut AJB dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau camat untuk daerah tertentu yang masih jarang terdapat PPAT;

Menimbang, bahwa terhadap perkara *quo*, Para Penggugat dalam surat gugatannya pada posita angka 1 mendalilkan pada pokoknya bahwa suami/orang tua Para Penggugat mendapatkan tanah yang menjadi objek sengketa berdasarkan surat jual beli antara Raujah sebagai penjual dengan Eng Bak Kia sebagai pembeli tanggal 2 Desember 1967;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, Para Tergugat menyangkalnya pada jawaban dalam pokok perkara angka 5 yang pada pokoknya menyatakan "*.....objek sengketa merupakan harta peninggalan Alm. Eng Kie Coa (COA) yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Utih Gaek pada tahun 1964 yang dilakukan pembayaran dengan uang dan kain....*";

Menimbang, bahwa lebih lanjut Tergugat I menyatakan dalam menguasai tanah milik Alm. Eng Kie Coa (COA) berdasarkan 2 (dua) sporadik atas nama Hendri Bacuan tertanggal 10 Maret 2015 sedangkan terhadap bidang tanah yang lain dikuasai oleh Alm. Sianto berdasarkan sporadik tertanggal 06 Maret 2015 dan 10 Maret 2015 sementara Tergugat II memiliki dan menguasai tanah miliknya berdasarkan kwitansi jual beli tanah tertanggal 10 Februari 2013 atas sebagian bidang tanah berdasarkan sporadik atas nama Jamirun tertanggal 20 Juli 2012 dimana terhadap kepemilikan tanah Tergugat II tidak termasuk ke dalam tanah Alm. Eng Kie Coa (COA);

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg, Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-4 dan 4 (empat) orang saksi yaitu saksi Ambok Akok, saksi M. Nanik, saksi M. Nasir dan saksi Siti Jubaidah;

Menimbang, bahwa setelah melihat dan membaca bukti surat P-2 tentang Surat Jual Beli antara Raujah sebagai penjual dan Eng Bak Kia sebagai

Halaman 33 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt

#### 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

pembeli tanggal 2 Desember 1967 maka diketahui surat tersebut menerangkan pada pokoknya ".....jang bertanda tangan dibawah ini, bernama RAUJAH....., mengaku dengan sesungguhnya bahwa kebon para kepunjaan saja dengan anak2 saja....., saja mengaku dijual kepada nama ENG BAK KIA tinggal dan berdjawa di muara Sabak dengan harga Rp.50.000,-- (lima puluh ribu rupiah) jang mana uangnja telah saja terima djelas dari nama Eng Bak Kia tersebut. Djadi terhitung dari tanggal surat dijual beli ini saja perbuat maka saja dan ahli waris (anak2 saja) tidak berhak lagi menuntut pendjualan ini, melainkan telah mendjadi hak dan miliknya nama Eng Bak Kia tersebut.....", selain itu pun di dalam surat tersebut telah di cap jempol oleh Raujah dan ditandatangani oleh Eng Bak Kia dan terdapat juga tanda tangan anak-anak Raujah dan diketahui oleh Pasirah Kepala Marga Dendang;

Menimbang, bahwa saksi Ambok Akok bin Daeng Mafoji di persidangan menerangkan pernah melihat surat jual beli antara Raujah dengan Eng Bak Kia dan setelah diperlihatkan bukti P-2 tersebut, saksi Ambok Akok membenarkan bukti surat P-2 tersebut;

Menimbang, bahwa selain itu saksi Siti Jubaidah binti Amil yang merupakan cucu dari Raujah dan anak dari Amil pun membenarkan ada tanda tangan Pak Amil (orang tua saksi) di bukti surat P-2 diperlihatkan di persidangan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti dengan saksama terhadap bukti surat P-2, telah jelas ada peralihan hak atas tanah melalui jual beli dari pemilik sebelumnya yang bernama Raujah kepada pemilik baru yang bernama Eng Bak Kia yang dituangkan dalam bentuk surat jual beli dengan diketahui oleh Pasirah Kepala Marga Dendang yang merupakan pejabat daerah pada masa itu, maka Majelis Hakim berpendapat bukti surat tersebut adalah bukti yang sah untuk membuktikan adanya proses peralihan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo* melalui jual beli, sehingga bila dikaitkan dengan keterangan saksi Ambok Akok dan saksi Siti Jubaidah maka Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa sementara itu terhadap dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat T1-1 sampai dengan T1-7 sedangkan Tergugat II telah mengajukan bukti surat T2-1 sampai dengan T2-2 dan Para Tergugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi Ahmad bin Bahrin, saksi Samsul bin Saman dan saksi Rozali bin Bustami;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti dengan saksama terhadap bukti surat yang telah diajukan oleh Tergugat I, Majelis Hakim tidak

Halaman 34 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt

#### 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

menemukan adanya bukti yang menyatakan dan mempertegas bahwa objek sengketa adalah harta peninggalan Alm. Eng Kie Coa (COA) yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Uti Gaek pada tahun 1964 yang dilakukan pembayaran dengan uang dan kain sebagaimana yang didalilkan oleh Para Tergugat dalam jawabannya begitu pun dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat di persidangan menurut Majelis Hakim hanya merupakan saksi yang memberikan keterangan karena mendengar dari orang lain (*testimonium de auditu*) sehingga keterangan saksi-saksi tersebut tidak dapat mendukung atau menguatkan dalil sangkalan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa lebih lanjut terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I berupa bukti T1-1 sampai dengan bukti T1-4 tentang Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) maupun bukti surat T1-5 tentang Surat Pernyataan dari Masyarakat, bukanlah merupakan bukti yang dapat membenarkan penguasaan hak atas tanah dari harta peninggalan orang tua/ warisan sebagaimana yang dilakukan oleh Tergugat I terlebih lagi harta peninggalan/ warisan tersebut tidak dapat dibuktikan cara perolehannya oleh Tergugat I, sehingga terhadap bukti surat T1-1 sampai dengan bukti surat T1-5 sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap bukti surat T1-7 tentang Surat Pernyataan Ahli Waris Dermawan/ Eng Kie Coa (COA) tertanggal 24 November 2021 hanya menerangkan nama-nama ahli waris dari Dermawan/ Eng Kie Coa (COA), baik yang sudah meninggal dunia dan juga yang masih hidup, menurut Majelis Hakim bukti tersebut tidak memiliki kaitan untuk membuktikan perihal kepemilikan atau penguasaan atas tanah yang menjadi objek sengketa, sehingga sudah sepatutnya terhadap bukti surat tersebut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sedangkan bukti surat T1-6 tentang Tanda Terima Surat Sanggahan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur tanggal 07 Januari 2020 yang merupakan fotokopi dari fotokopi dan tidak diperlihatkan aslinya, menurut Majelis Hakim bukti tersebut tidak memiliki kaitan untuk membuktikan mengenai kepemilikan atau penguasaan atas tanah yang menjadi objek sengketa, sehingga sudah sepatutnya terhadap bukti surat tersebut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selain itu juga terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II berupa bukti T2-1 dan T2-2 tidak cukup pula membuktikan kepemilikan atas tanah yang dikuasainya karena tidak didukung dengan bukti lain yang menguatkan bahwa tanah tersebut memang benar didapatkan dari jual

Halaman 35 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli dengan Jamirun sehingga terhadap bukti surat tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena telah Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya tentang proses peralihan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo* karena proses jual beli antara Raujah sebagai penjual dan Eng Bak Kia sebagai pembeli, maka Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut apakah Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo*;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa peralihan hak atas tanah dapat terjadi tanpa ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya, misalnya melalui pewarisan;

Menimbang, bahwa pewarisan adalah tindakan pemindahan hak milik atas benda dari seseorang yang telah meninggal dunia kepada orang lain yang ditunjuknya dan/atau ditunjuk pengadilan sebagai ahli waris;

Menimbang, bahwa prinsip pewarisan adalah hubungan darah sehingga yang berhak mewaris adalah yang mempunyai hubungan darah, kecuali suami/istri pewaris (*vide* Pasal 832 Kitab Undang-undang Hukum Perdata);

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Bakir alias Eng Bak Kia;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat hal tersebut, Para Penggugat telah mengajukan bukti P-1 tentang Akta Pernyataan Nomor 87 tanggal 17 Mei 2018 dari Notaris Bambang Hadinata, S.H., M.Kn., yang menerangkan pada pokoknya "*.....bahwa untuk mendapatkan Surat Keterangan Hak Waris dari Almarhum Tuan Bakir untuk selanjutnya disebut PEWARIS..... maka dengan ini penghadap bertindak sebagaimana tersebut di atas menyatakan bahwa ahli waris Pewaris adalah sebagai berikut:*

1. Nyonya janda E KHA KIAW tersebut;
2. Nyonya JALISTA tersebut;
3. Nyonya DILA ETIKA tersebut;....."

Menimbang, bahwa selain itu Para Penggugat juga telah mengajukan bukti P-3 tentang Surat Pernyataan Ganti Nama Eng Bak Kia tanggal 25 Maret 1968 yang pada pokoknya menerangkan pemohon nama ENG BAK KIA diganti menjadi BAKIR;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat, maka diketahui memang benar Eng Bak Kia yang merupakan suami/ ayah dari Para Penggugat telah meninggal dunia;

Halaman 36 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt

#### 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)



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dan bukti P-3 tersebut maka terlihat jelas siapa-siapa saja yang menjadi ahli waris dari Eng Bak Kia atau yang telah mengganti namanya menjadi Bakir sehingga Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat adalah benar sebagai ahli waris yang sah dari Bakir/ Eng Bak Kia;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah dinyatakan sebagai ahli waris yang sah karena Eng Bak Kia sudah meninggal dunia, maka hal tersebut berimplikasi terjadinya peralihan hak atas tanah milik Eng Bak Kia/ Bakir yang diperoleh dari jual beli dengan Raujah melalui pewarisan sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo* berupa 1 (satu) hamparan tanah yang terletak di RT 08 RW 03, Kelurahan Talang Babat, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi dengan luas 62.500 m<sup>2</sup> yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sariban/ Nasir, Rozali;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ishak;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ali Harpan dan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ishak, Nasir, Rozali dan Nuriyah;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo*, maka selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan hal tersebut di atas, maka perlu diketahui suatu perbuatan dikatakan melawan hukum dalam hukum perdata jika perbuatan itu merugikan kepentingan keperdataan (*privat*);

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan: *"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka unsur perbuatan melawan hukum adalah adanya perbuatan melawan hukum, adanya kerugian, adanya kesalahan dari pihak pelaku dan adanya hubungan kausal (sebab-akibat) antara perbuatan dengan kerugian;

Halaman 37 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt



Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 Juli 1996, diketahui kaidah hukum bahwa Penggugat harus membuktikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPerduta;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti surat gugatan Para Penggugat, menurut Para Penggugat, terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo*, setelah tanah tersebut dibeli lalu oleh suami/ orang tua Para Penggugat (Eng Bak Kia/ Bakir) memanfaatkan lahan tersebut dengan melakukan pemanenan karet, petai dan jengkol yang sudah ada sejak dibeli, namun pada tanggal 21 September 2004, suami/ orang tua Para Penggugat (Eng Bak Kia/ Bakir) meninggal dunia dan pengurusan tanah tersebut dilanjutkan oleh anak/ adik dari Para Penggugat yang bernama Agus Sastro Bakir dengan menanami pohon kelapa sawit hingga pada tanggal 12 Agustus 2017, anak/ adik Para Penggugat tersebut meninggal dunia dan oleh karena Para Penggugat bertempat tinggal di Jakarta, maka tanah tersebut tidak ada yang mengurus;

Menimbang, bahwa kemudian sekira bulan November 2017, Para Penggugat diberitahu oleh teman suami/ orang tua Para Penggugat yang bernama Ishak yang bertempat tinggal di Muara Sabak bahwa alat berat masuk kedalam kebun Para Penggugat, mendengar hal tersebut Para Penggugat meminta tolong kepada Ishak untuk melihat kebun Para Penggugat dan Para Penggugat mendapat laporan dari Ishak bahwa alat berat tersebut masuk ke kebun Para Penggugat untuk membuat kanal akan tetapi Ishak tidak berani untuk menanyakan pihak yang membuat kanal tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian para bulan Maret 2018, Para Penggugat mengajukan permohonan pembuatan sertifikat ke Kantor Pertanahan Tanjung Jabung Timur, akan tetapi permohonan Para Penggugat tersebut dihentikan oleh Kantor Pertanahan Tanjung Jabung Timur dikarenakan ada pihak lain yaitu Sdr. Hendri alias Bacuan (Tergugat I) yang mengajukan keberatan terhadap permohonan Para Penggugat dan sejak itu, Para Penggugat tidak bisa lagi memanfaatkan dan mendapatkan hasil dari lahan/kebun kelapa sawit hak milik Para Penggugat di karenakan dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa pada tanggal 31 Mei 2021, salah seorang dari Para Penggugat membuat pengaduan masyarakat ke Polres Tanjung Jabung Timur terhadap Tergugat I dan pada saat dilakukan peninjauan lokasi tanah bersama Penyidik Polres Tanjung Jabung Timur didapatkan fakta bahwa Tergugat I menguasai tanah hak milik Para Penggugat seluas 60.950 m<sup>2</sup> dengan cara

Halaman 38 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat kanal yang mengelilingi tanah Para Penggugat dan diatas tanah Para Penggugat terdapat tanaman pisang dan pinang yang ditanam oleh Tergugat II atas perintah dari Tergugat I, sedangkan Tergugat II menguasai tanah di bagian sebelah selatan dari tanah hak milik Para Penggugat seluas  $\pm 1.550 \text{ m}^2$ ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam posita gugatannya angka 8, Para Penggugat pada pokoknya juga mendalilkan terhadap perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah hak milik Para Penggugat sangat merugikan Para Penggugat karena Para Penggugat tidak dapat lagi menguasai dan memanfaatkan tanah hak milik Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, oleh karena Para Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo*, maka Majelis Hakim berpendapat perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) yang menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dengan menanam beberapa tanaman di atasnya sehingga Para Penggugat mengalami kerugian sebagai akibat perbuatan Para Tergugat tersebut adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat karena telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan petitum gugatan Para Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam petitum angka 1 gugatannya meminta agar gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, oleh karena petitum ini merupakan kesimpulan akhir dari gugatan Para Penggugat maka terhadap petitum ini akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum lainnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti petitum-petitum gugatan dari Para Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu petitum angka 3 gugatan Para Penggugat yang meminta untuk dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum surat jual beli antara Raujah sebagai penjual dengan Eng Bak Kia sebagai pembeli tanggal 2 Desember 1967 sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya yaitu telah jelas ada peralihan hak atas tanah melalui jual beli dari pemilik sebelumnya yang bernama Raujah kepada pemilik baru yang bernama Eng Bak

Halaman 39 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kia yang dituangkan dalam bentuk surat jual beli (bukti P-2) dengan diketahui oleh Pasirah Kepala Marga Dendang yang merupakan pejabat daerah pada masa itu, maka Majelis Hakim berpendapat bukti surat tersebut adalah bukti yang sah untuk membuktikan adanya proses peralihan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo* melalui jual beli, maka dengan demikian Majelis Hakim menyatakan surat jual beli antara Raujah sebagai penjual dengan Eng Bak Kia sebagai pembeli adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum sehingga petitum angka 3 gugatan Para Penggugat beralasan hukum dan sudah sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan petitum angka 2 gugatan Para Penggugat yang meminta pada pokoknya agar Para Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo* sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya yaitu Para Penggugat telah dinyatakan sebagai ahli waris yang sah karena Eng Bak Kia/ Bakir sudah meninggal dunia, maka hal tersebut berimplikasi terjadinya peralihan hak atas tanah milik Eng Bak Kia/ Bakir yang diperoleh dari jual beli dengan Raujah melalui pewarisan sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo*, maka terhadap petitum angka 2 gugatan Para Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan, namun oleh karena terhadap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut telah ditentukan dengan berdasarkan pada hasil pemeriksaan setempat maka terhadap petitum angka 2 perlu dilakukan perbaikan sehingga petitum angka 2 selengkapannya yaitu menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas 1 (satu) hamparan tanah seluas 62.500 m<sup>2</sup> yang saat ini terletak di RT 08 RW 03 Kelurahan Talang Babat, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi (dulu alamat Pematang Kual - Lingkup, Bhg Ds. Parit Tjulum Marga Dendang) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sariban/ Nasir, Rozali;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ishak;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ali Harpan dan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ishak, Nasir, Rozali dan Nuriyah;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada petitum angka 4 gugatannya, Para Penggugat meminta untuk dinyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah hak milik Para Penggugat seluas 60.950 m<sup>2</sup> dan Tergugat II

Halaman 40 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menguasai tanah hak milik Para Penggugat seluas 1550 m<sup>2</sup> adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh Majelis Hakim dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya yaitu perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) yang menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dengan menanam beberapa tanaman di atasnya sehingga Para Penggugat mengalami kerugian sebagai akibat perbuatan Para Tergugat tersebut adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Para Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut telah ditentukan dengan berdasarkan pada hasil pemeriksaan setempat maka terhadap petitum angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan sehingga selengkapanya petitum angka 4 yaitu menyatakan perbuatan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) menguasai tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo* adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap petitum angka 5 gugatannya, Para Penggugat meminta agar Tergugat I atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat untuk menyerahkan objek perkara seluas 60.950 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dan juga agar Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat II untuk menyerahkan objek perkara seluas 1550 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagaimana disebutkan kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani suatu hak apa pun yang melekat di atasnya, Majelis Hakim berpendapat sebagaimana telah dipertimbangkan dalam petitum sebelumnya yang telah menyatakan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo* milik Para Penggugat, oleh karena terhadap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut telah ditentukan dengan berdasarkan pada hasil pemeriksaan setempat maka terhadap petitum angka 5 beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan yang selengkapanya menjadi menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani suatu hak apa pun yang melekat di atasnya kepada Para Penggugat berupa 1 (satu) hamparan tanah yang terletak di RT 08 RW 03,

Halaman 41 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Talang Babat, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi dengan luas 62.500 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sariban/ Nasir, Rozali;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ishak;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ali Harpan dan Jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ishak, Nasir, Rozali dan Nuriyah;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 6 gugatan Para Penggugat yang meminta agar dinyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap objek sengketa menurut Majelis Hakim adalah tidak beralasan hukum karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya upaya Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) untuk mengalihkan tanah yang menjadi objek sengketa dan dilakukannya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung, sehingga terhadap petitum angka 6 tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 gugatan Para Penggugat yang meminta agar Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan putusan ini selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa uang paksa (*dwangsom*) adalah sejumlah uang yang dibebankan kepada seorang berdasarkan putusan hakim jika ia tidak memenuhi hukuman pokok yang dijatuhkan hakim tersebut dan hakim menjatuhkan putusan demikian berdasarkan permohonan salah satu pihak dalam sengketa, lebih lanjut sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung No. 307K/Sip/1976, tertanggal 7 Desember 1976, dikenal adanya kaidah hukum tentang uang paksa yang menyatakan tuntutan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil jika putusan tersebut mempunyai kekuatan yang pasti;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap petitum angka 5 yang menyatakan adanya penghukuman kepada Para Tergugat untuk menyerahkan tanah yang menjadi objek sengketa dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani suatu hak apa pun yang melekat di atasnya telah dikabulkan dengan perbaikan, maka permintaan uang paksa (*dwangsom*) dari Para Penggugat adalah tidak beralasan hukum dan sepatutnya ditolak;

Halaman 42 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt



Menimbang, bahwa kemudian terhadap petitum angka 8 gugatan Para Penggugat yang meminta agar dinyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun terhadap putusan dilakukan upaya hukum banding dan kasasi, Majelis Hakim berpendapat tidak ada hal-hal yang mendesak sifatnya untuk segera dilaksanakan putusan ini sebelum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka terhadap petitum angka 8 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena terdapat petitum yang dikabulkan dan petitum yang ditolak, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian sehingga terhadap petitum angka 1 gugatan Para Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) berada di pihak yang kalah maka Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini, maka petitum angka 9 gugatan Para Penggugat beralasan hukum sehingga dapat dikabulkan;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Pasal 283 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg) serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menolak eksepsi Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) seluruhnya;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas 1 (satu) hamparan tanah seluas 62.500 m<sup>2</sup> yang saat ini terletak di RT 08 RW 03 Kelurahan Talang Babat, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi (dulu alamat Pematang Kual - Lingkup, Bhg Ds. Parit Tjulum Marga Dendang) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sariban/ Nasir, Rozali;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ishak;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ali Harpan dan Jalan;

Halaman 43 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt





- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ishak, Nasir, Rozali, dan Nuriyah;
- 3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Jual Beli tertanggal 2 Desember 1967 antara Raujah sebagai penjual dengan Eng Bak Kia sebagai pembeli;
- 4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) menguasai tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *quo* adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- 5. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat tersebut untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani suatu hak apa pun yang melekat di atasnya kepada Para Penggugat berupa 1 (satu) hamparan tanah yang terletak di RT 08 RW 03, Kelurahan Talang Babat, Kecamatan Muara Sabak Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi dengan luas 62.500 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sariban/ Nasir, Rozali;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ishak;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ali Harpan dan Jalan;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ishak, Nasir, Rozali, dan Nuriyah;
- 6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.360.000,00 (satu juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);
- 7. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur, pada hari Senin, tanggal 31 Januari 2022, oleh kami, Nunung Kristiyani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Esa Pratama Putra Daeli, S.H., M.H., dan Rizki Ananda N, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt tanggal 1 Oktober 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 3 Februari 2022, oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi para Hakim Anggota yang sama, dibantu oleh Mohd. Isa, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para

Halaman 44 dari 45 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Tjt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat serta terhadap putusan ini telah pula dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Esa Pratama Putra Daeli, S.H., M.H.

Nunung Kristiyani, S.H., M.H.

Rizki Ananda N, S.H.

Panitera Pengganti,

Mohd. Isa, S.H.

## Perincian biaya :

1.	Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2.	ATK	:	Rp	75.000,00
3.	Panggilan	:	Rp	195.000,00
4.	PNBP Panggilan Pertama	:	Rp	30.000,00
5.	Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp	1.000.000,00
6.	PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp	10.000,00
7.	Meterai	:	Rp	10.000,00
8.	Redaksi	:	Rp	10.000,00
Jumlah		:	Rp	1.360.000,00

(satu juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah)